

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»

КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
МИКРОРАЙОНА "КРАСНЫЕ ВОРОТА" В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ
ЗАРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА Г.ТУЛЫ

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

14 - 17 - 1 - ПЗУ - 2

ТОМ 2

2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»

КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
МИКРОРАЙОНА "КРАСНЫЕ ВОРОТА" В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ
ЗАРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА Г.ТУЛЫ

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

14 - 17 - 1 - ПЗУ - 2

ТОМ 2

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный инженер проекта

В.В. Мазальков

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

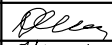
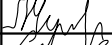

Обозначение	Наименование	Примечание
14-17-1-ПЗУ-2 С	Содержание тома	3
14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ	Текстовая часть	4-8
	Графическая часть	
14-17-1-ПЗУ-2 лист 1	Ситуационный план. Общие данные	9
14-17-1-ПЗУ-2 лист 2	Разбивочный план	10
14-17-1-ПЗУ-2 лист 3	План организации рельефа	11
14-17-1-ПЗУ-2 лист 4	Сводный план инженерных сетей	12
14-17-1-ПЗУ-2 лист 5	План благоустройства территории	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Дьячкова				
Н. контр.	Чуприкова				
ГИП	Мазальков				
Состав тома			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект разработан в соответствии:

ГОСТ Р 21.1101-2009

Основные требования к проектной и рабочей документации

ГОСТ 21.508-93

Генеральный план предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов

СП 42.13330.2011

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области (постановление № 492 от 03.09.2012 г.)

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Местоположение

Участок проектирования расположен в северной части г.Тулы. С северо-запада участок граничит с Московским шоссе и мемориалом ЗНО; с юга и востока - малоэтажной жилой застройкой по ул. Ключевая; на севере - садоводческие некоммерческие товарищества.

Район производства работ расположен на незастроенной территории, заросшей бурьяном.

Максимальный перепад рельефа на участке составляет 2.75 м (208.75-206.00).

2.2 Климатические условия

Климат района работ умеренно континентальный и согласно СНиП 23-01-99* характеризуется следующими основными показателями:

- абсолютная минимальная температура воздуха - минус 42 С°;
- абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 38 С°;
- количество осадков за год - 611 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) - юго-восточное;
- летом (июль) - северо-западное.

Средняя годовая скорость ветра 4.0 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина промерзания по СНиП 23-01-99* и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений" (к СНиП 2.02.01-83*) составляет для: суглинков и глин - 129 см; супесей и песков мелких и пылеватых - 157 см; песков средней крупности, крупных и гравелистых - 168 см; крупнообломочных грунтов - 190 см.

14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Дьячкова			<i>[Подпись]</i>	
Н. контр.	Чуприкова			<i>[Подпись]</i>	
ГИП	Мазальков			<i>[Подпись]</i>	

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
ООО "ТУЛВНШСТРОЙПРОЕКТ"		

Формат А4

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.3 Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к поверхности доледниковой эрозионной равнины, перекрытой мореной донско-московского горизонта.

Гидрографическая сеть территории относится к бассейну р. Ока. Постоянно действующий водосток представлен ручьем Алешня (правый приток р. Тулица) с каскадом прудов, которые находятся в 1 км севернее и восточнее проектируемого участка. Данный водный объект (ручей Алешня) не оказывает и в дальнейшем не будет оказывать негативного гидрологического влияния на площадку проектирования.

2.4 Инженерно-геологические условия

Геологическое строение площадки изучено до глубины 24,0-32,0 м от дневной поверхности принимают участие нерасчлененный комплекс песчано-глинистых моренных отложений и нижнекаменноугольных отложений. С поверхности распространен почвенно-растительный слой.

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	6821
2	Площадь застройки	м2	740
3	Коэффициент застройки		0.11
4	Коэффициент плотности застройки		1.35
5	Площадь твердых покрытий	м2	3967
6	Площадь озеленения	м2	2114

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ

Лист

2

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проект схемы планировочной организации земельного участка разработан с использованием инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО "Гражданпроект" в 2017 г.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 83-17-ИГИ.

Разбивка здания выполнена в координатах.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Данный проект разработан на топографической съемке, выполненной АО "Тула ТИСИЗ" в 2017 г.

В соответствии с природными условиями и строительными требованиями, расположением транспортных путей и организации поверхностного водоотвода, планировка территории решена сплошной с выпуском воды на рельеф.

План организации рельефа запроектирован в насыпи и в выемке. Высота насыпи 0.15 - 0.70 м, глубина выемки 0.30 - 0.55 м.

За отметку чистого пола принята абсолютная отметка 208.00.

6. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектной документацией предусматривается благоустройство территории:

- тротуары с асф.-бет. покрытием шириной 2.00м;
- площадка для мусороконтейнеров;
- площадки общего пользования различного назначения с щебеночным покрытием;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов с подготовкой растительного слоя земли.

Расстояния от окон жилого здания до площадок общего пользования различного назначения приняты по региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области.

Предусмотрена безопасность пешеходного движения в пределах пешеходной зоны, а так же беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ

Лист

3

Расчет площадок общего пользования различного назначения.

Расчет площадок общего пользования различного назначения принят по региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области. Удельные размеры площадок приведены в таблице 2.4 :

-общая площадь квартир 6809.2 м² : 30 м²/чел. = 227 количество жителей.

Площадка для занятий физкультурой: 227 x 2.0 = 454 м², факт. - 480 м².

Площадка для игр детей: 227 x 0.7 = 159 м², факт. -168 м².

Площадка для отдыха взрослого населения: 227 x 0.1 = 23 м², факт. -34 м².

7. СХЕМА ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Проезд к многоквартирному жилому дому осуществляется с существующей улицы Ключевая. Проезд запроектирован из условий обеспечения противопожарных требований, возможности маневрирования автомобилей.

