



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой комплекс «SPORT LIFE », расположенный на калужском шоссе в г.Тула». Дом №1.

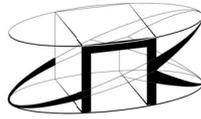
## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

13-20/1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой комплекс «SPORT LIFE», расположенный на калужском шоссе в г.Тула». Дом №1.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

13-20/1-ПЗУ

Том 2

Директор

В.О. Доценко

Главный инженер проекта

А.С. Вятский

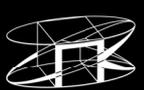
## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
13-20/1-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
13-20/1-СП	Состав проектной документации	
13-20/1-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть (пояснительная записка)	
13-20/1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата	13-20/1-ПЗУ.С			
Разраб.		Айриян			2020	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рыкшин			2020		П	1	1
ГИП		Вятский			2020		СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ 		
ГАП		Рыкшин							
Н.контр		Раев			2020				

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	13-20/1-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	13-20/1-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	13-20/1-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	13-20/1-КР 1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2.1	13-20/1-КР 2.1	Часть 2. Книга 1 «Конструктивные решения»	
4.2.2	13-20/1-КР 2.2	Часть 2. Книга 2 «Объёмно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	13-20/1-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	13-20/1-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	13-20/1-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	13-20/1-ИОС 4	Часть 1. Текстовая часть	
5.4.1	13-20/1-ИОС 4.1	Часть 2. Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»	
5.4.2	13-20/2-ИОС 4.2	Часть 2. Книга 2 «Теплоснабжение»	
5.5	13-20/1-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи и сигнализации	
6	13-20/1-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	13-20/1-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	13-20/1-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	13-20/1-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	13-20/1-ЭЭ	Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	

13-20/2-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
Разраб.		Вятский			2020
Проверил		Доценко			2020
ГИП		Вятский			2020
Н.контр		Раев			2020

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 2

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
12.1	13-20/1-ТОБЭ	Подраздел 12.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12.2	13-20/1-КПР	Подраздел 12.2. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

13-20/1-СП



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

Проектируемый участок дома №1 с КН 71:30:020409:301 расположенный по адресу: г. Тула, Калужское шоссе.

Участок многоконтурный (см. лист 2 графической части) ограничен:

- с южной стороны Калужским шоссе;
- с севера участком свободным от застройки;
- с востока участком строительства многофункционального спортивного центра, дворца единоборств;
- с запада участком дома №2;

Характеристика участка дома №1:

Общая площадь участка проектирования — 23 380 кв м.

Для реализации комплексного проекта предусматривается деление участка в условных границах:

- многоконтурный участок для размещения дома №1, площадью 11121.88 кв м;
- многоконтурный участок для размещения дома №2, площадью 7148.03 кв м;
- участок для размещения магазина, площадью 1524.48 кв м;
- участок территории общего пользования, площадью 12623.87 кв м;
- участок размещения инженерных сооружений, площадью 594.74 кв м.

Наиболее высокие отметки находятся в восточной части участка (186.14). Понижение рельефа наблюдается в западном направлении (до отметок 169.31). Общий перепад отметок рельефа составляет примерно 16.83м.

В климатическом отношении участок строительства относится ко II В климатическому району. Глубина промерзания почвы зависит от характера залегания снежного покрова. Наибольшая глубина промерзания глинистых грунтов для Тульской области составляет 1.51 м.

В геологическом строении площадки до разведанной глубины 22.0 м принимают участие четвертичные покровные и водноледниковые суглинки, моренные глины, подстилаемые нижнекаменноугольными тульскими глинами и песками.

Гидрогеологические условия площадки, до изучаемой глубины 22м, характеризуются наличием горизонта грунтовых вод (по состоянию на август месяца 2020года). Первый от поверхности - четвертичный водоносный горизонт на глубине 2.40 – 5.10 м на абсолютных отметках 176.75 – 180.27 м. Воды безнапорные. Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков.

Условия строительного освоения территории относительно благоприятные. Другие геологические и инженерно-геологические процессы и явления, а также специфические грунты, отрицательно влияющие на условия строительства, отсутствуют.

