

**ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"**

*300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, 2-ой этаж, офис 1,  
тел. (4872) 70-45-85, 70-45-35, факс: (4872) 70-42-81,  
сайт: [www.gk-stroyalians.ru](http://www.gk-stroyalians.ru), эл. почта: [proekt@gk-sroyalians.ru](mailto:proekt@gk-sroyalians.ru)  
Свидетельство №0734-01/П-176 от 12.12.2014г.*

**Заказчик:** ООО «ГК «ОСТ»

**«Жилой комплекс Суворовский» (Дома №№ 30,31, 34, 36),  
расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район,  
сельское поселение Ильинское**

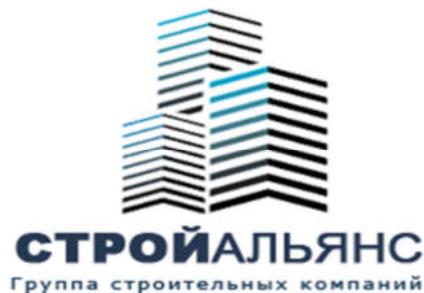
## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

530-130/19 – ПЗУ

Том 2

2020 г.



**ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"**

300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, 2-ой этаж, офис 1,  
тел. (4872) 70-45-85, 70-45-35, факс: (4872) 70-42-81,  
сайт: [www.gk-stroyalians.ru](http://www.gk-stroyalians.ru), эл. почта: [proekt@gk-sroyalians.ru](mailto:proekt@gk-sroyalians.ru)  
Свидетельство №0734-01/П-176 от 12.12.2014г.

**Заказчик:** ООО «ГК «ОСТ»

**«Жилой комплекс Суворовский» (Дома №№ 30, 31, 34, 36),  
расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район,  
сельское поселение Ильинское**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

530-130/19 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Лыков М.А.

Главный инженер проекта

Лыков М.А.

2020 г.

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
530-130/19-ПЗУ.С	Содержание тома	л. 2
530-130/19-СП	Состав проектной документации	л. 3
530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	л. 4-11
530-130/19-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.

530-130/19-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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	530-130/19-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	530-130/19-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	530-130/19-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	530-130/19-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	530-130/19-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	530-130/19-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	530-130/19-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	530-130/19-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	530-130/19-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.6		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	Не выполняется
5.7	530-130/19-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	530-130/19-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7		Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не выполняется
8	530-130/19-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	530-130/19-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	530-130/19-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10(1)	530-130/19-ЭЭ	Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергoeffективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11		Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не выполняется
12.1	530-130/19-ТБЭ	Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	530-130/19-СКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

530-130/19-СП

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

ГИП Лыков М.А. 02.20

Н.Контр. Зинин Н.А. 02.20

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).....4
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.....5
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
7. Описание решений по благоустройству территории.....6
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.....7
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. №	

Полп. и дата	

Инв. № подл.	

						530-130/19-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Колоскова		<i>Колоскова</i>		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Назин		<i>Назин</i>			П	1	8
Н.контр.		Зинин		<i>Зинин</i>			ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		

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

Участок проектирования жилого комплекса Суворовский (дома №№ 30,31,34,36) расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Проектом предусматривается размещение 14-этажного жилого дома № 30 (поз. по разделу ПЗУ 30), 12-этажного жилого дома № 31 (поз. по разделу ПЗУ 31), 17-этажного жилого дома № 34 (поз. по разделу ПЗУ 34), 17-этажного жилого дома № 36 (поз. по разделу ПЗУ 36).

Участок застройки разделен на 4 очереди строительства. Границы очередей см. чертеж 2 раздела ПЗУ.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пойме реки Упы.

Поверхность площадки строительства очень пологая с общим уклоном до 1° на север, изрыта, в последние годы использовалась для свалки насыпных грунтов. Абсолютные отметки по устьям выработок изменяются от 158,43м до 159,27м.

Площадь участка К№71:14:030501:8511 составляет 10810 кв.м.

Размещение зданий выполнено с учётом обеспечения связи с ландшафтом местности, границей территории участка, нормативных расстояний от инженерных сетей и объектов.

Рельеф участка среднепологий с общим уклоном на северо-запад с абсолютными отметками от 159,28 до 161,04м (отметки существующего рельефа).

Участок строительства относится ко II климатическому району.

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 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- Нормативы градостроительного проектирования МО г. Тула;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Воздушный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ.

## **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**

В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Участок проектирования находится в зоне ограничения по инженерно-геологическим и прочим природным условиям – 1% подтопления и в водоохранной зоне.

В соответствии с Водным Кодексом РФ №74-ФЗ статьей 65, п.16 в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в проекте жилой застройки принимаются локальные очистные сооружения для очистки поверхностных вод, обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса.

В связи с нахождением территории в зоне 1% подтопления предусматривается комплекс мероприятий для предотвращения подтопления путем вертикальной организации рельефа и устройством локальной системы инженерной защиты территории. Под участком предстоящей застройки геологических памятников и разведанных месторождений полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе, нет.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изнв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №					



**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 для строительства жилого комплекса Суворовский (дома №№ 30,31,34,36), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское, разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 71:14:030501:8511 (код @94260) от 07.02.2020, местонахождение земельного участка: Тульская область, муниципальное образование город Тула, площадь земельного участка 10810 кв. м;

Постановления Администрации города Тулы от 30.01.2019 № 227.