Проектом предусматриваются автостоянки для автомобилей на 66 машино-мест, в том числе 4 машино-места для маломобильных групп населения.

Размер одного машино-места: ширина - 2.50 м, длина - 5.30 м.

Расстояние санитарного разрыва от проектируемых автостоянок и расчет требуемого количества машино-мест приняты по региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области.

Расчет стоянок

Требуемое количество машино-мест рассчитывается по таблице 6.30 Для многоквартирных жилых домов расчетная единица - 1 квартира, число машино-мест на расчетную единицу 0.35:

$139 \times 0.35 = 49$ машино-мест, факт. - 66 м.-м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-17-1-ПЗУ-2 ПЗ

Лист

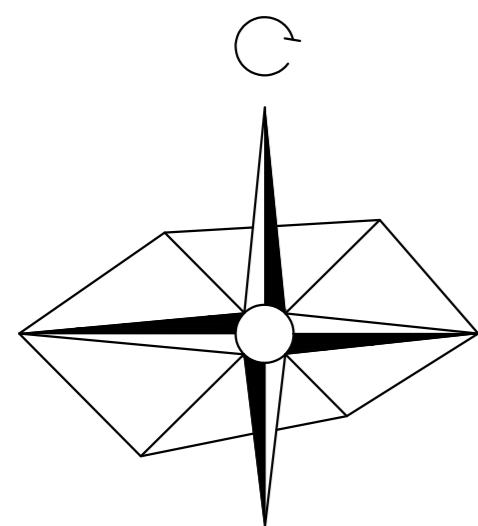
4

8. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

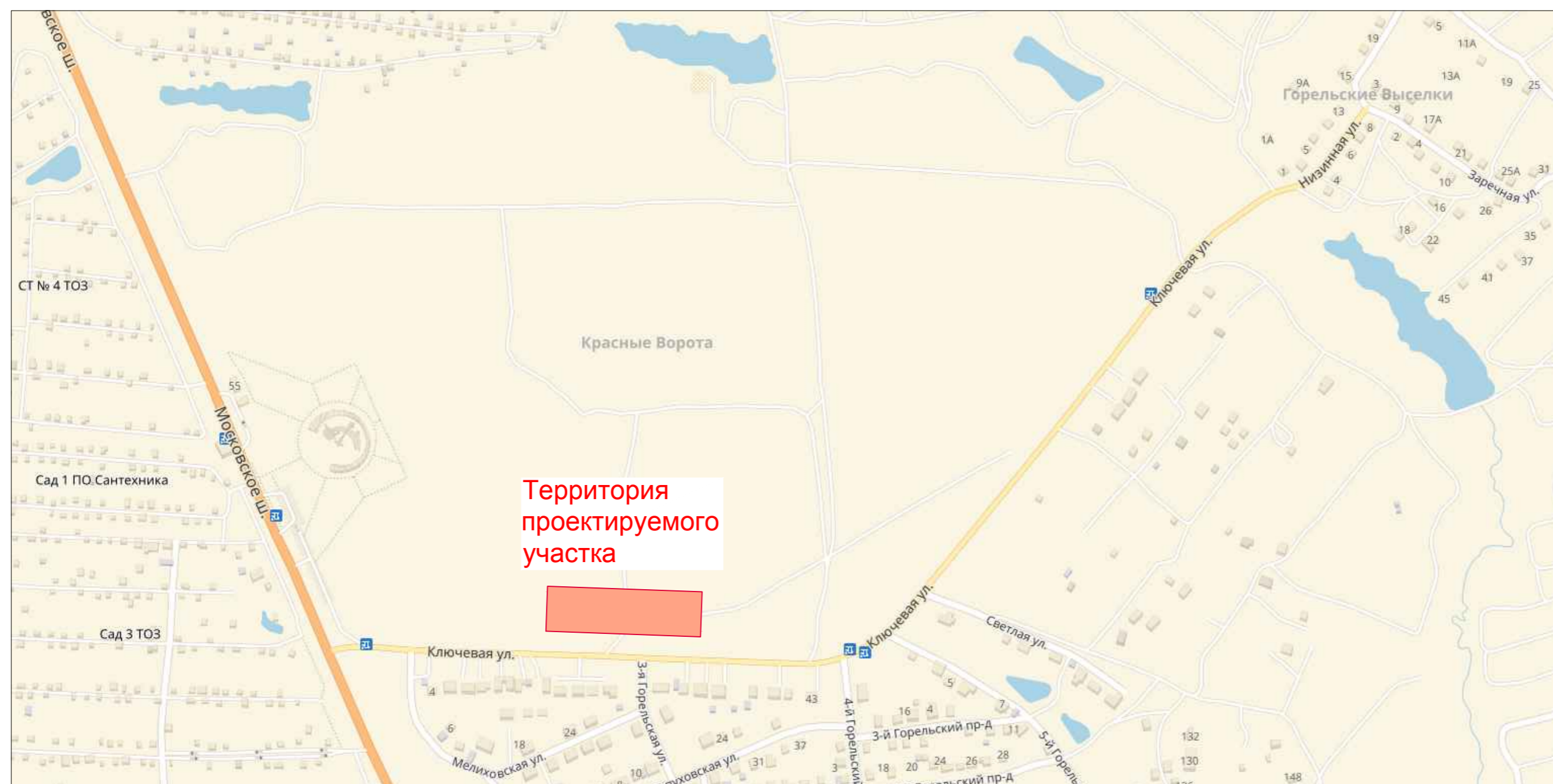
Согласовано

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Ситуационный план



Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	6821
2	Площадь застройки	м2	740
3	Коэффициент застройки		0.11
4	Коэффициент плотности застройки		1.35
5	Площадь твердых покрытий	м2	3967
6	Площадь озеленения	м2	2114

Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные.	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	Сводный план инженерных сетей	
5	План благоустройства территории	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ Р 21.1101-2009	Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 21.508-93	Генеральные план предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области (постановление № 492 от 03.09.2012 г.)	

