

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "НАШИ БАТАШИ-2"
В Г. ТУЛЕ

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

40/20-2-Р2-ПЗУ

2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор
ООО «Экспертпроект»



А.Н. Царев

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "НАШИ БАТАШИ-2"
в г. ТУЛЕ

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

40/20-2-Р2-ПЗУ

Ведущий специалист

Инженер

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more compact. Each signature is written over a horizontal line.

Н.А. Клементьева

Е.М. Гульбицкая

2020


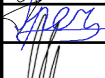
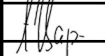
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
40/20-2-СП	Состав проектной документации	
40/20/2-Р2-ПЗУ	Содержание	2
	Текстовая часть	3
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	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	10
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	7. Описание решений по благоустройству территории	13
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
	9. Решения по освещению территории	16
	Графическая часть	17

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.

					40/20-2-Р2-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Гульбицкая			Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле	Лит.	Лист	Листов
Провер.		Гречишников					2	17
Н. Контр.		Царев				ООО "ЭкспертПроект"		
Утв.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					40/20-2-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. № 71:14:020701:2991, площадью 23005 кв.м, расположен по адресу Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, Веневское шоссе.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка.

Земельный участок с К. № 71:14:020701:2991 принадлежит ООО "Специализированный застройщик "Наши Баташи"" на праве аренды.

Договор на разработку проектной документации № 40/20 от 1.09.2020г.

На основании градостроительного плана земельный участок относится к категории: земли населенных пунктов

Участок ограничен:

с севера – земельными участками с кадастровым 71:14:020701:2987, 71:14:020701:2988

с востока – земельным участком 71:14:020701:2993

с юга - земельным участком 71:14:020701:1342

с запада – земельным участком 71:14:020701:2982.

Площадь участка по градплану составляет – 23 005 м².

Площадь застройки проектируемого участка – 2274,0 м².

Участок строительства относится ко II В климатическому району. Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СП 131.13330.2018:

- обеспеченностью 0,98 – минус 34⁰ С,

- обеспеченностью 0,92 – минус 31⁰ С.

Район строительства – не сейсмичный по СП 14.13330.2018

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изм. на 10 апреля 2017 г. участок относится к центральной зоне по инсоляции, расчетный период инсоляции для которого с 22 апреля по 22 августа.

На территории, в границах, отведенного земельного участка с кадастровым номером № 71:14:020701:2991 в проекте предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов с элементами благоустройства. Один из домов имеет встроенный детский сад.

Территория проектирования свободна от застройки. Демонтаж зданий и

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

сооружений не требуется. Имеются существующие инженерные сети: напорная канализация 2 Д160.

Напорная канализация выносится из пятна застройки жилого дома.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 156,95 до 156,30 м, перепад отметок – 0,65м.

Участок расположен в водоохранной зоне р. Тулица. Мероприятия, предусмотренные Водным кодексом для охраны водного объекта соблюдены.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

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.

Размещение автопарковок на территории застройки выполнено в соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

На территории объекта запроектированы очистные сооружения очистки поверхностных стоков закрытого типа производительностью 65 л/с. Требуемая санитарно-защитная зона 20м до жилых домов соблюдена.

ТП расположена вне границ проектируемой застройки, относится к внешнему электроснабжению, разрабатывается отдельным проектом, вводится в эксплуатацию на этапе строительства ЖК «Наши Баташи» и данным заключением не рассматривается.

Размещение и ориентация жилых домов обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территории застройки, в т.ч. помещений и территории детского сада в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (в редакции от 10.04.2017) и пунктом 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

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 23.12.2016 № 33/839 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.
- Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23 декабря 2015 года N 19/503 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.

Градостроительные и технические регламенты об использовании земельного участка отсутствуют ввиду нахождения его вне пределов зон с ограничениями режима использования земель, запрещающих или ограничивающих хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

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	23005,0
Площадь застройки	м2	2274,0
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	11730
Площадь озеленения	м2	9001
Процент застройки	%	9,88
Коэффициент плотности застройки		0,704

По комфортности жилые дома относятся к стандартному уровню комфорта согласно Решению Тульской Городской думы № 19/503 от 23.12.2015 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула». В соответствии с расчетом жилищной обеспеченности в проектируемых жилых домах проживает: 334 человека с жилищной обеспеченностью 35,5 м²/чел.

Площадь квартир одного жилого дома - 5919,5 м² для дома поз.3 и 5651,96 м² для дома поз.4

Площадь квартир всего комплекса: 11571,46 м²

$11571,46 : 35,5 \text{ м}^2/\text{чел} = 325,9$. Принимаем 326 человек в комплексе.

В соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула, утвержденных решением Тульской городской Думы от 23 декабря 2015 года N 19/503, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 x 326 = 228,2 м²
- для отдыха взрослого населения 0,1 x 326 = 32,6 м²
- для занятий физкультурой 2,0 x 326 = 652 м²
- для хозяйственных целей 0,3 x 326 = 97,8 м²

Проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - **254,5 м²**
- площадок для отдыха взрослого населения - **56,6 м²**
- площадок для занятий физкультурой - **720,9 м²**
- площадок для хозяйственных целей (для сушки белья, площадки для установки мусоросборников) - **105,4 м²**
- площадка для игр детей дошкольного возраста, относящаяся к встроенному детскому саду - **292,2 м²**

Площади площадок проектируемого жилого комплекса превышают требуемые Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула и СП 42.13330.2016.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

**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.**

Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий отводятся через водосточные трубы на рельеф, далее по проезжей части попадают в проектируемый водоотводный лоток и направляются в локальные очистные сооружения ливневых стоков.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных решением Тульской городской Думы от 25.03.2009г. №65/1406, участок попадает в зону Н-5 - зона затопления, 1% обеспеченности. Защита территории от затопления принята согласно СП 104.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления") способом искусственного повышения поверхности территории. В качестве исходных данных принято письмо Тульского ЦГМС о уровненом режиме реки Тулица, результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "Экология и экспертиза" № 387-17/ИГМИ. За расчетную отметку уровня воды обеспеченностью 1% принята отметка +157.29.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

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.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

За отметку нуля - пола первого этажа здания - приняты:

Поз.3 принята абс. отм.+159,55.

Поз.4 принята абс. отм. +159,55.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

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 для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей, площадки д/с размещены в соответствии с нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» 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

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

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.

Расчет парковок.

Расчет парковок для жителей проектируемых 8-ми этажных жилых домов выполнен в соответствии с требованиями Решения Тульской Городской думы № 19/503 от 23.12.2015 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула».

На одну квартиру положено 0,84 м/м парковок для личного автотранспорта. В проекте всего предусмотрено квартир – 234.

$$234 \times 0,84 = 196,6.$$

По факту в проекте предусмотрено 210 парковочных мест, в том числе 21 м/места для МГН(10%), в т.ч.