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

Показатели	Количество м <sup>2</sup>
Баланс территории в границах земельного участка №71:14:030501:8511	
1 Площадь участка	10810
2 Площадь застройки	2635,74 24,4%
3 Площадь покрытий	5292,9 49,0%
4 Площадь озеленения	2881,36 26,6%

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Взам. инв. №

Полп. и дата

Изм. № подл.

## 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°C. Среднегодовое количество осадков 550-560 мм.

Предусматривается комплекс мероприятий для защиты территории от подтопления.

Локальная система инженерной защиты направлена на защиту проектируемых зданий. Она включает вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока и устройством ливневой канализации, гидроизоляцию подземных частей зданий

Вертикальная планировка участка увязана с генеральными планами соседних участков и с ППТ микрорайона.

Отвод поверхностных сточных вод с территории и проезжей части проектируемых проездов предусмотрен закрытыми водостоками с устройством дождеприемной сети.

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

## 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка.

Организация рельефа решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, с учетом окружающей планировки. Схема организации рельефа разработана на основании топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5м.

Продольные уклоны проездов и тротуаров согласно нормативным требованиям приняты в пределах 5‰ - 37‰.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,10 м с указанием стока поверхностных вод, уклона в промилле, точек перелома профиля местности и расстояний между ними.

Отвод поверхностных сточных вод с территории и проезжей части проектируемых проездов предусмотрен закрытыми водостоками с устройством дождеприемной сети.

Изм. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

## 7 Описание решений по благоустройству территории

Проезды запроектированы с асфальтовым покрытием. Продольные уклоны изменяются в пределах 5-14‰, поперечные уклоны не превышают 20‰.

По территории участка к проектируемым объектам предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение всех категорий МГН.

Ширина пешеходного пути движения (тротуары) составляет 2,0 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пандусов, тротуаров и пешеходных дорожек не превышает 2%.

При съезде с тротуаров на проезжую часть устроены пандусы с продольным уклоном 10%. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть принят 0,015 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей принята 0,05м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 0,025 м.

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм.

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

Расчет площади озеленения:

Расчет требуемой площади озеленения выполняется на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Нормативов градостроительного проектирования МО г. Тула. Требуемая площадь озеленения  $636 \times 6,5 \text{ м}^2 = 4134 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено- 2881,36 м<sup>2</sup>. Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки. Таким образом, требование выполнено.

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм.

Расчет площадок дворового благоустройства:

Расчет требуемой площади площадок выполняется на основании п.7.5 СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Нормативов градостроительного проектирования МО г. Тула.

Расчет количества людей (общая площадь квартир: площадь на 1 человека по заданию 30 м<sup>2</sup>):

$$19773,69:30 = 660 \text{ чел.}$$

В соответствии с нормативами для 660 человек требуются площадки площадью:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7 \times 660 = 462 \text{ м}^2$ ;

- для отдыха взрослого населения  $0,1 \times 660 = 66 \text{ м}^2$ ;

- для занятий физкультурой  $2,0 \times 660 = 1320 \text{ м}^2$ ;

- для хозяйственных целей  $0,3 \times 660 = 198 \text{ м}^2$ , 50%- 99 м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

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 Нормативами градостроительного проектирования МО г. Тула:

-на 1 человека в год 1,4-1,5 куб. м в год

-на 660 человек:

$660 \times 1,5 = 990$  куб. м/год:  $365 = 2,7$  куб. м/день

Один типовой мусороконтейнер  $1,0 \times 1,0 \times 1,5$  вмещает  $1,50 \text{ м}^3$  отходов. Необходимо:

$-2,7: 1,50 = 1,8$  мусороконтейнера

Проектом предусмотрена площадка для 3-х мусорных контейнеров.

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

Участок для строительства жилого комплекса Суворовский (дома №№ 30,31,34,36), расположен по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

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.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

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

Подъездные дороги выполнены с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем.

Проектом предусмотрены парковки для автотранспорта в соответствии с расчетом.

Число машино-мест для постоянного и временного хранения определяется по Региональным нормативам Тульской области. Для 420 квартир требуется:

$420 \times 0,3 = 126$  м/мест – постоянное хранение

$420 \times 0,05 = 21$  м/место - временное хранение

Для офисов:

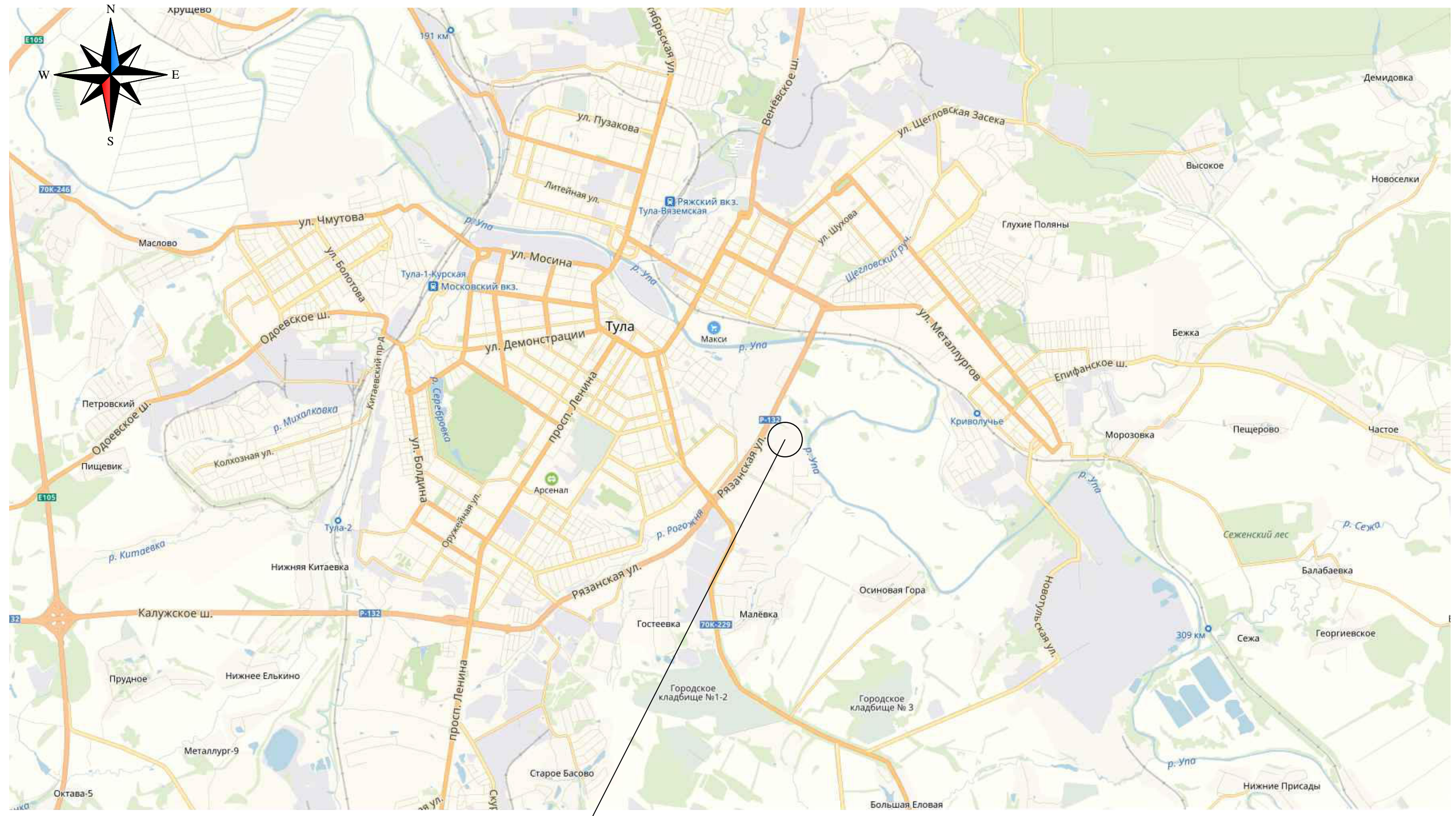
$253,56 : 60 = 4,3$  машино-мест

Общее количество машино-мест  $126 + 21 + 4,3 = 152$

Предусмотрено 147 машино-мест, из них 15 машино-мест для инвалидов.

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №					530-130/19-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Место размещения проектируемого объекта

						530-130/19-ПЗУ		
						"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
Н.контроль						Зинин		
Проверил						Назин		
Разработал						Колоскова		
Схема ситуационного плана								

СОГЛАСОВАНО:

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

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			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

Расчет количества жителей для проектируемых домов

Жилищная обеспеченность 30 м² общей площади квартир на человека	19773,48:30
Общая площадь квартир проектируемых домов 5066,8+4294,37+4287,39+6124,92=19773,48 м²	=660 чел.

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	660	0,7	660x0,7=462	463,4
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	660x0,1=66	63,9
В	Площадка для занятия физкультурой		2	660x2=1320	1250,7
Г	Площадка для хозяйственных целей		0,3	660x0,3=198	99,9
ГБ	-площадка для сушки белья				99,9
Д	Площадка для мусоросборников				
Е	Автостоянки автомобилей жителей	420 квартир	0,3х кол.квартир	0,3х 420 = 126 м-м	152 м-мест, в т.ч. 16 м-м для инвалидов
	Гостевые автостоянки		0,05х кол.квартир	0,05х 420 = 21 м-м	
	Автостоянки для парковки автомобилей офисов		1 машино-место на 60 кв.м общей площади	56,27+57,09+83,58+56,62=253,56:60=4,3 м-места	

Итого требуется 152 маш-мест

Условные обозначения

Обозн.	Наименование	Обозн.	Наименование
	Граница земельного участка		Покрытие тротуаров из плитки с учетом заезда пожарной техники
	Проектируемые жилые дома		Покрытие площадки для игр детей
	Асфальтобетонное покрытие проездов		Покрытие площадки для занятий физкультурой
	Покрытие тротуаров из плитки		Покрытие из газонной решетки ГЕО Газон для проезда пожарной техники
	Озеленение		Покрытие велодорожки
	Парковочные места		Парковочные места для инвалидов



Баланс территории

Наименование	В границах земельного участка К№71:14:030501:8511	
	м²	%
Площадь участка	10810	100
Площадь застройки	2635,74	24,4
Площадь покрытий	5292,9	49,0
Площадь озеленения	2881,36	26,6

СОГЛАСОВАНО:

Имен. N подл. Подпись и дата. Взамен ивн. N

530-130/19-ПЗУ

"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		П	2		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

Формат А2




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

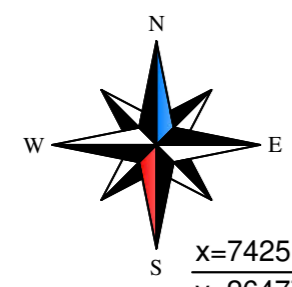
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- x=744181,97  
y=255894,24 Координаты точек поворота границ земельного участка
- x=744179,92  
y=255901,12 Координаты пересечения осей проектируемых объектов

Разбивочные размеры относятся к строительным осям зданий.