Общие указания

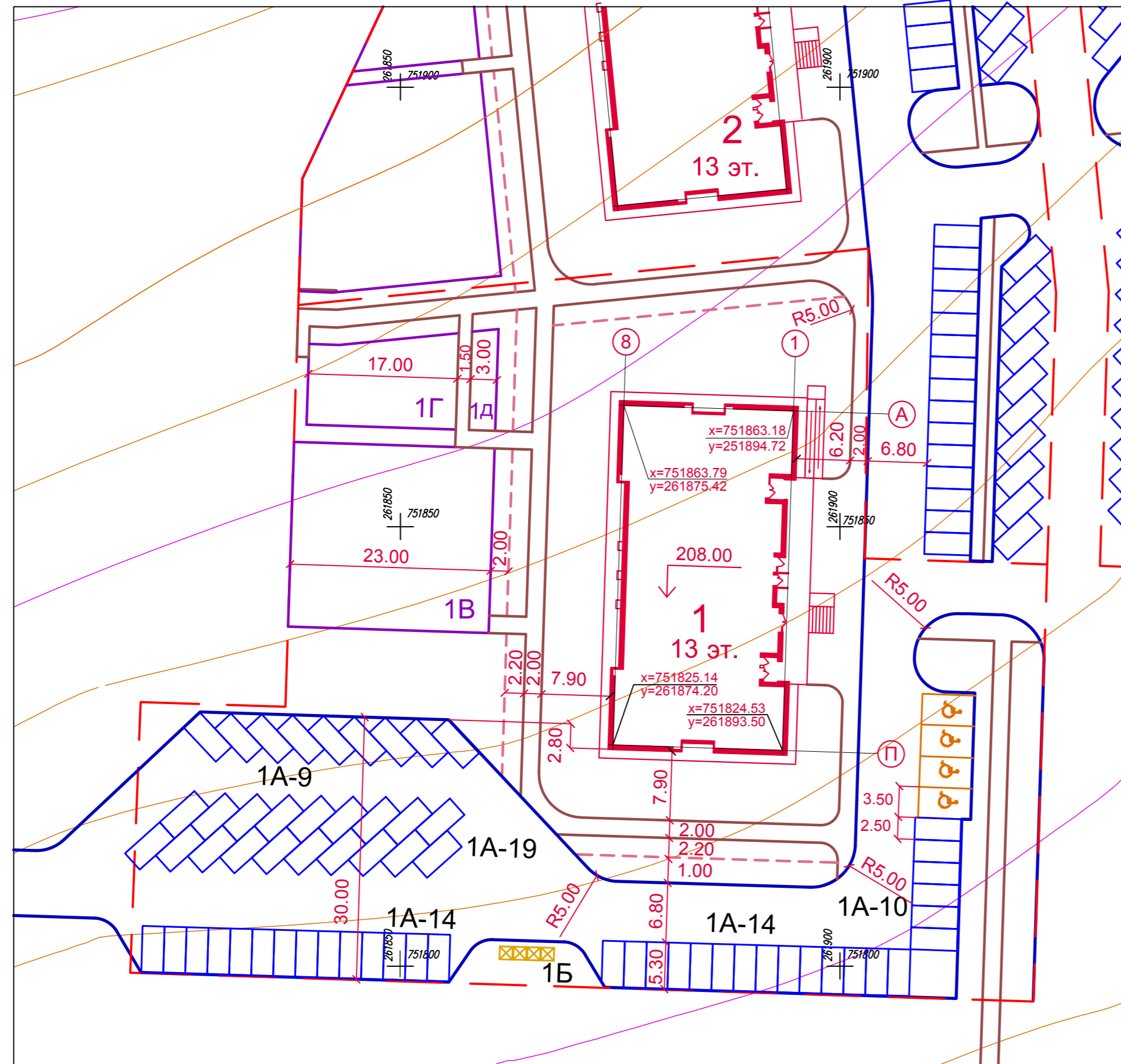
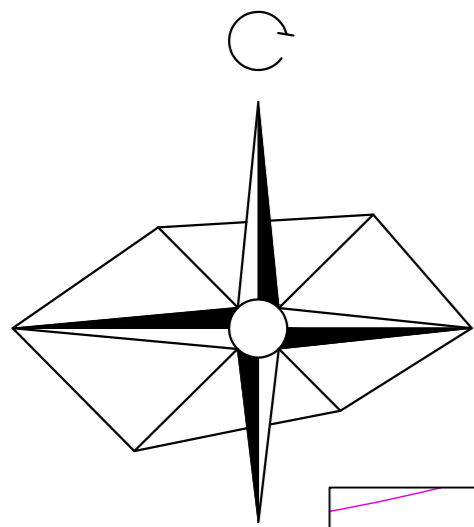
1. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей к нему территории и соблюдением технических условий.
2. Данный проект разработан на топографической съемке, выполненной АО "Тула ТИСИЗ" в 2017 г.
3. Система координат МСК 71.1, система высот Балтийская, сечение рельефа через 0.5 м.
4. Конструкции дорожной одежды, тротуарной одежды, одежды площадок приняты по альбому 3 "Конструкции дорог, тротуаров и площадок", разработанному институтом

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая приведенная или рабочая	здания	всего	здания	всего	
Жилые здания											
1	Многоквартирный жилой дом № 1	13	1	139	139	740	740	—	—	31833	31833

14 - 17 - 1 - ПЗУ -2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Комплексная многоэтажная жилая застройка микрорайона "Красные Ворота" в северной части Зареченского района г. Тулы		
Разраб.	Дьячкова				03.2018	Многоквартирный жилой дом № 1	П	1
Н. контр.	Чуприкова				03.2018			
ГИП	Мазальков				03.2018	Ситуационный план. Общие данные.	ООО "ТУЛВНШЕСТРОЙПРОЕКТ"	