### 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Ограничения на расположение проектируемых зданий в пределах земельного участка:

- охранная зона инженерных сетей;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

Данные ограничения учтены при размещении здания.

Расчет парковочных мест для жителей проектируемого жилого дома выполнен на основании Проекта планировки территории, расположенной севернее Калужского шоссе на участке между железнодорожными путями Москва-Харьков и проспектом Ленина в Привокзальном районе города Тулы 001-17-ППТ АМ "Линия" из расчета 0,3 м/м автостоянок и 0,05 м/м гостевых автостоянок на квартиру. При объеме жилищного фонда - 720 квартиры, количество парковочных мест - 252 м/м.

**3. Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Раздел разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных производственным кооперативом АО «Тула ТИСИЗ» октябрь 2020г;
- топографического плана, выполненного ООО «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства» в апреле 2020г.

Данный раздел проектной документации выполнен согласно нормам и правилам действующим на территории РФ:

- СП 42. 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 59. 13330. 2016 «Доступность зданий и сооружений маломобильных групп» населения Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула №19/503 от 23.12.2015г. (с изменениями от 25.12.19);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула №33/839 от 23.12.2016г (с изменениями на 23 сентября 2020г);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Санитарные правила и Нормы Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых, общественных зданий и территорий»;
- Федеральный закон РФ от 22июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Свод Правил. Системы противопожарной защиты» от 24.04.2013;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 2 августа 2012г.

Проектируемый жилой дом находится в северо-восточной части жк «SPORT LIFE» и состоит из трех секций: 2-х соединенных прямоугольной формы и 1-ой отдельно стоящей прямоугольной формы секции. Здание имеет г-образную форму в плане, 2 соединенные секции имеют размеры в осях 87,69 м х14,34 м , и 1 отдельно стоящая имеет размеры в осях 43,57 м х14,34 м. Основное влияние на пятно застройки оказала форма участка. Этажность проектируемого трех-подъездного жилого дома — 22 этажа. Входы в жилые секции располагаются со стороны дворовой территории, так же каждая из секций имеет сквозной выход на восточную сторону здания, в сторону

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

						13-20/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата		3





Проектом предусмотрен набор площадок к жилому дому в соответствии с п.2.3 табл 1. Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула.

Таблица 2

Наименование площадок	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Количество жильцов	По нормам м <sup>2</sup>	По проекту м <sup>2</sup>
Площадка для игр детей	0,7	934	653.80	662.4
Для отдыха взрослого населения	0,1	934	93.40	229.0
Для хозяйственных целей	0,3	934	280.20	145.0*
Для занятий физкультурой	2	934	1868.00	1105.1*
Для установки мусоросборников	0,03	934	28.02	51

\* Согласно примечанию к табл.№1 п.2.3 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула» допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше; для занятий физкультурой при наличии единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения (расстояние до территории строящегося многофункционального спортивного центра составляет 20м и более, учитывая кривизну участка строительства, до самого здания спортивного комплекса расстояние 127м, проектом спортивного комплекса предусматривается дорога в сторону ЖК SPORT LIFE, таким образом будет предусмотрен доступ в спортивный комплекс).

В доме отсутствует мусопровод. На площадке для установки мусоросборников предполагается размещение мусорных баков и ограждения по периметру для предотвращения распространения мусора по придомовой территории.

Необходимое количество парковочных мест для хранения легковых автомобилей жильцов дома по расчёту составляет 720кв.  $X 0.35=253$  м/м, фактически размещено 255 м/м.