						530-130/19-ПЗУ		
						"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Н. контроль	Зинин					Разбивочный план		
Проверил	Назин					М 1:500		
Разработал	Колоскова							

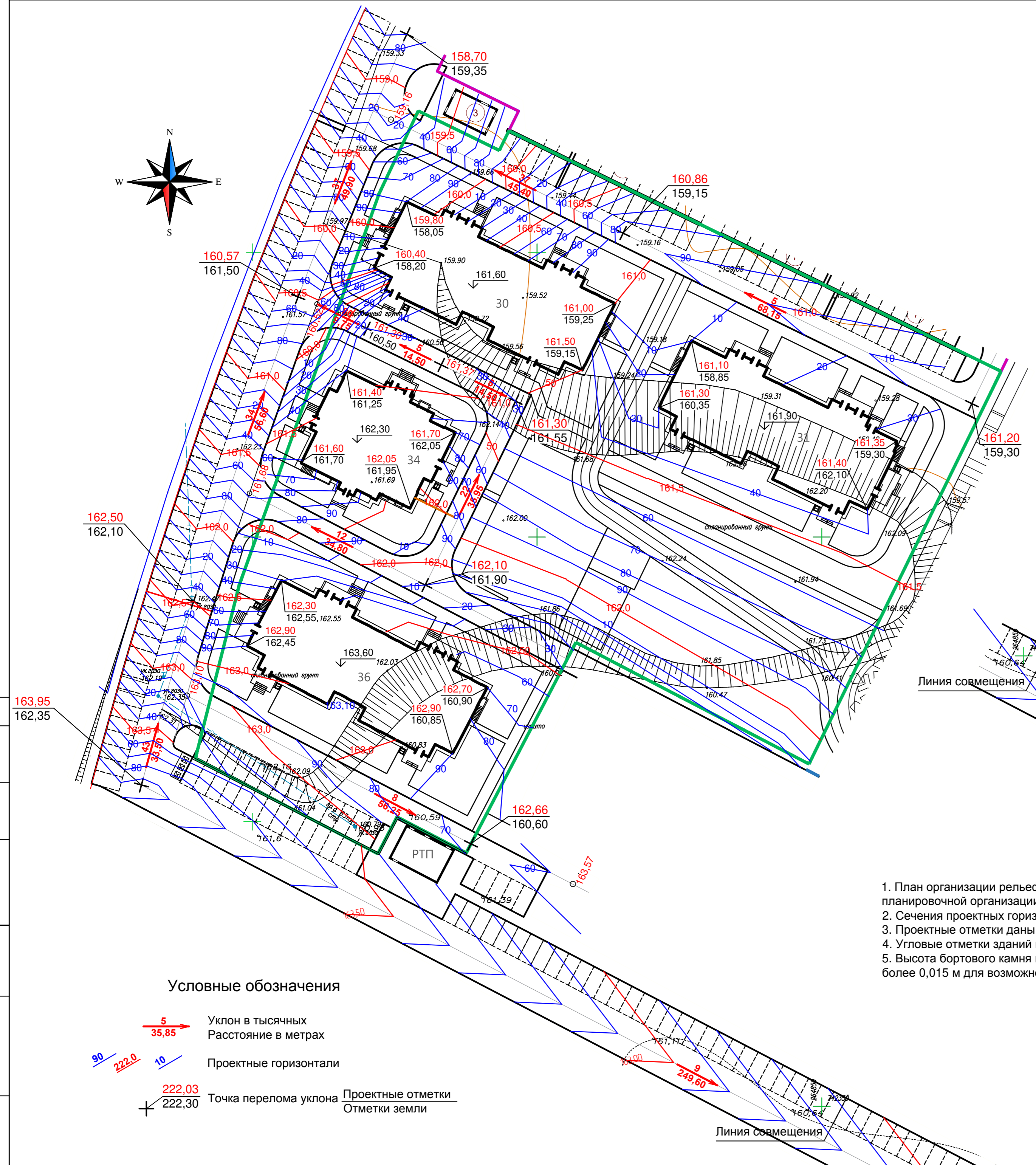
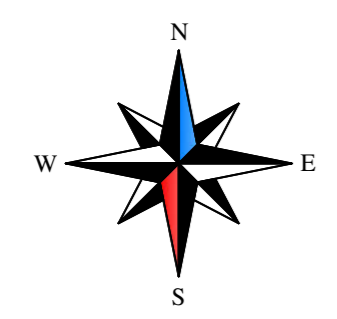


СОГЛАСОВАНО:

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

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			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39



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 отмостки.
5. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для возможного пересечения маломобильных групп населения.