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Жилой дом № 1	
1А-9	Парковки для автомобилей на 9 машино-мест	
1А-10	Парковки для автомобилей на 10 машино-мест	
1А-14	Парковки для автомобилей на 14 машино-мест	
1А-19	Парковки для автомобилей на 19 машино-мест	
1Б	Площадка для мусороконтейнеров	
1В	Площадка для занятий физкультурой	
1Г	Площадка для игр детей	
1Д	Площадка для отдыха взрослого населения	
2	Жилой дом № 2	

Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка
- Здание (сооружение) проектируемое
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с асфальтобетонным покрытием
- Площадки общего пользования различного назначения
- Укрепленная полоса обочины
- Парковка для автомобилей
Машино-место для маломобильных групп населения

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14 - 17 - 1 - ПЗУ - 2



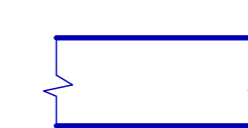
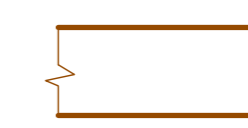

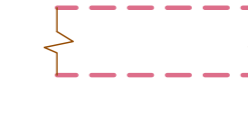


Комплексная многоэтажная жилая застройка микрорайона "Красные Ворота" в северной части Зареченского района г. Тулы

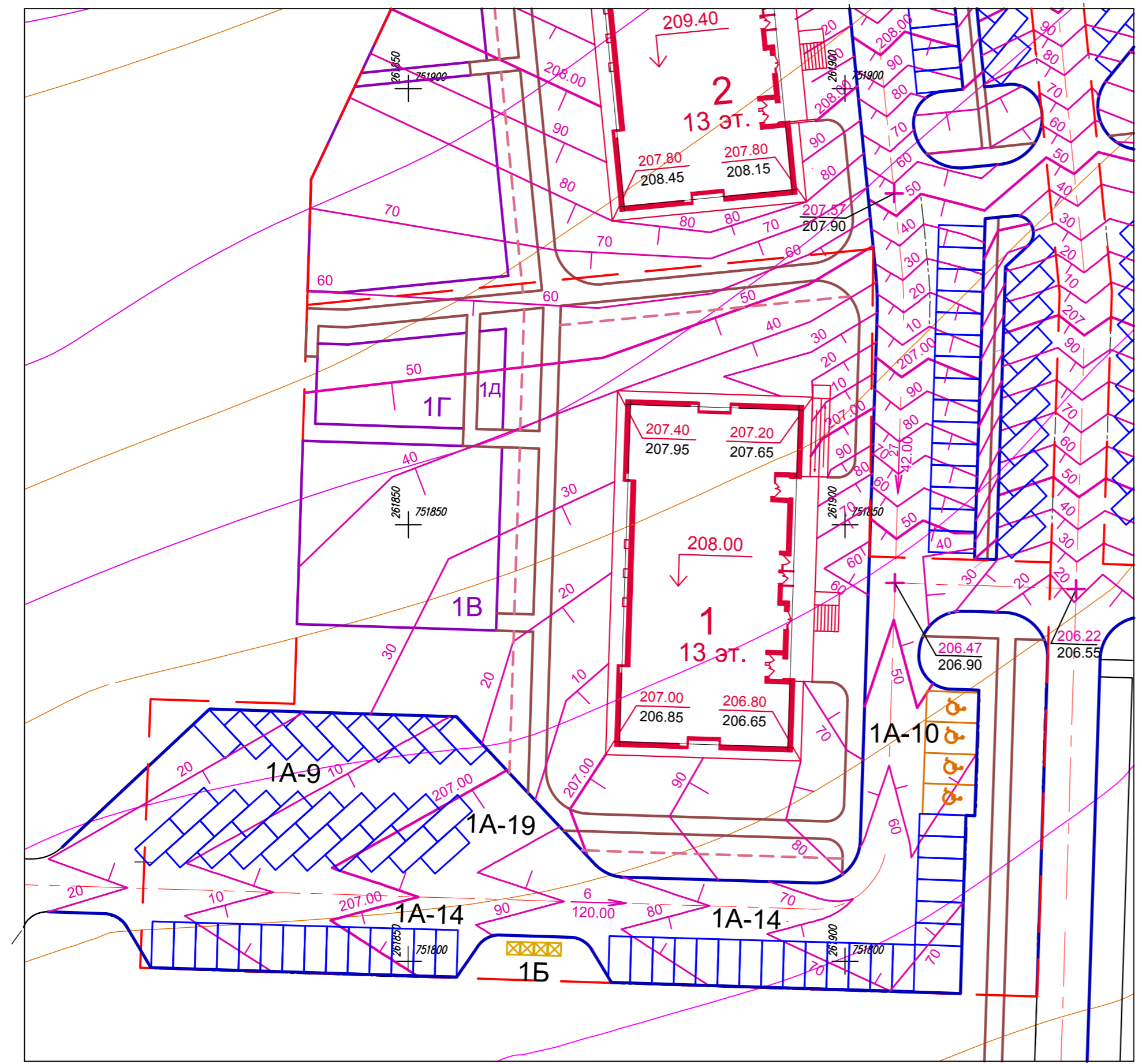
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Дьячкова	03.2018				Многоквартирный жилой дом № 1	П	2
Н. контр.	Чуприкова	03.2018						
ГИП	Мазальков	03.2018				Разбивочный план М 1:500	ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"	

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Жилой дом № 1	
1А-9	Парковки для автомобилей на 9 машино-мест	
1А-10	Парковки для автомобилей на 10 машино-мест	
1А-14	Парковки для автомобилей на 14 машино-мест	
1А-19	Парковки для автомобилей на 19 машино-мест	
1Б	Площадка для мусороконтейнеров	
1В	Площадка для занятий физкультурой	
1Г	Площадка для игр детей	
1Д	Площадка для отдыха взрослого населения	
2	Жилой дом № 2	

Условные обозначения

-  Граница отвода земельного участка
-  Здание (сооружение) проектируемое
-  Проезды с асфальтобетонным покрытием
-  Тротуары с асфальтобетонным покрытием
-  Площадки общего пользования различного назначения
-  Укрепленная полоса обочины
-  Парковка для автомобилей
-  Машино-место для маломобильных групп населения



1. Разбивочный план см. лист 2.
2. Продольные и поперечные уклоны назначены согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
3. Сечения проектных горизонталей приняты через 0.10 м.
4. Угловые отметки зданий даны по низу отмоксти.