-специализированные места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6м– 8+10х0,02=8,2 принимаем 9м/м;

-места для МГН размером 2,5х5,3 – 12м/м.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

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

Проект организации дорожного движения автотранспорта и пешеходов выполнен в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ Р 52290-2004, «Знаки дорожные», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». , Норм градостроительного проектирования МО г. Тула.

Подъезд к домам предусмотреть по существующей сети городских дорог – с Веневского шоссе, далее по планируемой к строительству проезжей части улицы жилой застройки «Баташевский сад» через земельные участки с кадастровыми номерами 71:14:020701:1907, 71:14:020701:2932

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

Проектом предусмотрены площадки для парковки автотранспорта на 210 машино-мест в соответствии с расчетом по Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула (из них 20 машино-мест для инвалидов).

В проекте разработана схема организации дорожного движения на период эксплуатации жилых домов .

В соответствии с требованиями указанных выше СНиП, дислокация всех запроектированных объектов, расположение и способы установки дорожных знаков, дорожная разметка, а также основные размеры, приведены на схеме организации дорожного движения на период эксплуатации.

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

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

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

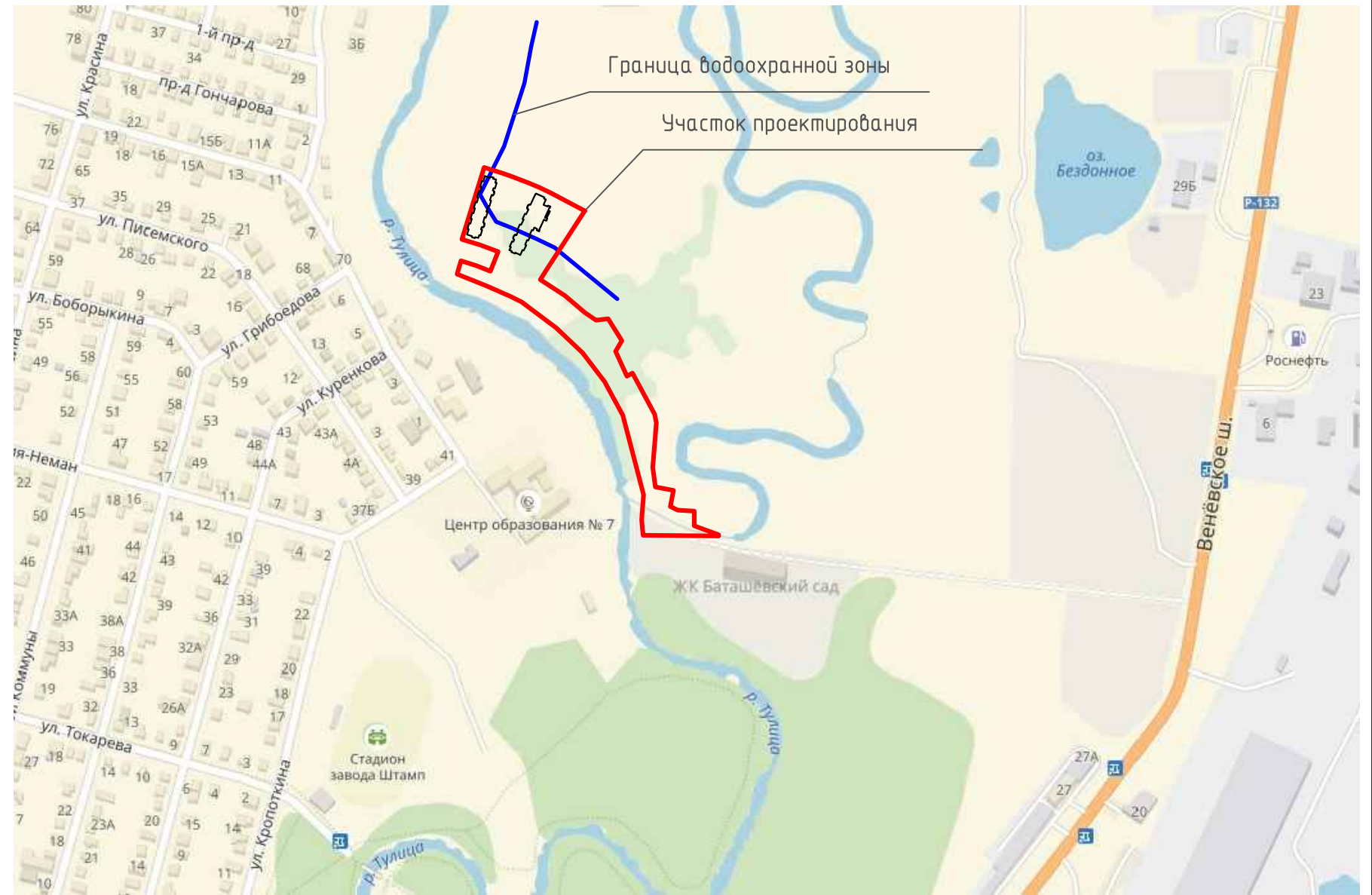
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					40/20-2-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

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	Схема организации движения транспорта.
8	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 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генерального плана.	
Федеральный закон	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

						40/20-2-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Разраб.	Гульдицкая					Общие данные. Ситуационный план.		
Н.контр.	Гречишников							
ГИП.	Царев					ООО "Экспертпроект"		