Условные обозначения

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

				530-130/19-ПЗУ				
				"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Н.контроль	Зинин					План организации рельефа		
Проверил	Назин					М 1:500		
Разработал	Колоскова							

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Взамен инв. N \_\_\_\_\_

Ведомость объемов земляных масс

Номер	Наименование	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории (коэфф. уплот.=1,1)	8008	1169
2	Срезка растительного грунта Нсл.=0,30 м		-*
3	Избыточный грунт от устройства:		
	а) корыта проездов		3608
	б) корыта тротуаров		750
	в) корыта площадок		824
4	Замена плодородного грунта на участках насыпи (коэфф. уплот.=1,12)	-	
5	Растительный грунт для озеленения территории	432*	
Итого:		8008	6351
6	Насыпи/выемки	8008	6351
7	Недостаток растительного грунта		432*
8	Недостаток грунта		1657
Баланс:		8008	8008

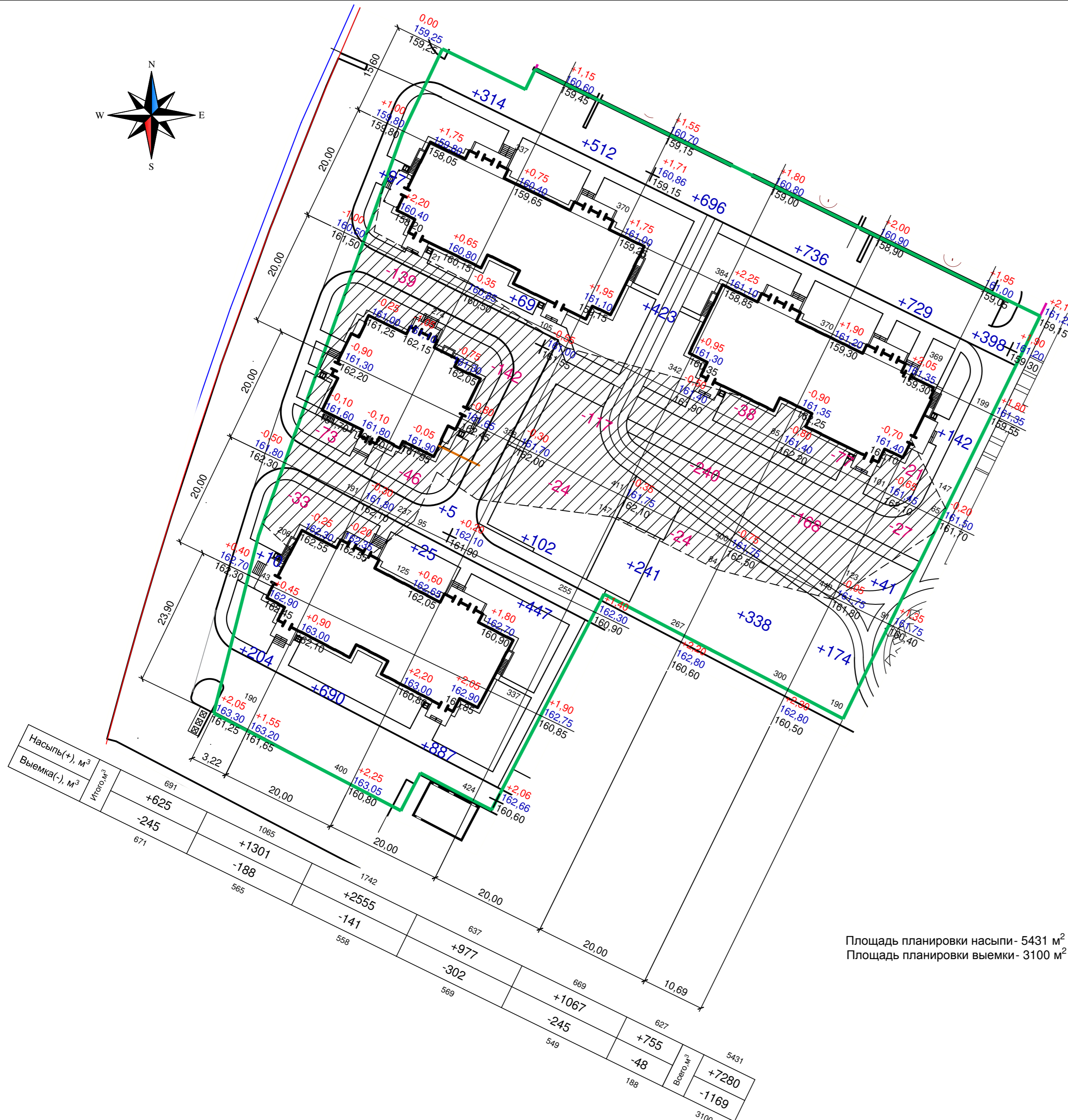
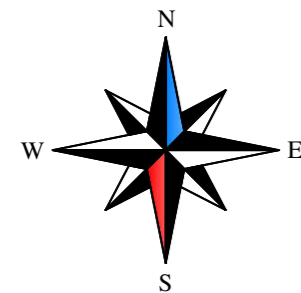
\*-растительный грунт

Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Земляные работы			см. лист 5
2	Планировка территории:	насыпь	м² 5431	
		выемка	м³ 3100	
3	Срезка растительного слоя Нсл.= 0,3 м		-	
4	Подсыпка растительного грунта на газонах (Н=0,15 м)	м³	432	см. лист 5
5	Устройство покрытий	Тип 1 Н= 0,68м	м² 5305	см. лист 6,7
		Тип 2 Н= 0,41м	м² 1558,8	см. лист 6,7
		Тип 3 Н= 0,44м	м² 250	см. лист 6,7
		Тип 4 Н= 0,50м	м² 520	см. лист 6,7
		Тип 5 Н= 0,343м	м² 1391,2	см. лист 6,7
		Тип 6 Н= 0,30м	м² 322,9	см. лист 6,7
6	Установка бортового камня БР 100.30.15	м	1200	см. лист 6
7	Установка бортового камня БР 100.20.8	м	1500	см. лист 6
8	Озеленение территории			см. лист 8
9	Малые архитектурные формы			см. лист 8

- План земляных масс выполнен на основе чертежа "План организации рельефа" лист 4.
- Объемы земляных работ подсчитаны без учета земляных масс от устройства фундаментов и прокладок сетей.
- 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.