14 - 17 - 1 - ПЗУ -2							
Комплексная многоэтажная жилая застройка микрорайона "Красные Ворота" в северной части Зареченского района г. Тулы							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	
Разраб.	Дьячкова				03.2018	П	
Н. контр.	Чуприкова				03.2018		
Многоквартирный жилой дом № 1						Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500						3	
ГИП Мазальков 03.2018						ООО "ТУЛВНЕШТРОЙПРОЕКТ"	
Формат А2							

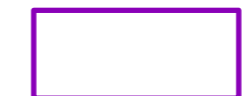

Согласовано

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

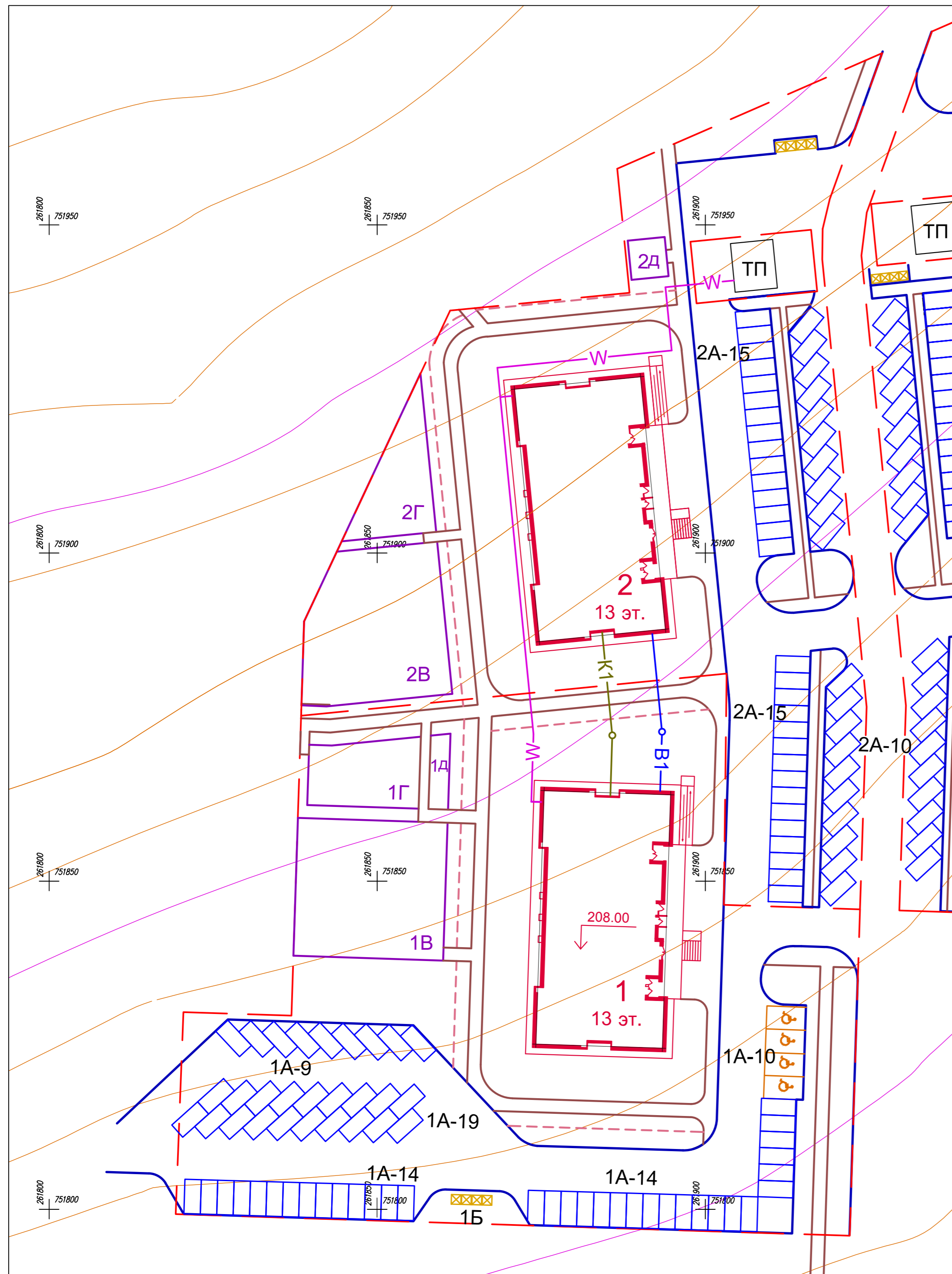
Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Жилой дом № 1	
1А-9	Парковки для автомобилей на 9 машино-мест	
1А-10	Парковки для автомобилей на 10 машино-мест	
1А-14	Парковки для автомобилей на 14 машино-мест	
1А-19	Парковки для автомобилей на 19 машино-мест	
1Б	Площадка для мусороконтейнеров	
1В	Площадка для занятий физкультурой	
1Г	Площадка для игр детей	
1Д	Площадка для отдыха взрослого населения	
2	Жилой дом № 2	