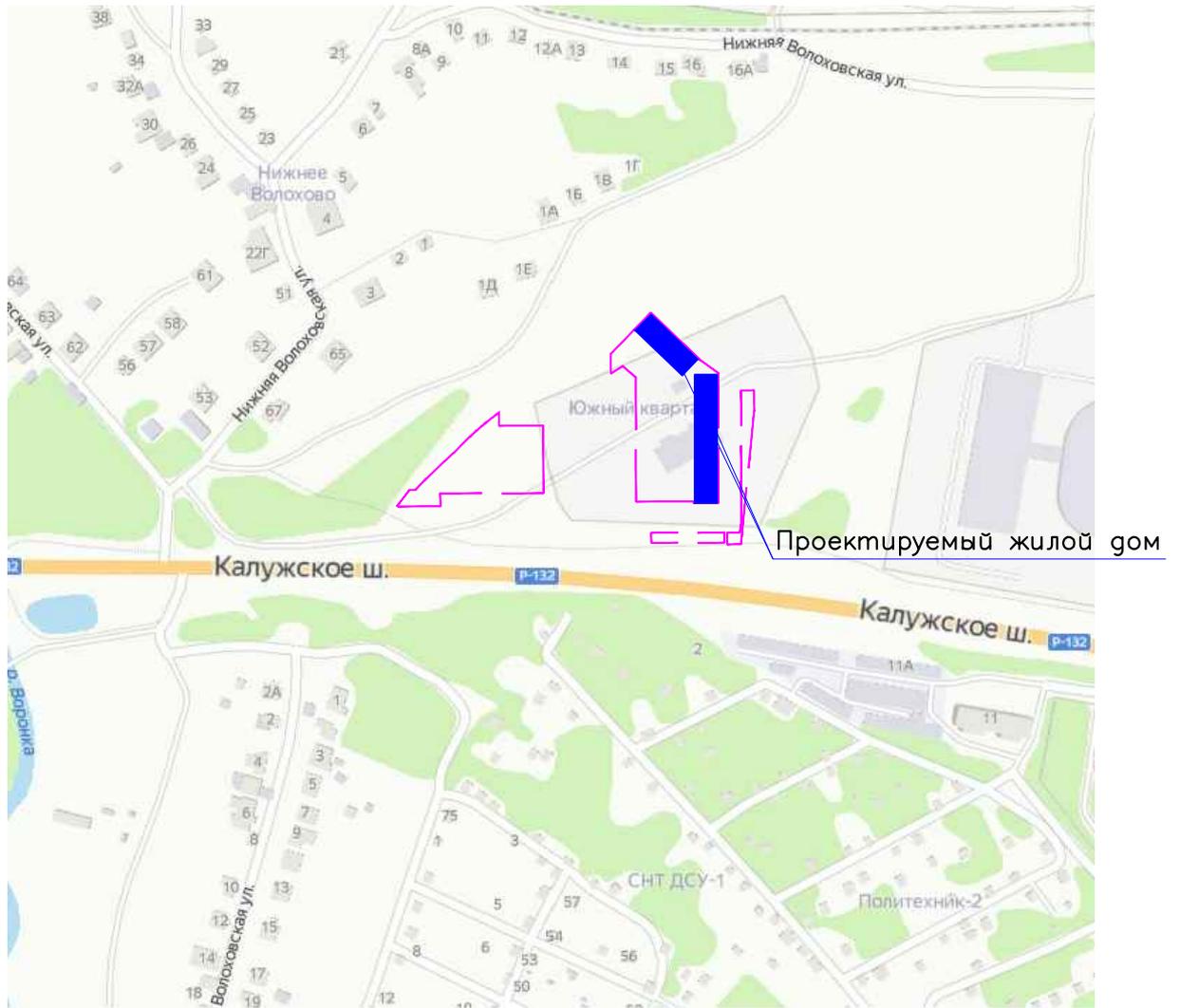
Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 на участке следует выделять 10% мест ( $253\text{м/м} \times 0,1=26\text{м/м}$ ) для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 9м/м, т.к. для стоянок с числом автомобилей от 201 до 500 количество мест определяется как 8м/м плюс 2% от количества свыше 200 ( $52\text{м/м} \times 0,02=1\text{м/м}$ ). Размер машино-мест для инвалидов на кресло-коляске 3,6х6м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	13-20/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Инва. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					

### 7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к территории жилого дома производится с проектируемой дороги с юго-западной стороны участка. На придомовую территорию, где размещены парковки, ведут проектируемые проезды шириной 3,5м и 6м. Проезд для пожарной техники предполагается с двух продольных сторон здания по покрытию из газонной решётки и тротуарной плитки, рассчитанному на нагрузку пожарной техники и имеющему ширину 6м.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	13-20/1-ПЗУ.ПЗ			Лист



Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План земляных масс. М1:500	
4	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
5	План организации рельефа. М1:500	

Взам. инв.№

Инв.№ подл. Подп. и дата

Инв.№ подл.