				530-130/19-ПЗУ		
				"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Н.контроль	Зинин			План земляных масс М 1:500		
Проверил	Назин					
Разработал	Колоскова					
				ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		



Площадь планировки насыпи - 5431 м²  
Площадь планировки выемки - 3100 м²

СОГЛАСОВАНО:

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

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			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

Спецификация сборных элементов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Масса ед., кг	Примеч.
1	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.30.15	1200	98	
2	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой БР 100.20.8	1500	36	

Ведомость покрытий

Условное изображение	Наименование	Площадь, м²		Бордюр из бортового камня	
		в границах участка	благ-во прилег. террит.	Тип	Кол., м
	Асф.бет. покрытие проездов, тип 1	1985	3320	БР 100.30.15	
	Покрывтие тротуара/площадок, тип 2	1180/163,8	215	БР 100.20.8	
	Покрывтие тротуара из плитки с учетом заезда пожарной техники, тип 3	250	-		
	Покрывтие из газонной решетки ГЕО Газон для проезда пожарной техники, тип 4	520	-		
	Покрывтие площадок на основе резиновой крошки, тип 5	1391,2	-		
	Покрывтие велодорожки, тип 6	322,9	-		



СОГЛАСОВАНО:

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

				530-130/19-ПЗУ		
				"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
Н.контроль	Зинин			План покрытий М 1:500		
Проверил	Назин					
Разработал	Колоскова					
				ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		

### Конструктивные поперечные профили

**По проездам тип 1**

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*	-0,30м
Уплотненный грунт	

Камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91

**По тротуарам тип 2**

швы заполнить цементным раствором

Плитка 1ПТ 33.33.7	- 0,07
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,15
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,15
Уплотненный грунт	

**По тротуарам с учетом заезда пожарных машин тип 3**

швы заполнить цементным раствором

Плитка 1ПТ33.33.10	- 0,10
Монтажный слой из сухой смеси песка и цемента 4:1	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,15
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,15
Уплотненный грунт	

**Покрытие из газонной решетки ГЕО Газон для проезда пожарной техники тип 4**

Газонная решетка "ГЕО Газон" с заполнением	-0,05м
Выравнивающий слой из песка	-0,05м
Щебень по ГОСТ 8267-93* фр. 40-70 с расклинковкой фракционированным мелким щебнем	-0,15м
Песок по ГОСТ 8736-93*	-0,25м
Геотекстиль "Миаком"	
Уплотненный грунт	

**По площадкам тип 5**

покрытие на основе резиновой крошки

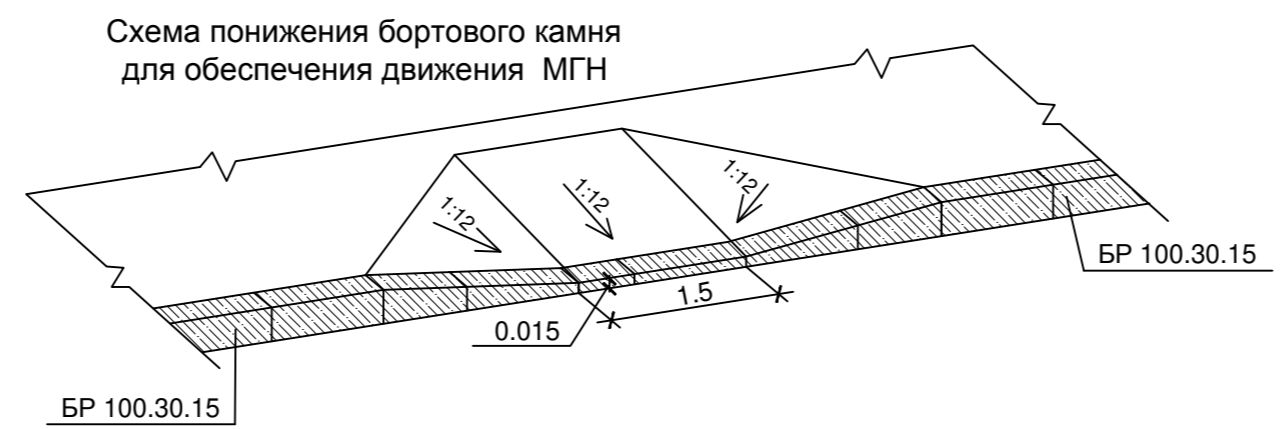
Резиновое заливное покрытие	-0,013м
Песчаный асфальтобетон, марка III, тип Д, ГОСТ 9128-2013	-0,03м
Щебень фр. 20-40мм	-0,15м
Песок Купл. 0,98 Кфил 4 м/сут. ГОСТ 8736-93	-0,15м
Уплотненный грунт К упл. 0,95	

БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91

**По велосдорожке тип 6**

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*	-0,15м
Уплотненный грунт	

Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91



СОГЛАСОВАНО:  
Инв. N подл. Подпись и дата. Замена инв. N

530-130/19-ПЗУ					
"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Н.контроль	Зинин				
Проверил	Назин				
Разработал	Колоскова				
Конструкции дорожных одежд					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			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