Согласовано

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

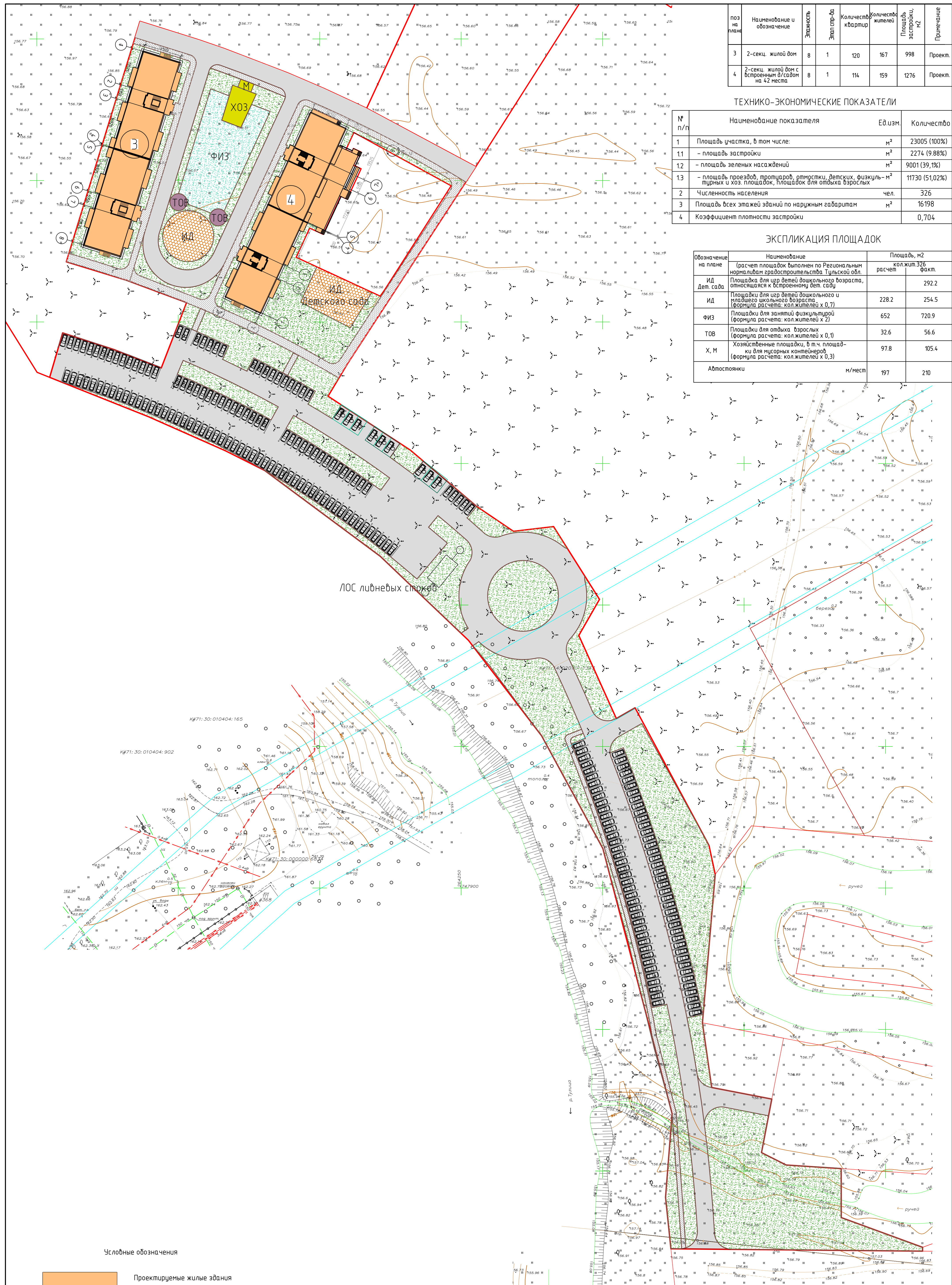
Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-ба.	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	23005 (100%)
1.1	- площадь застройки	м ²	2274 (9.88%)
1.2	- площадь зеленых насаждений	м ²	9001 (39.1%)
1.3	- площадь проездов, тротуаров, отмостки, детских, физкультурно-спортивных и хоз. площадок, площадок для отдыха взрослых	м ²	11730 (51.02%)
2	Численность населения	чел.	326
3	Площадь всех этажей зданий по наружным габаритам	м ²	16198
4	Коэффициент плотности застройки		0,704

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование (расчет площадок выполнен по Региональным нормативам градостроительства Тульской обл.)	Площадь, м2	
		расчет	коэф.жит.326 факт.
ИД Дет. сада	Площадка для игр детей дошкольного возраста, относящаяся к встроенному дет. саду		292.2
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол.жителей x 0,7)	228.2	254.5
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол.жителей x 2)	652	720.9
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол.жителей x 0,1)	32.6	56.6
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол.жителей x 0,3)	97.8	105.4
Автостоянки	м/мест	197	210



Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода

40/20-2-Р2-ПЗУ

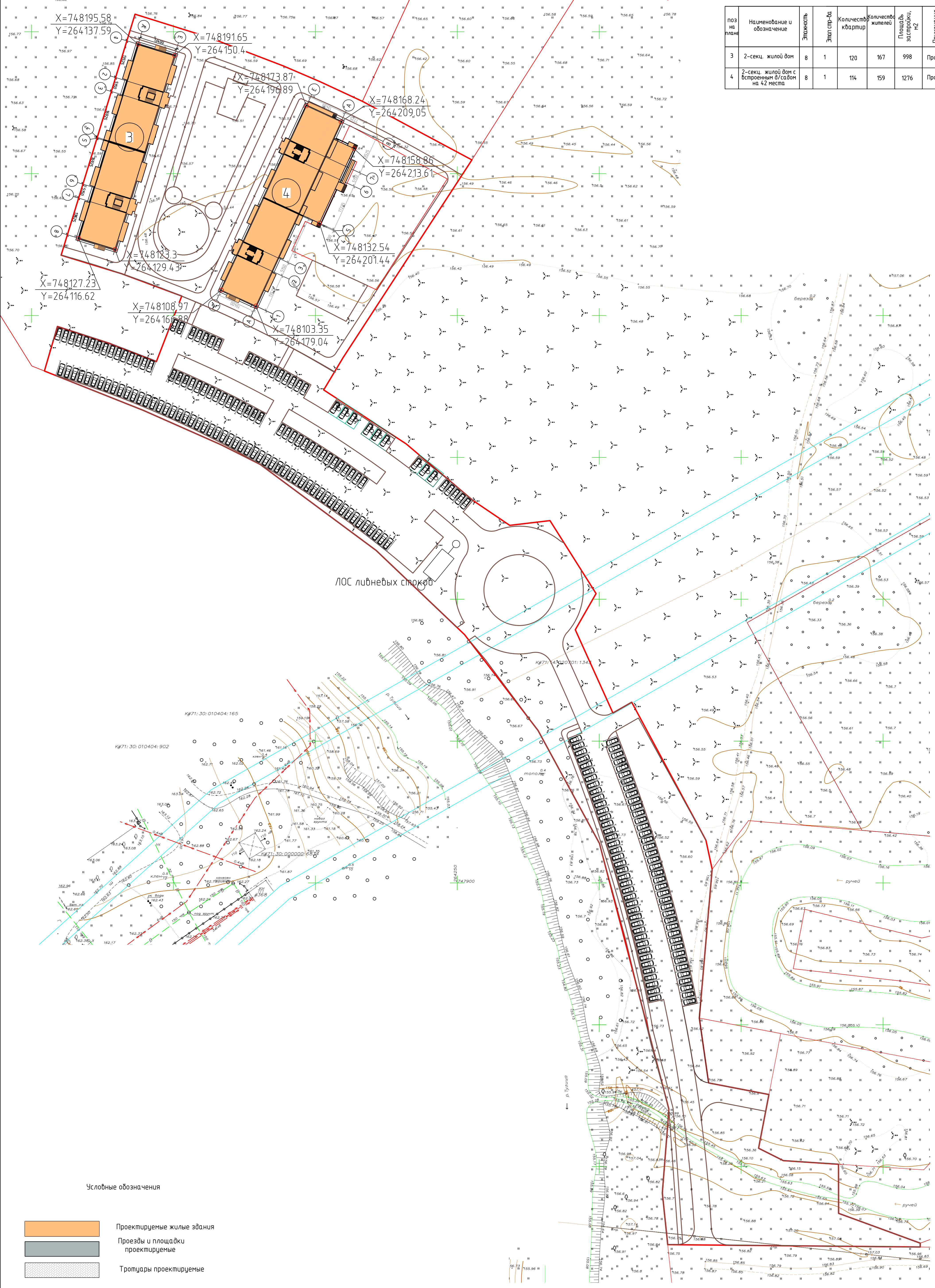
Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гульбицкая						
Пробер.	Царев						
И.контр.	Гречишников						

000 "ЭкспертПроект"

Копировал А1

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этал. стр.-д.	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным в/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.



Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропуцары проектируемые
- Озеленение
- Граница землелюбода

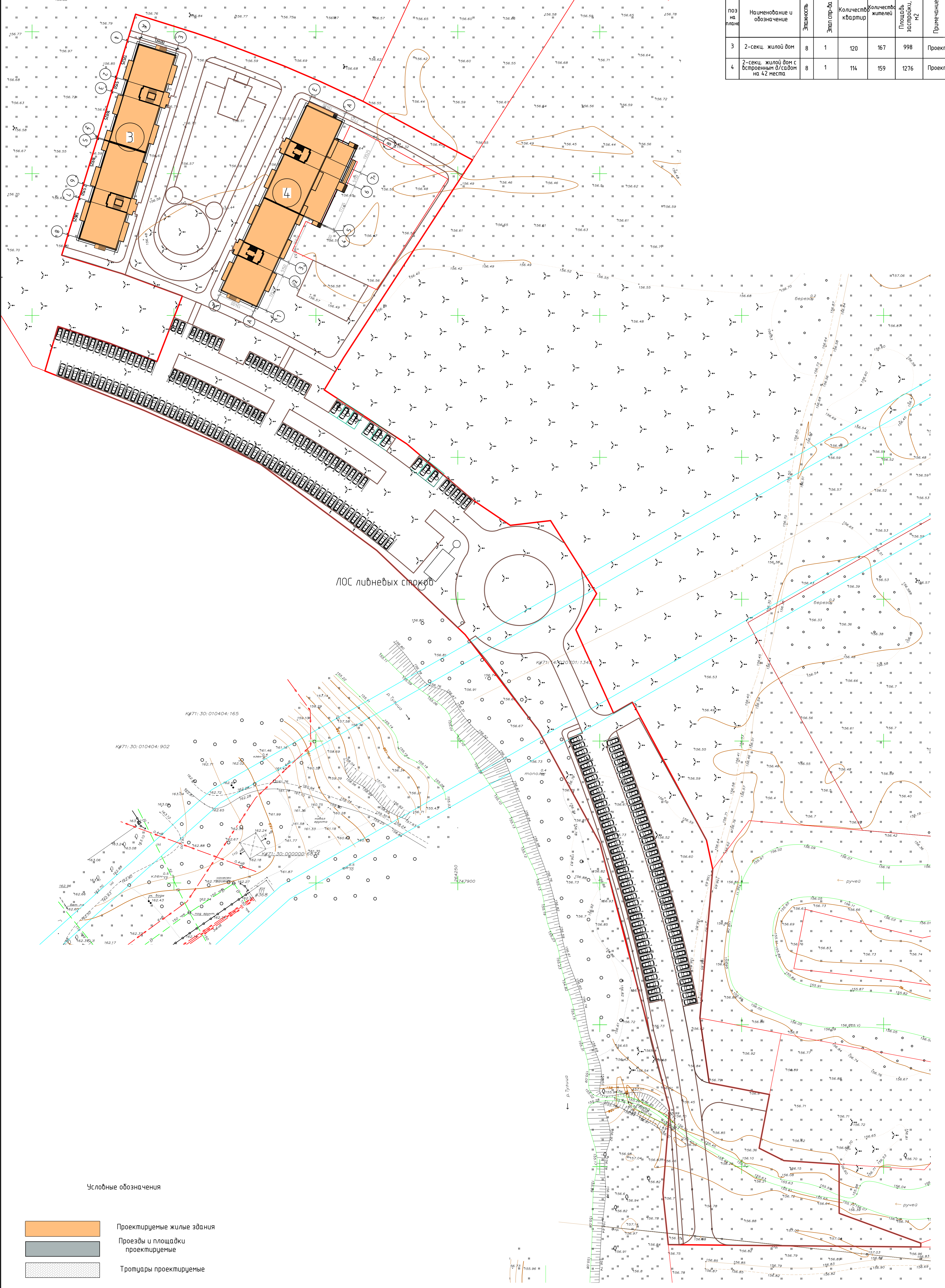
Разбивочный чертеж выполнен в системе координат МСК 711

					40/20-2-P2-ПЗУ		
					Жилой комплекс "Наши Баташы-2" в г. Туле		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гульницкая			П	3	
Пробер.		Царев					
Н.контр.		Гречишников			Разбивочный чертеж		
					000"ЭкспертПроект"		

Копировал

A1

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-за.	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным в/с/дом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.



Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропуцары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода

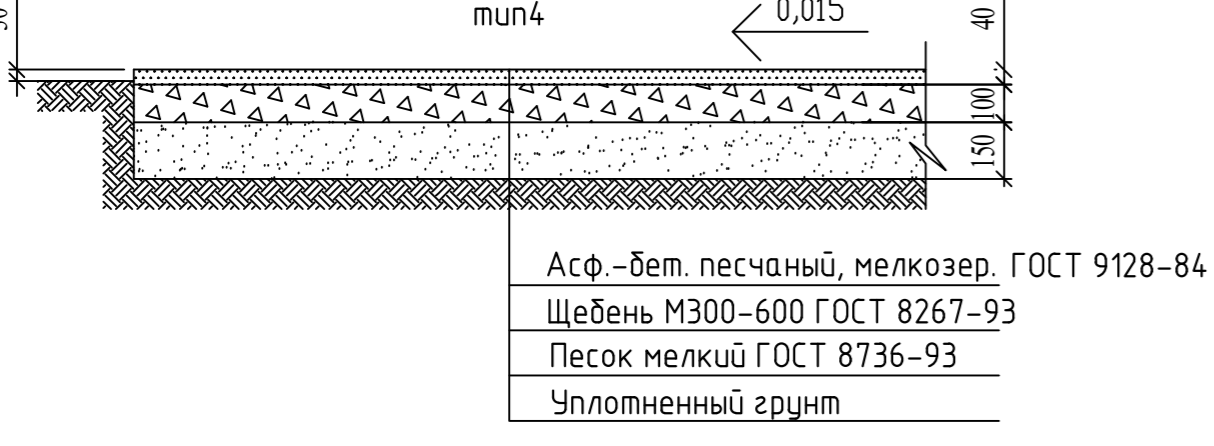
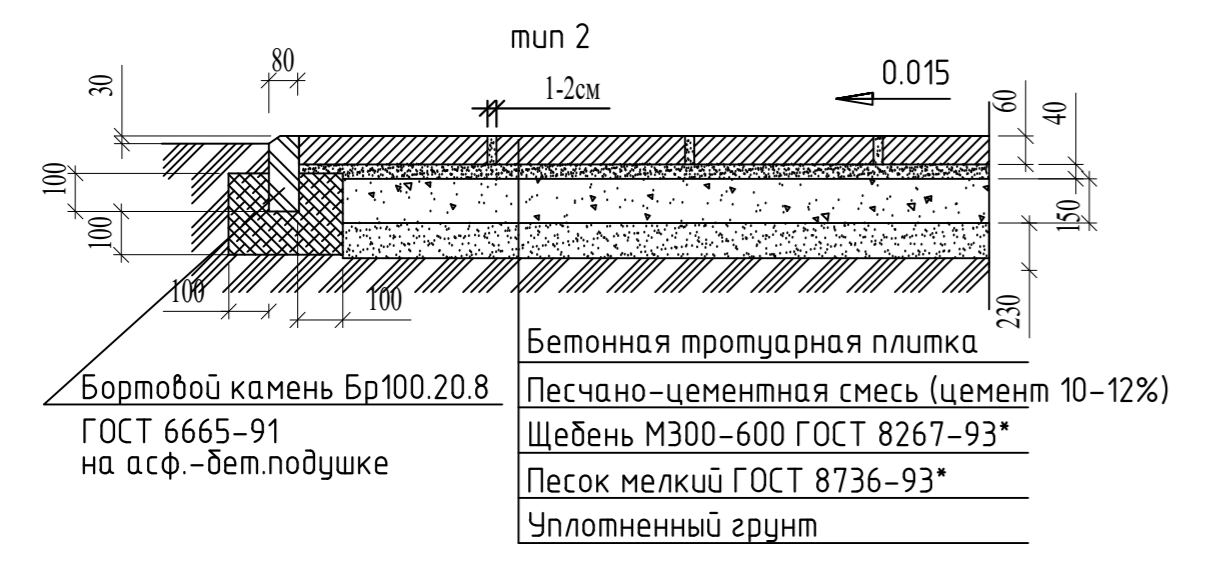
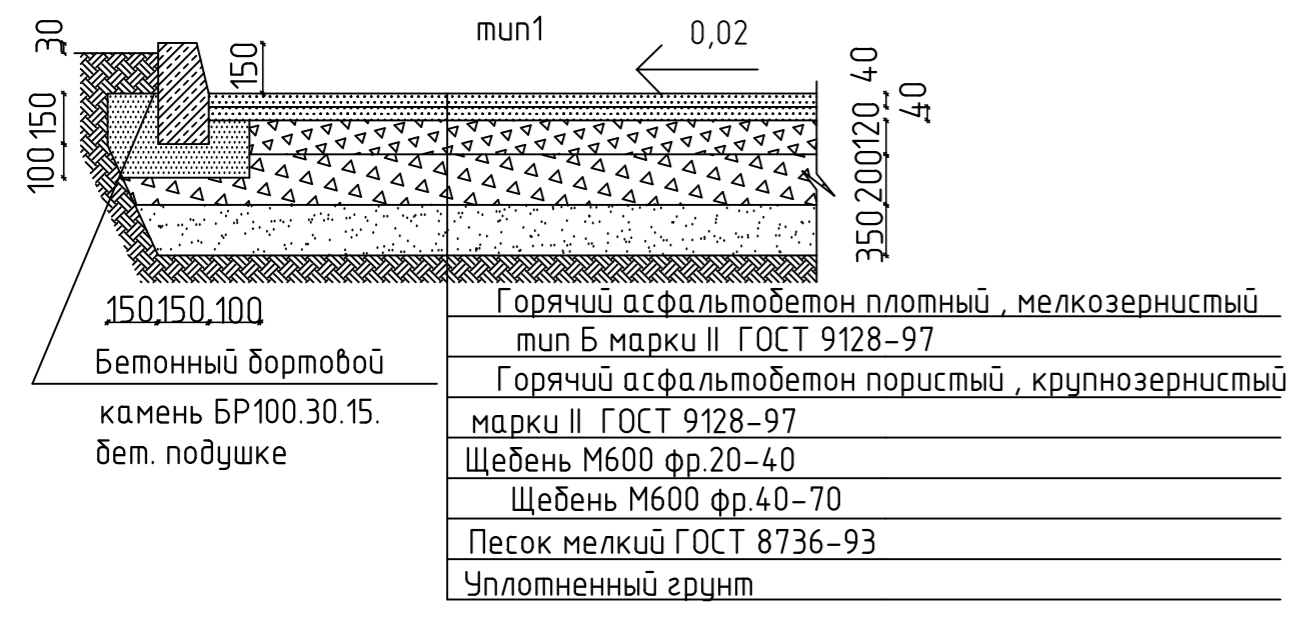
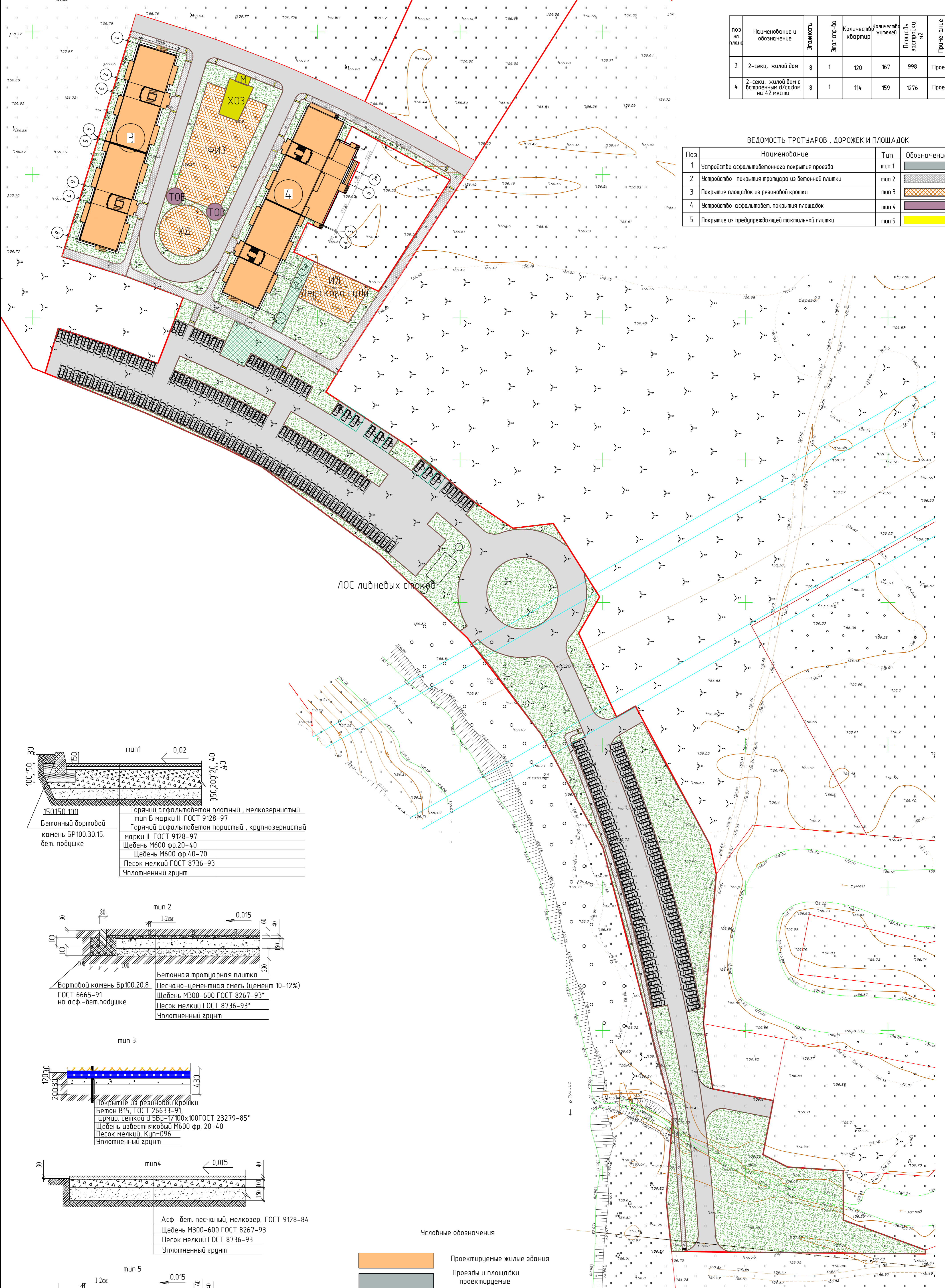
Чертеж выполнен в Балтийской системе высот