13-20/1-ПЗУ

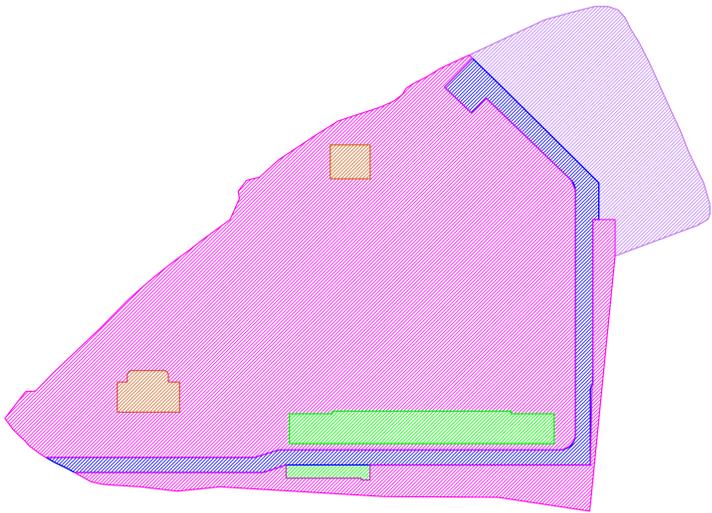
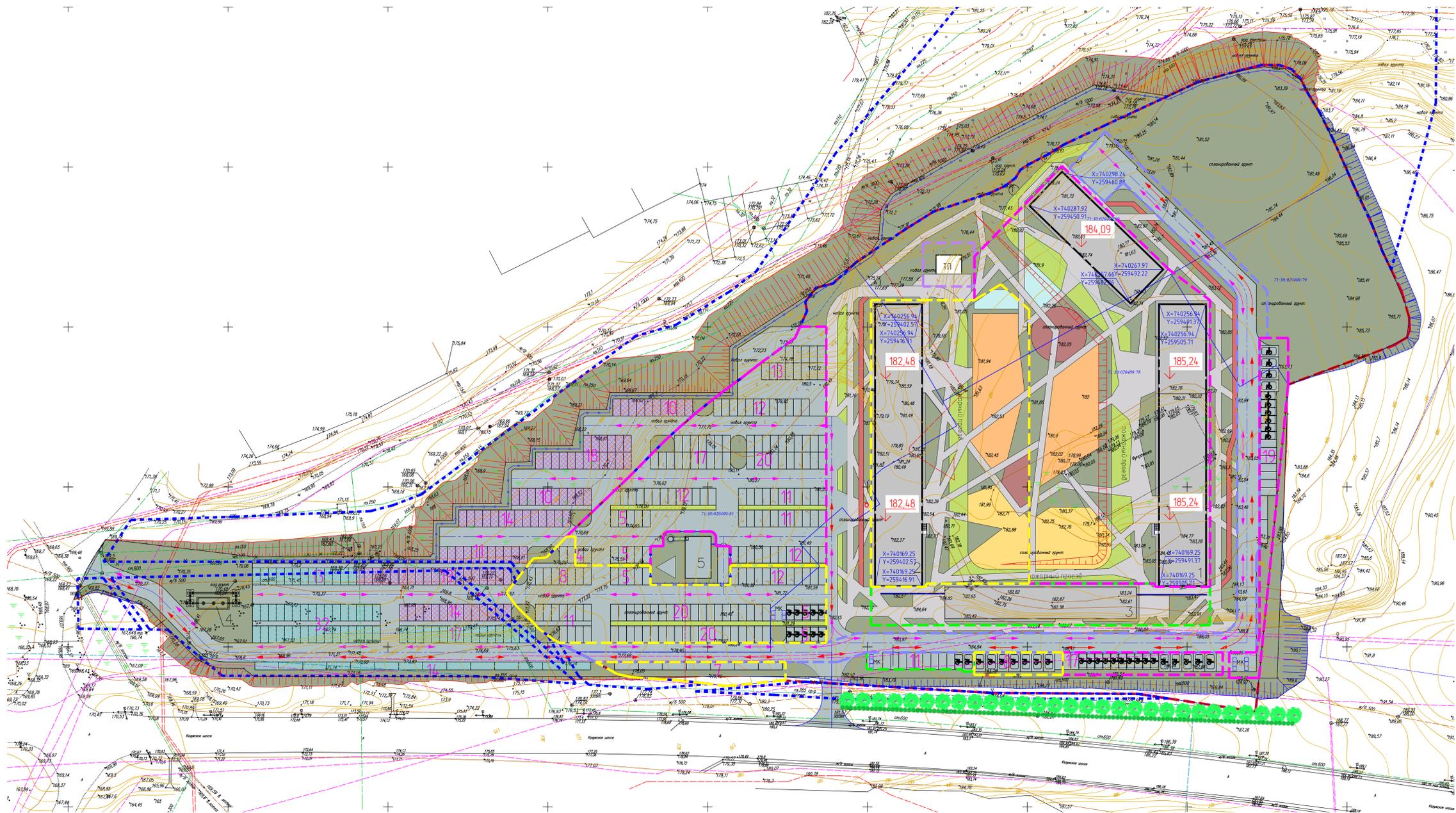
«Жилой комплекс «SPORT LIFE», расположенный на Калужском шоссе в г.Тула»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Айриян			12.20	П	1	5
Проверил		Юрин			12.20			
ГИП		Рыкшин			12.20	СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ		
Н. контр.		Раев			12.20			