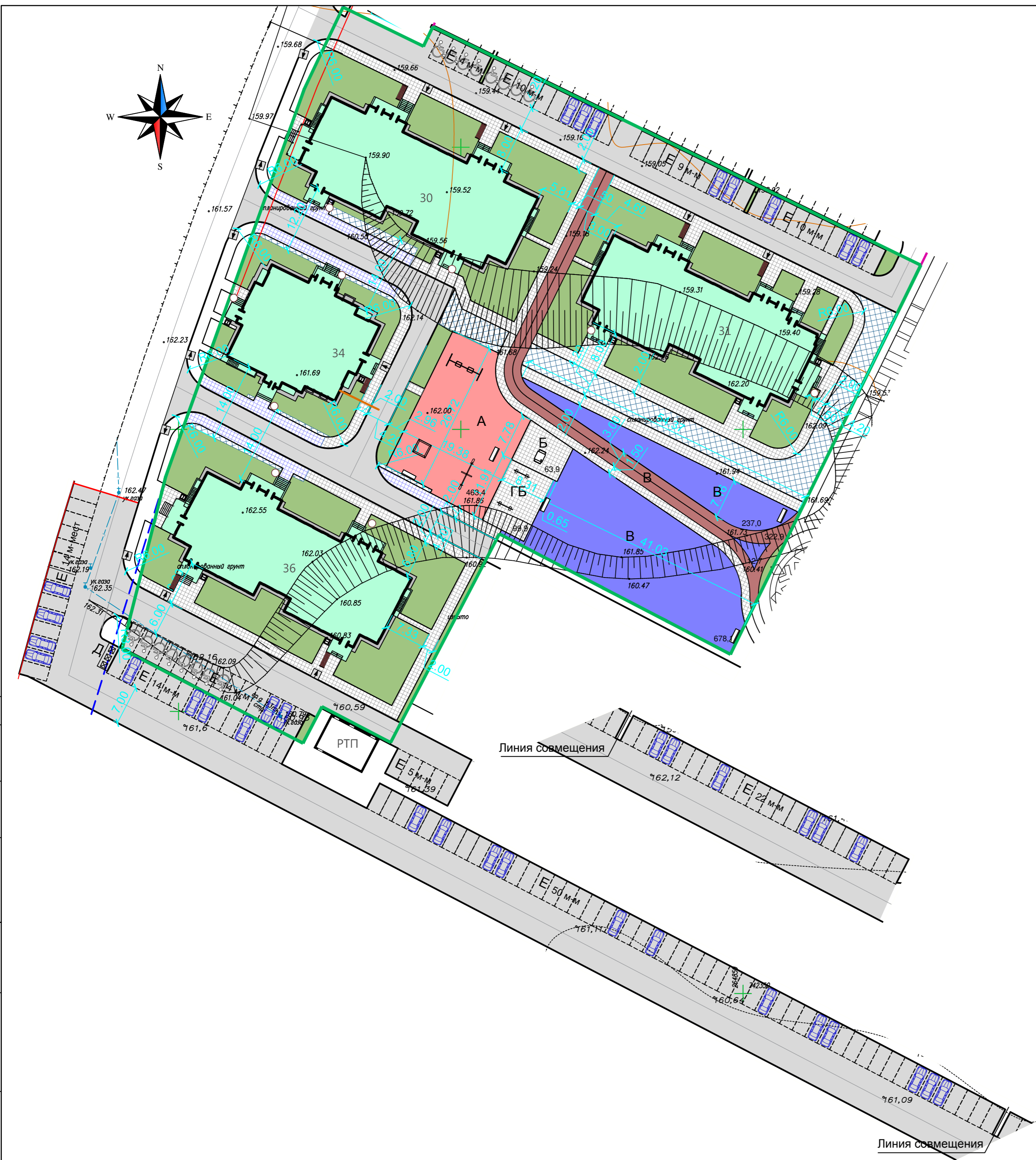
№ по плану	Условное изображение	Наименование	Количество, шт.	Обозначение тип. проекта
а		Скамья	7	ООО "МАФ" МФ-376
б		Урна	9	ООО "МАФ" МФ-316
в		Стойка для сушки белья	2	киндертула ДО-04.05.01
г		Песочница	1	ООО "МАФ" ИО-137
д		Скамья	5	ООО "МАФ" МФ-306
е		Качалка-балансир одинарная	1	ООО "МАФ" ИО-107
ж		Качели двухпролетные (цепь) с сидением	1	ООО "МАФ" ИО-101
и		Стол со скамейками для взрослых	1	ООО "МАФ" МФ-302.1
к		Контейнер для мусора 1,5 м³	3	

Ведомость озеленения

Номер по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газоны	м²	2881,36	Посев многолетних трав

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.

					530-130/19-ПЗУ			
					"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
Н.контроль	Зинин					План благоустройства		
Проверил	Назин					М 1:500		
Разработал	Колоскова							



СОГЛАСОВАНО:

Инт. N подл.	Подпись и дата	Взамен инт. N

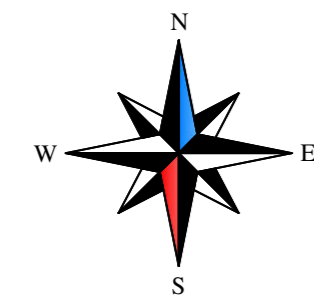
### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

### Условные обозначения

Обозн.	Наименование	Обозн.	Наименование
	Граница земельного участка		Покрытие тротуаров из плитки с учетом заезда пожарной техники
	Проектируемые жилые дома		Покрытие площадки для игр детей
	Асфальтобетонное покрытие проездов		Покрытие площадки для занятий физкультурой
	Покрытие тротуаров из плитки		Покрытие из газонной решетки ГЕО Газон для проезда пожарной техники
	Озеленение		Покрытие велодорожки
	Парковочные места		Парковочные места для инвалидов