Условные обозначения

-  Граница отвода земельного участка
-  Здание (сооружение) проектируемое
-  Проезды с асфальтобетонным покрытием
-  Тротуары с асфальтобетонным покрытием
-  Площадки общего пользования различного назначения
-  Укрепленная полоса обочины
-  Парковка для автомобилей
Машино-место для маломобильных групп населения
-  В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
-  К1 — Канализация хозяйственно-фекальная
-  W — Электрическая сеть силовая

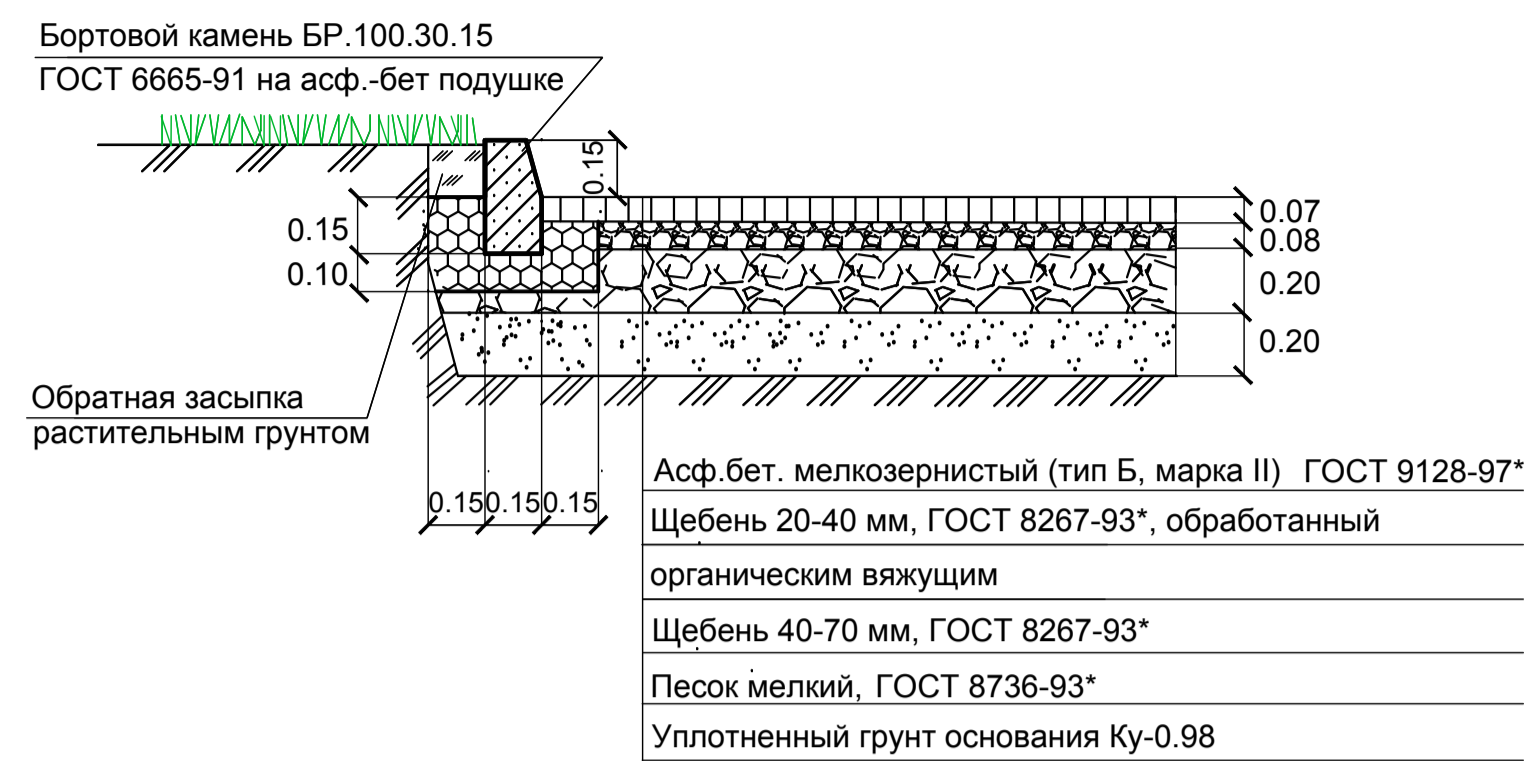
14 - 17 - 1 - ПЗУ - 2						
Комплексная многоэтажная жилая застройка микрорайона "Красные Ворота" в северной части Зареченского района г. Тулы						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.	Дьячкова				03.2018	Многоквартирный жилой дом № 1
Н. контр.	Чуприкова				03.2018	
ГИП	Мазальков				03.2018	Лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500						Листов
						ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"
						Формат А2



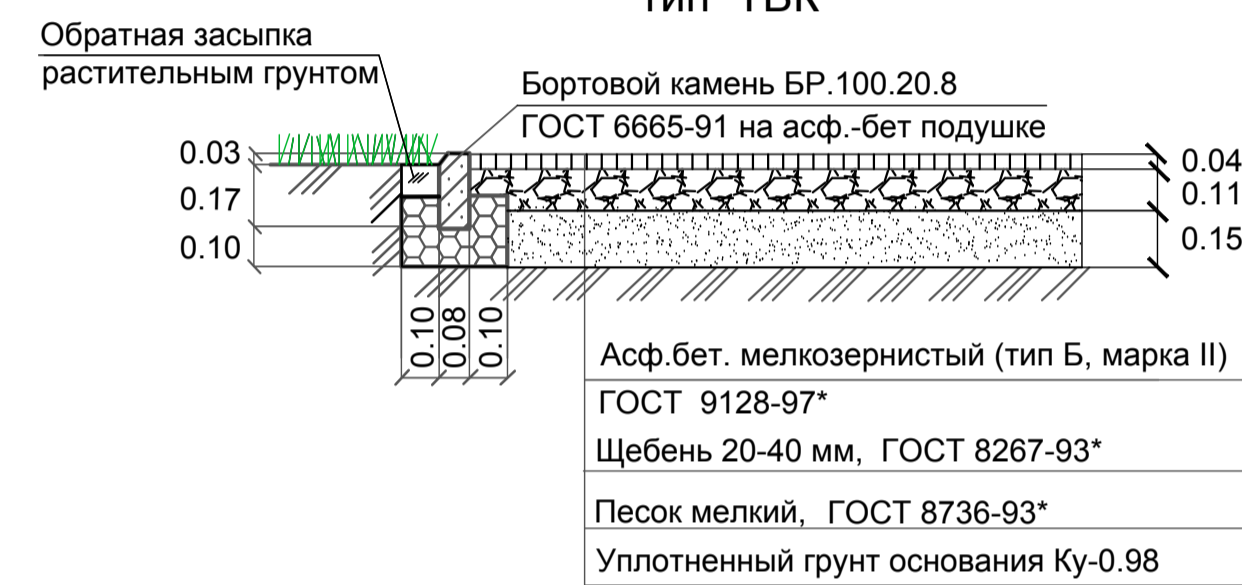
Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Дьячкова				03.2018
Н. контр.	Чуприкова				03.2018
ГИП	Мазальков				03.2018