Ситуационный план (М1:5000)

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ





- Условные обозначения
- земельный участок магазина
  - земельный участок дома №1, №2
  - земельный участок котельной и ТП
  - земельный участок под школу
  - земельный участок под дорогу
  - ограждение откоса
  - условная граница под дом №1 и парковки на 156м/м
  - условная граница под дом №2 и парковки на 103м/м
  - условная граница участка магазина и парковки на 11м/м
  - граница участка под дорогу
  - граница ТП
  - граница котельной
  - граница земельного участка
  - границы согласно постановлению от 18.06.2020 №1925
  - направление движения транспортных средств
  - направление движения пожарной техники
  - Мусорные контейнеры
  - Высаживаемые деревья
  - Высаживаемый кустарник
  - проектируемое здание
  - асфальтобетонное покрытие
  - тротуар
  - велодорожка
  - газон
  - газонная решетка
  - покрытие детской площадки
  - покрытие спортивной площадки
  - покрытие площадки для отдыха
  - хозяйственная площадка
  - парковочные места к дому №1
  - парковочные места к дому №2

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³
				застройки	общая нормируемая	
1	Жилой дом 1	22	1	2087,70	42986,99	139809,51
4	Отчетные сооружения	-	-	-	-	-
5	Котельная	-	-	-	-	-

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер поз.	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество	Вол. инд.
1	Площадь территории в пределах границы отвода земли	м²	112188	100%
2	Площадь застройки территории	м²	2087,70	18,5%
3	Площадь покрытий автодорог, тротуаров, отмостки	м²	6453,19	58,6%
4	Площадь озеленения	м²	1640,99	14,5%
5	Площадь покрытий площадок резиновой плиткой	м²	940	8,4%
6	Кoeffициент застройки		0,187	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		по проекту	по нормативу	
ИД	Площадки для игр детей	662,40	653,80	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	1105,10	1868,00	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	229,00	93,40	
Х	Хозяйственные площадки	145,00	280,20	
МК	Площади мусоросборных контейнеров	51	28,17	