				40/20-2-P2-ПЗУ			
				Жилой комплекс "Наше Баташи-2" в г. Тува			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гульдицкая			П	4	
Провер.		Царев					
И.контр.		Гречишников					
				000"ЭкспертПроект"			
				Схема организации рельефа План земельных масс			
				Копиробал			
				А1			

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, кв.м	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с востранным двором на 42 места	8	1	114	159	1276	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
- Проектируемые жилые здания
 - Проезды и площадки проектируемые
 - Тротуары проектируемые
 - Озеленение
 - Укрепленный газон
 - Граница землеотвода

40/20-2-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Провер.	Исполн.	Стадия	Лист	Листов
				Гульбицкая	Царев	П	5	

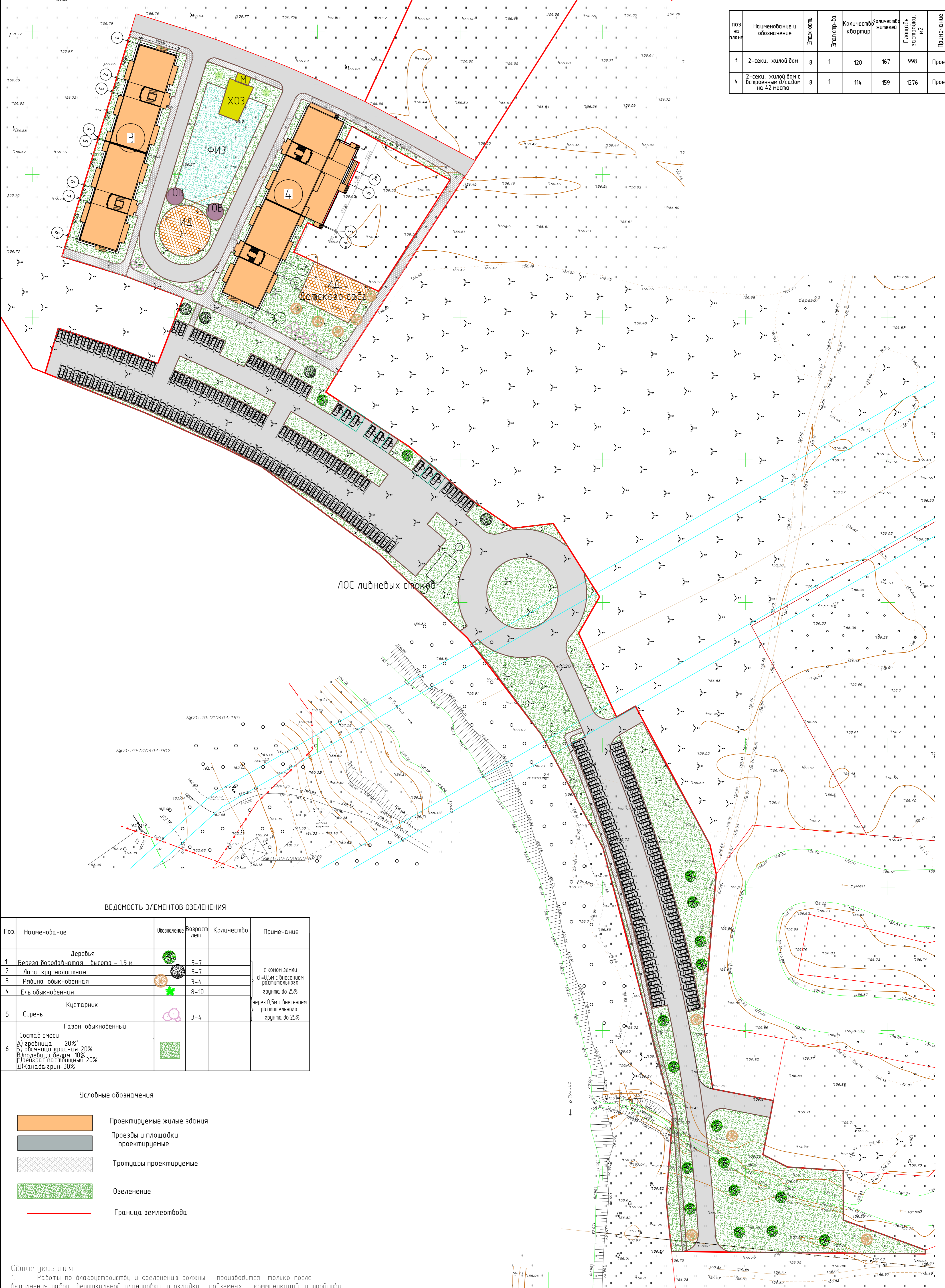
Н.контр. Гречишников

Схема покрытий

000"ЭкспертПроект"

Копировал А1

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этал. стр.-ба	Количество квартир	Количество жителей	Площадь, застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект
4	2-секц. жилой дом с встроенным в/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	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 выносом 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 выносом растительного грунта до 25%
Газон обыкновенный					
6	Состав смеси: А) эрвиния 20% Б) овсяница красная 20% В) полевица белая 10% Г) райграс пастбищный 20% Д) Канада.грин-30%				

Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода

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 1,5х0,85м(глубиной)подготавливать не менее чем за 5-7 дней до посадки зелеными 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 жилого дома и детского сада укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

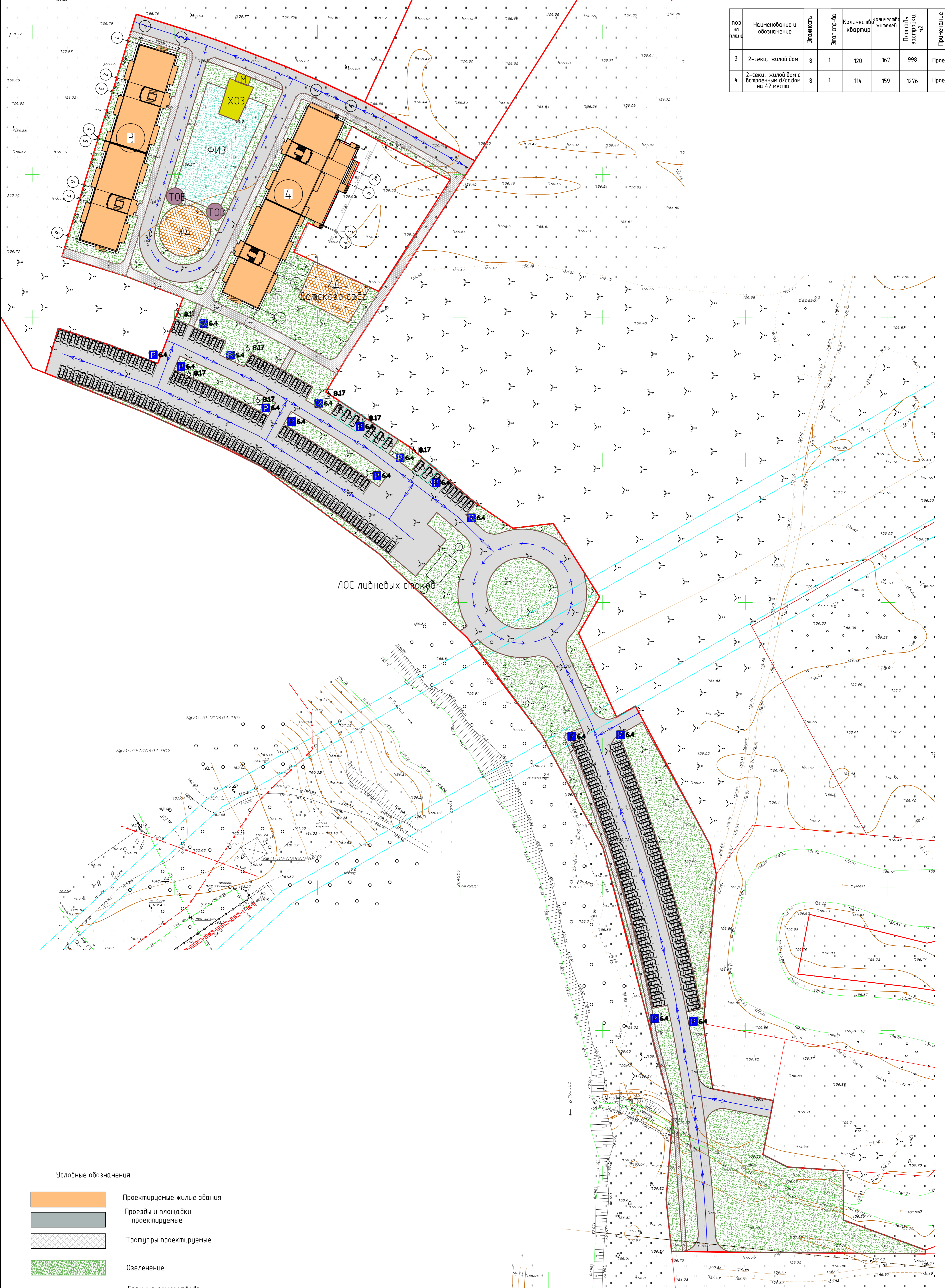
40/20-2-Р2-ПЗУ

Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Гульбицкая	Провер.	Царев					П
Н.контр.					Гречишников	Схема благоустройства		000"ЭкспертПроект"

Копировал А1

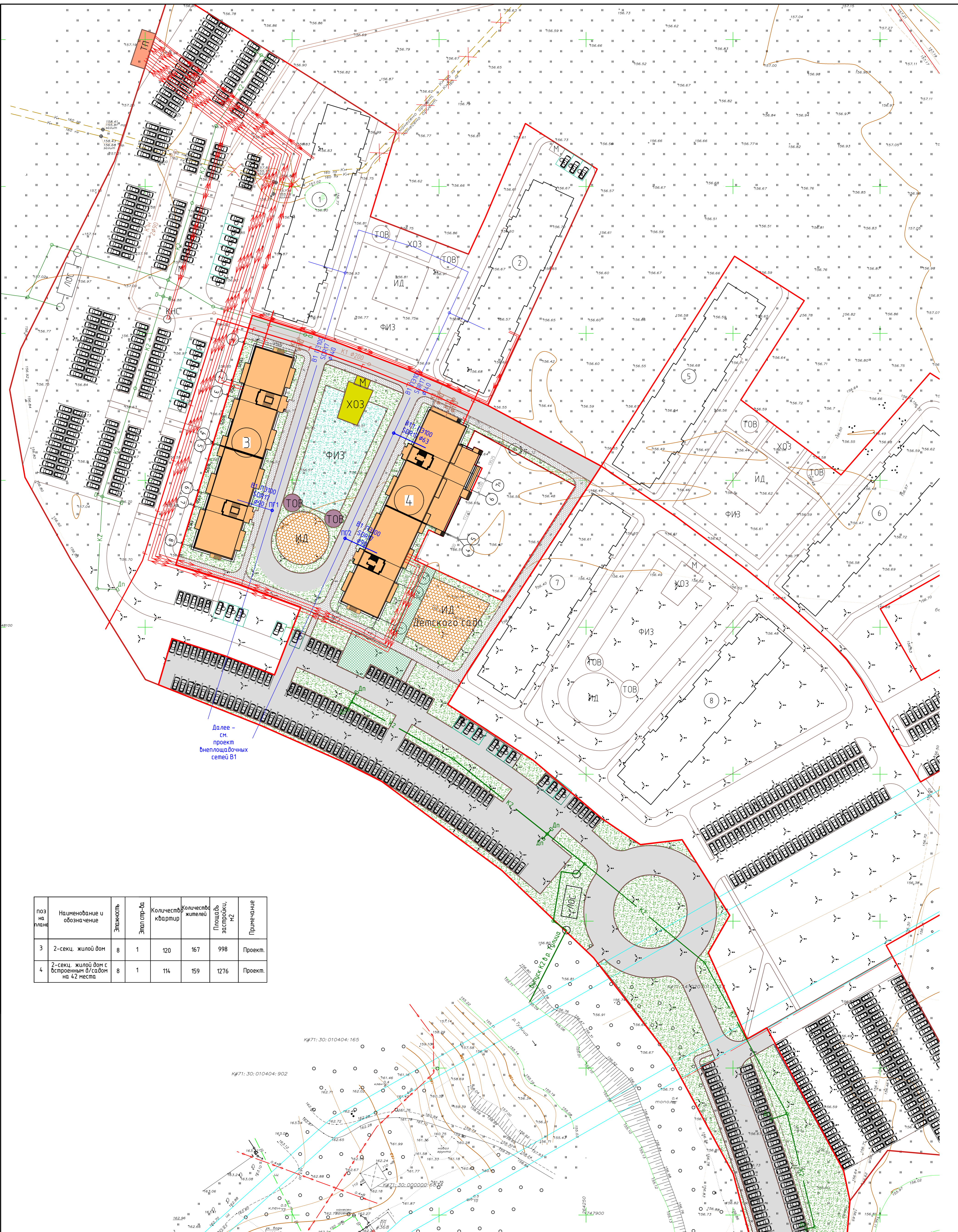
Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь, эспр-ки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.



Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропуары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода
- Направление движения
- P** Знак 6.4. "парковка"
- Табличка 8.17 "Инвалиды"

40/20-2-P2-ПЗУ			
Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Гульбицкая	Проб	
Пробер.	Царев	Директ.	
Н.контр.	Гречишников	Инж.	
Схема организации движения			000"ЭкспертПроект"
Копировал			А1



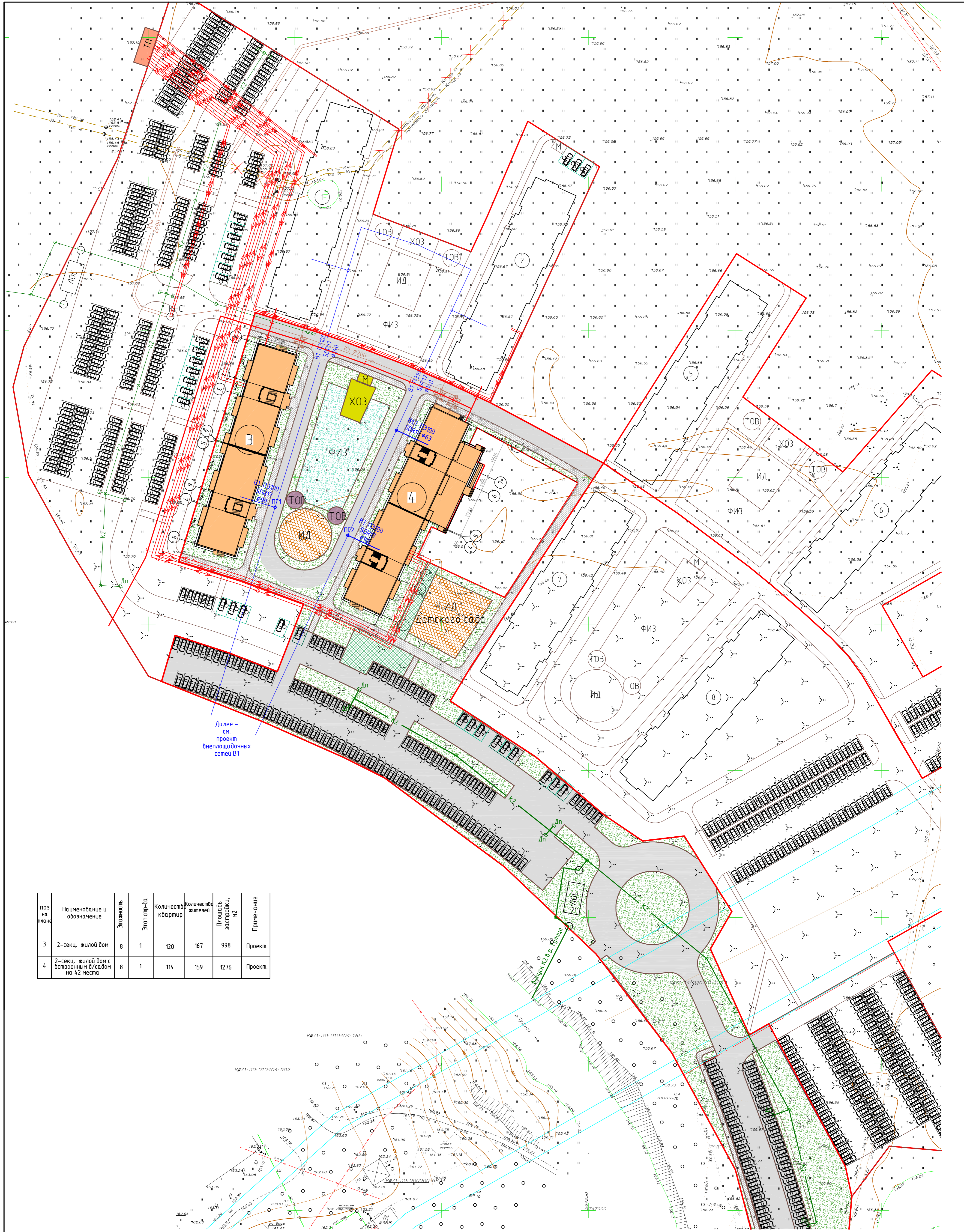
Далее – см. проект внеплощадочных сетей В1

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.

Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропуцары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода
- В1 – Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 – Канализация хозяйственно-бытовая
- К1н – Канализация хозяйственно-бытовая напорная
- К2 – Канализация дождевая
- Кабель силовой 0,4 кВ
- Г – Газопровод

40/20-2-Р2-ПЗУ			
Жилой комплекс "Наши Баташи-2" в г. Туле			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Попова	Царев	Дата
Провер.			
И.контр.	Гречишников		
Свободный план инженерных сетей			000"ЭкспертПроект"
Копировал			А1



Далее - см. проект внеплощадочных сетей В1

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
3	2-секц. жилой дом	8	1	120	167	998	Проект.
4	2-секц. жилой дом с встроенным д/садом на 42 места	8	1	114	159	1276	Проект.

Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Трогуары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода
- В1 - Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К1н - Канализация хозяйственно-бытовая напорная
- К2 - Канализация дождевая
- Кабель силовой 0,4 кВ
- Г - Газопровод

40/20-2-P2-ПЗУ					
Жилой комплекс "Наше Баташи-2" в г. Туле					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Попова				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Григорьев				
				Страниц	Лист
				П	8
				Листов	
Сводный план инженерных сетей					ООО "ЭкспертПроект"
Копировал					