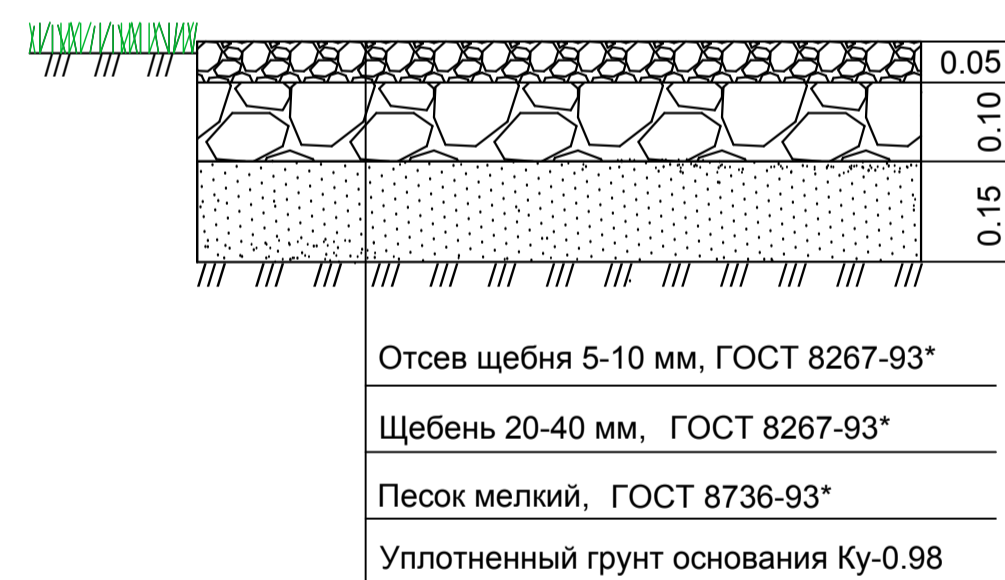
Конструкция дорожной одежды тип ЖК



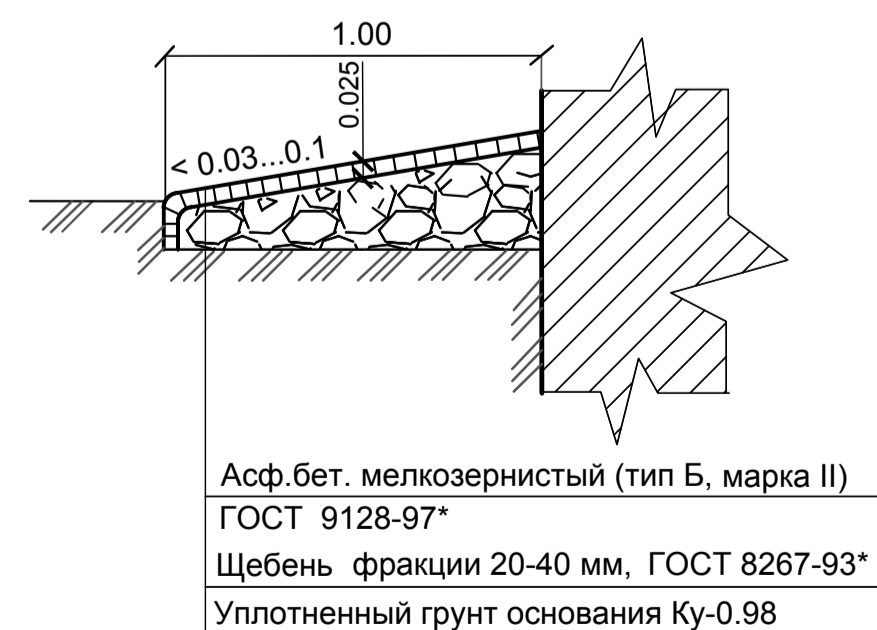
Конструкция тротуарной одежды тип ТВК



Конструкция площадок общего пользования различного назначения тип ПК-3



Конструкция отмостки



Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Жилый дом № 1	
1А-9	Парковки для автомобилей на 9 машино-мест	
1А-10	Парковки для автомобилей на 10 машино-мест	
1А-14	Парковки для автомобилей на 14 машино-мест	
1А-19	Парковки для автомобилей на 19 машино-мест	
1Б	Площадка для мусороконтейнеров	
1В	Площадка для занятий физкультурой	
1Г	Площадка для игр детей	
1Д	Площадка для отдыха взрослого населения	
2	Жилый дом № 2	