- Направление движения машин
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения пешеходов



СОГЛАСОВАНО:

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

				530-130/19-ПЗУ				
				"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Н.контроль	Зинин					Схема движения транспортных средств М 1:500		
Проверил	Назин							
Разработал	Колоскова							

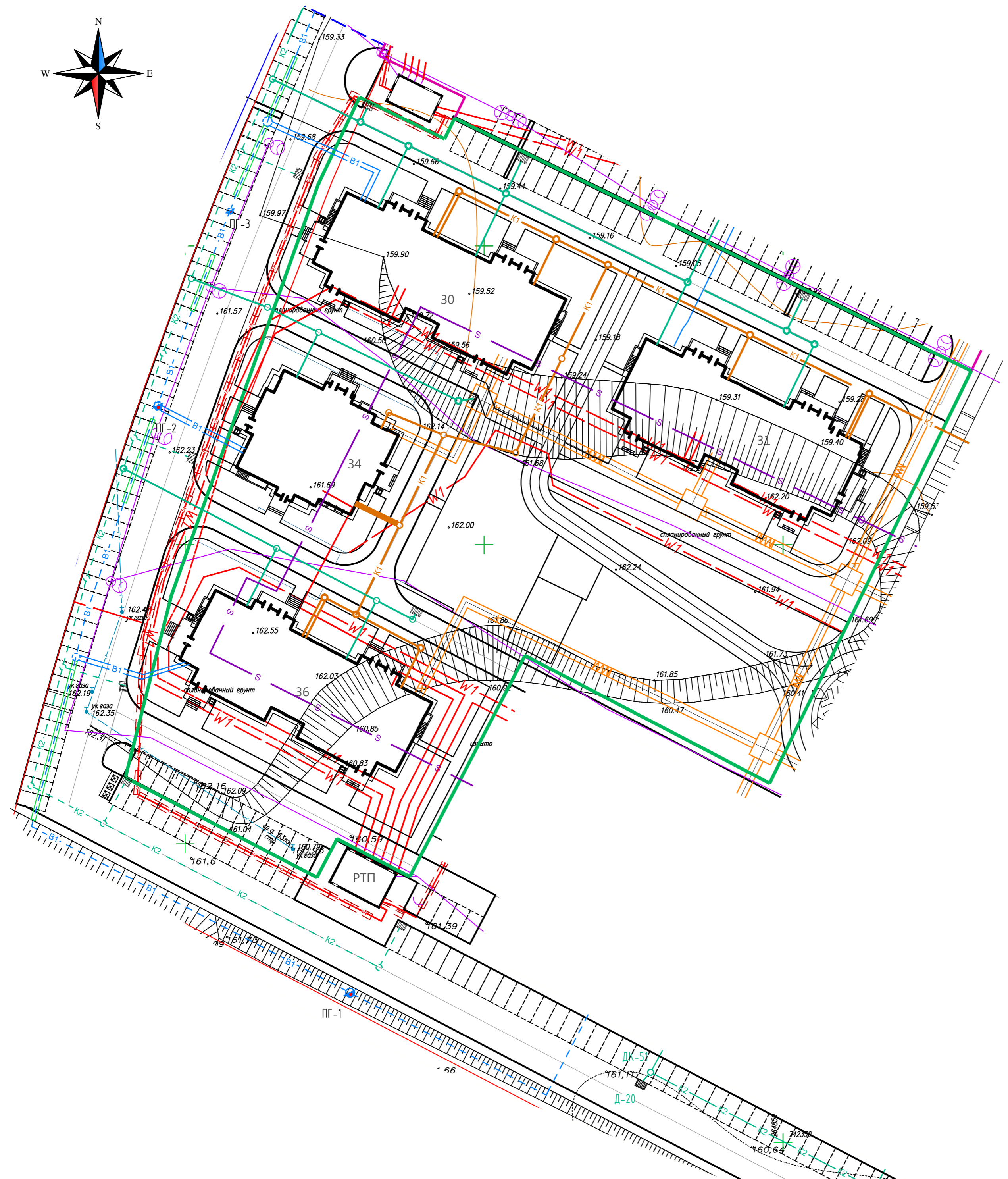
Формат А2

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			
30	14-этажный жилой дом №30	14	1	95	95	724,05	724,05	7997,41	7997,41	29897,89	29897,89
31	12-этажный жилой дом №31	12	1	93	93	724,05	724,05	6975,12	6975,12	24493,7	24493,7
34	17-этажный жилой дом №34	17	1	99	99	463,59	463,59	6451,29	6451,29	21737,92	21737,92
36	17-этажный жилой дом №36	17	1	133	133	724,05	724,05	9598,37	9598,37	35980,39	35980,39

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	В1	Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
	K1	Бытовая канализация
	K2	Канализация ливневая
	W1	Кабельная линия 0,4кВ
	W2	Кабельная линия 10кВ
	S	Линия наружного освещения
	T	Теплосеть
	F	Фонарь освещения
	D	Дождеприемник
	S	Кабельные сети связи



СОГЛАСОВАНО:

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

					530-130/19-ПЗУ			
					"Жилой комплекс Суворовский" (Дома №№ 30, 31, 34, 36), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Н.контроль	Зинин					Сводный план инженерных сетей		
Проверил	Назин					М 1:500		
Разработал	Колоскова							