13-20/1-ПЗУ

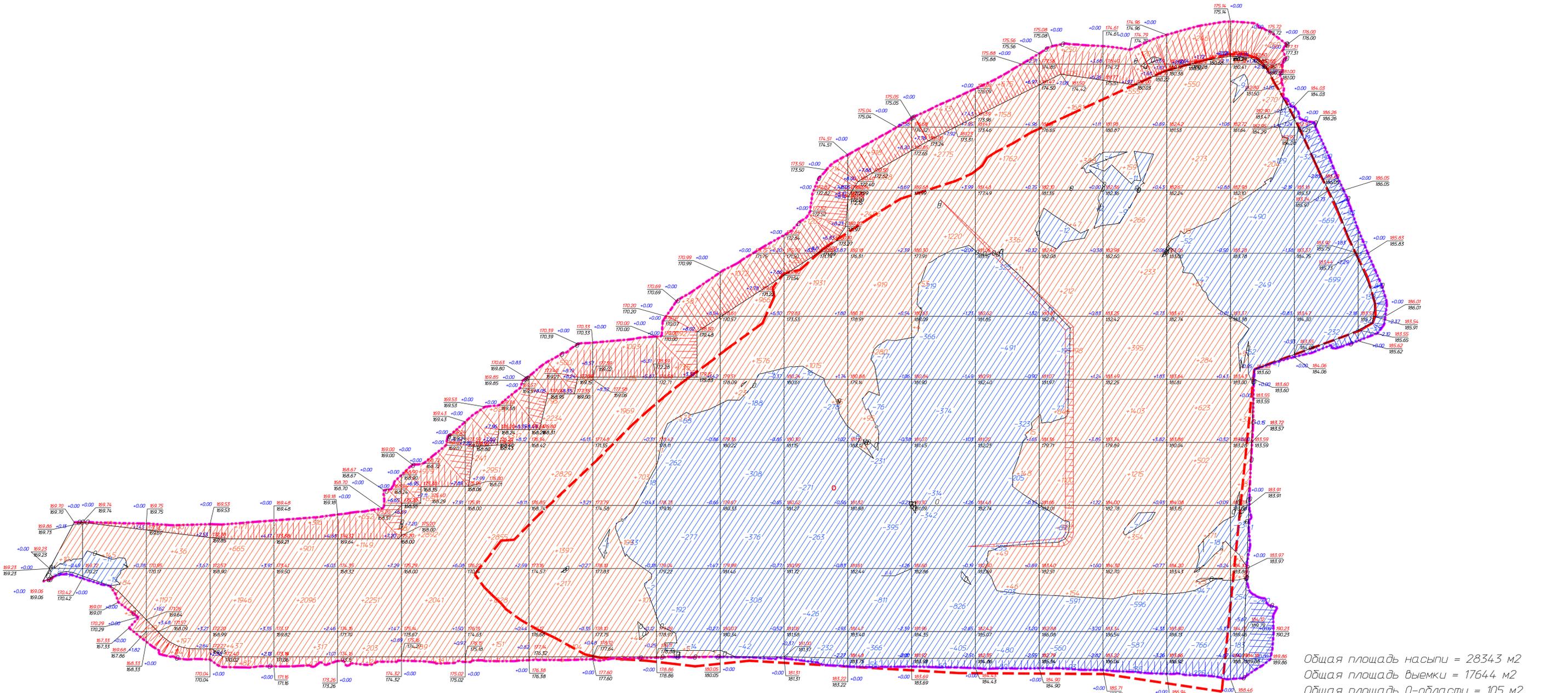
«Жилой комплекс «SPORT LIFE», расположенный на Калужском шоссе в г. Тула»

Имя	Колос	Лист	№10	Дата	22.02.2020
Результат	Апробация	Проверил	Борис	Дата	22.02.2020
ИП	Рышкин	Дата	22.02.2020	Схема планировочной организации земельного участка	
И.контр.	Рыков	Дата	22.02.2020	План благоустройства (М1:500)	

Этап: П 2

Страницы: 1, 2

Фирма: ФРОНТ АИ



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	81756	20816	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- колпачона		8100	
- подземных сетей		-	
- корыта под асф.-бетонные проезды h=0,62м		8814	
- корыта под асф.-бетон. велопроезды h=0,47м		153	
- корыта под тротуары и хоз. площадки h=0,44м		1895	
- корыта под укрепленный газон h=0,59м		670	
- корыта под площадки для отдыха h=0,44м		129	
- корыта под спорт и детские площадки h=0,31м		1918	
- корыта под отмостку h=0,20м		89	
- корыта под озеленение h=0,15м		1904	
3. Поправка на уплотнение грунта	817		
	Всего	82573	44488
4. Недостаток природного грунта			38085
5. Недостаток плодородного грунта			1904
- использования плодородного грунта			1904
6. Итого переработанного грунта	84477	84477	

Условные обозначения

- насыпь
- выемка
- разная отметка проектируемая
- разная отметка существующая
- объемы грунта
- линия нулевой работ
- граница картограммы
- граница земельного участка

Общая площадь насыпи = 28343 м2  
 Общая площадь выемки = 17644 м2  
 Общая площадь 0-области = 105 м2  
 Общая площадь картограммы = 46092 м2

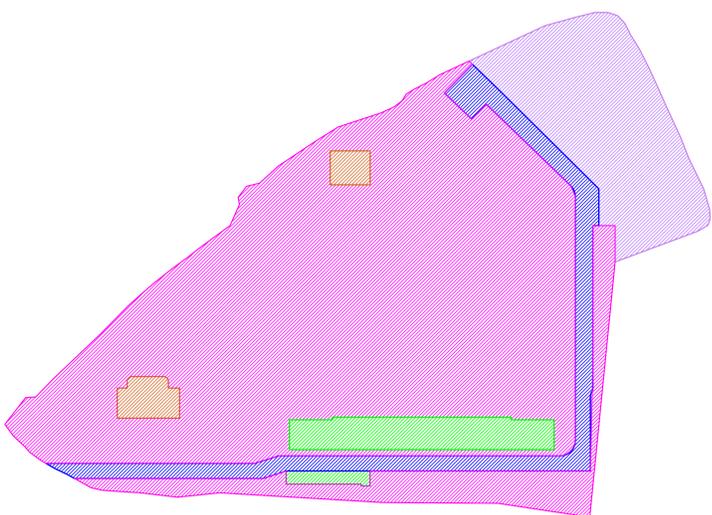
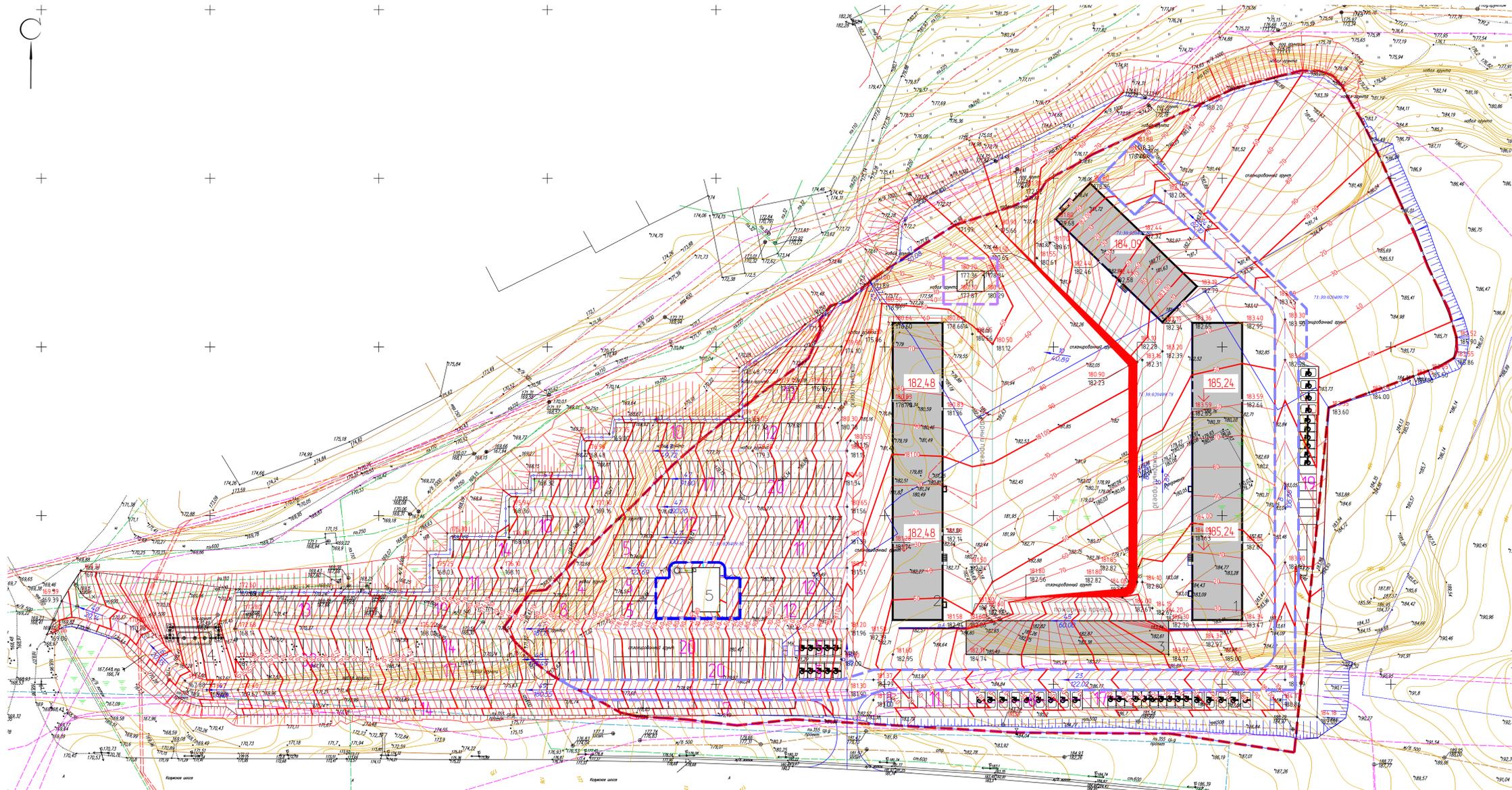
1. Сетка квадратов разбита со сторонами 20х20м и приближена к левому нижнему углу проектируемого ограждения в т.А с координатами X=740168.81 Y=259424.14.
2. Черные отметки в углах квадратов определены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки.

Итого, м3	Насыпь (+)	Объемы																			Всего, м3					
		+10	+276	+2023	+3301	+3677	+4371	+6804	+8647	+8108	+4046	+2593	+3682	+4900	+5815	+4920	+4209	+5569	+5025	+2903		+886	--	--		
	Выемка (-)	-10	-27	--	--	--	--	--	--	--	-54	-813	-1227	-1516	-2018	-2908	-2752	-1619	-1349	-2055	-1965	-2202	-301		+81765	
																										-20816

13-20/1-ПЗУ					
«Жилой комплекс «SPORT LIFE», расположенный на Калужском шоссе в г.Туло»					
Изм.	Колуч.	Лист	Издок	Прод.	Дата
Разработ.	Айриян				12.20
Проверил	Вирин				12.20
Дом №1	Стадия	Лист			
	П	3			
ГИП	Рыжов				12.20
Н.компр	Раев				12.20
План земляных масс (M1500)					
ФОРМАТ ЭКСПЛИКАЦИИ					

ИЗМ. ИЛИ ПЕРЕП. ПОДП. И. ДОСТ. ВЗНОС. ИЛИ НЕИМ.





- Числовые обозначения
- земельный участок магазина
  - земельный участок дома №1, №2
  - земельный участок котельной и ТП
  - земельный участок под школу
  - ограждение откоса
  - граница участка под дорогу
  - граница ТП
  - граница котельной
  - граница земельного участка
  - МК - мусорные контейнеры
  - проектируемое здание
  - проектируемая отметка
  - существующая отметка
  - проектируемые горизонталы
  - уклон
  - расстояние между отметками

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				застройки	общая	здания	всего
1	Жилой дом 1	22	1	720	2087,70	2087,70	139809,51
4	Отчетные сооружения	-	-	-	-	-	-
5	Котельная	-	-	-	-	-	-

13-20/1-ПЗУ

«Жилой комплекс «SPORT LIFE», расположенный на Калужском шоссе в г. Тула»

Исполн.	Колос	Лист	№ 5	Дата	22.07.2020
Разработчик	Александр	Проверил	Борис	Дата	22.07.2020
ИП	Рышкин	Ген. дир.	Рябов	Дата	22.07.2020

Дом №1

План организации рельефа (М1:500)

Формат А0