Ведомость малых архитектурных форм

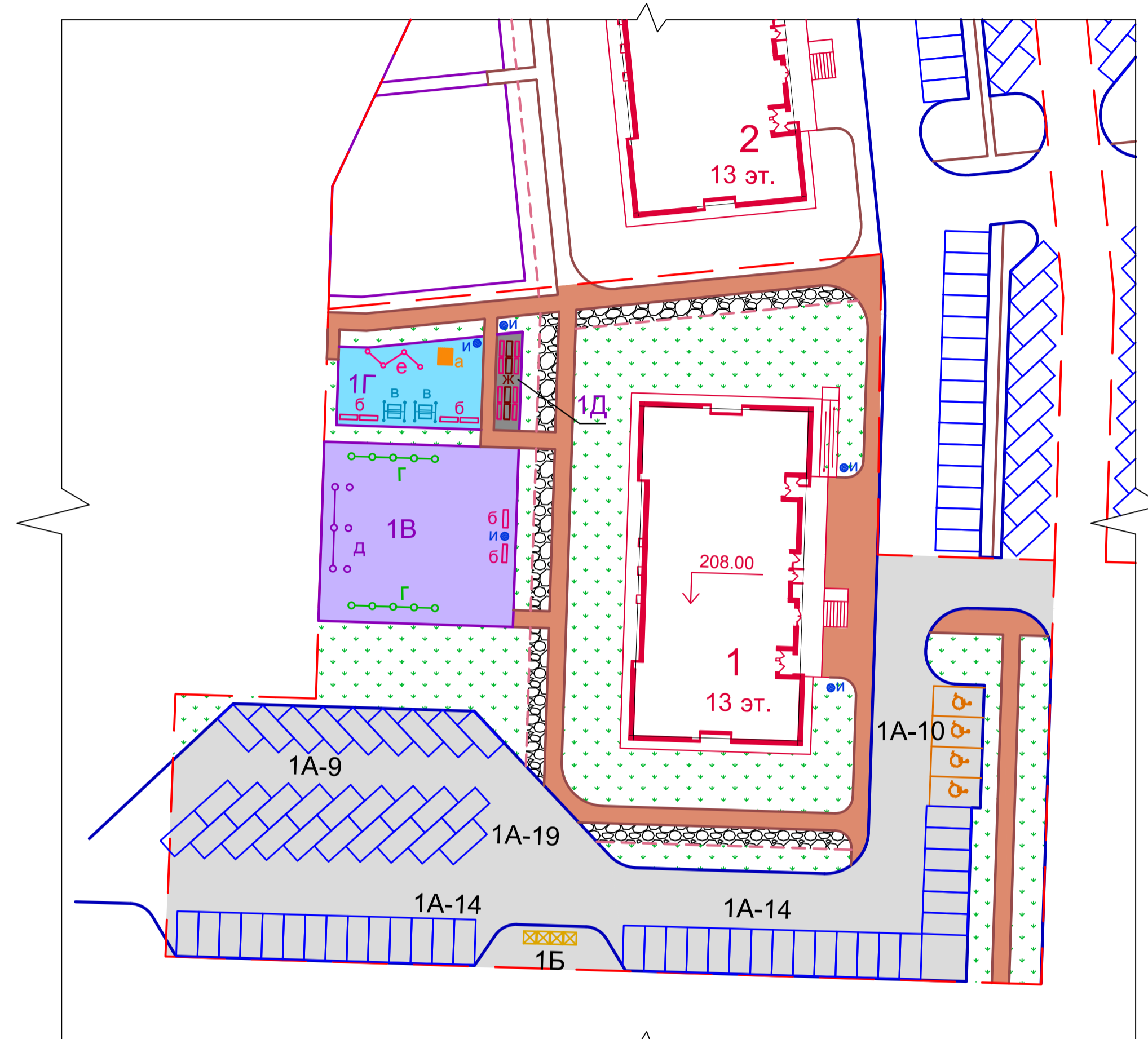
№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
а		Песочница детская, тип 1	1	ООО "Малые архитектурные формы"
б		Скамья МФ-305	14	ООО "Малые архитектурные формы"
в		Качели однопролетные	2	ООО "Малые архитектурные формы"
г		Стенка турник СО-209	2	ООО "Малые архитектурные формы"
д		Шведская стенка	1	ООО "Малые архитектурные формы"
е		Шведская стенка детская	1	ООО "Малые архитектурные формы"
ж		Стол прямоугольный	4	ООО "Малые архитектурные формы"
и		Урна МФ-316	6	ООО "Малые архитектурные формы"

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол. м
	Проезды	жк	2310	БР 100.30.15	293
	Тротуары	твк	690	БР 100.20.8	500
	Площадка для занятий физкультурой	пк-3	480		
	Площадка для игр детей	пк-3	168		
	Площадка для отдыха взрослого населения	пк-3	34		
	Укрепленная полоса обочины		180		
	Отмостка		105		

- Разбивочный план см. лист 2.
- Разбивку элементов благоустройства производить от наружных стен зданий.
- Коэффициент уплотнения песчаного слоя не менее 0.95.
- Коэффициент уплотнения щебеночного слоя не менее 0.98.
- Привязку и установку малых архитектурных форм выполнить по месту.
- В местах пересечения автопроездов и тротуаров, бордюрный камень уложить в одном уровне с дорожным покрытием.

14 - 17 - 1 - ПЗУ -2					
Комплексная многоэтажная жилая застройка микрорайона "Красные Ворота" в северной части Зареченского района г. Тулы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Разраб.	Дьячкова	03.2018			
Н. контр.	Чуприкова	03.2018			
ГИП	Мазальков	03.2018			
Многоквартирный жилой дом № 1			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства территории М 1:500			ООО "ТУЛВНЕШТРОЙПРОЕКТ"		



Условные обозначения

- Граница отвода земельного участка
- Здание (сооружение) проектируемое
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с асфальтобетонным покрытием
- Площадки общего пользования различного назначения
- Укрепленная полоса обочины
- Парковка для автомобилей
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Газон проектируемый

Согласовано

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №