

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. ТУЛА, УЛИЦА КАРПОВА

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

70/22-Р2-ПЗУ

2023

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор
ООО «Экспертпроект»



А.Н. Царев

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. ТУЛА, УЛИЦА КАРПОВА

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

70/22-Р2-ПЗУ

Ведущий специалист

Инженер

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is for M.S. Grechishnikov and the bottom one is for E.M. Kuravskaya. Each signature is written over a horizontal line.

М.С. Гречишников

Е.М. Куравская

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА



Обозначение	Наименование	Примечание
70/22-СП	Состав проектной документации	
70/22-Р2-ПЗУ	Содержание	2
	Текстовая часть	3
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	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	11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
	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	17
	Графическая часть	18

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.

					70/22-Р2-ПЗУ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.	Куравская				Лит.	Лист	Листов
Провер.	Гречишников					2	17
Н. Контр.	Царев				ООО "ЭкспертПроект"		
Утв.							
					ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. ТУЛА, УЛИЦА КАРПОВА		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					70/22-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. № 71:30:010504:1004, площадью 9401 кв.м, расположен по адресу обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, ул. Карпова.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок с К. № 71:30:010504:1004 принадлежит ООО "ДИПФОРЭСТ" на праве собственности.

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

Участок ограничен:

с севера – неразграниченная территория.

с востока – неразграниченная территория.

с юга – улицей Карпова.

с запада – неразграниченная территория

Площадь участка по градплану составляет – 9401 м².

Площадь застройки проектируемого участка – 2437 м².

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, земельный участок для строительства находится в территориальной зоне О-1-2 - Смешанная общественно-жилая зона.

Участок строительства относится ко II В климатическому району. Температура воздуха наиболее холодных суток согласно СП 131.13330.2020:

- обеспеченностью 0,98 – минус 31⁰ С,

- обеспеченностью 0,92 – минус 29⁰ С.

Район строительства – не сейсмичный по СП 14.13330.2018

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 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 № 71:30:010504:1004 в проекте предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с элементами благоустройства.

На территории проектирования присутствуют здания и сооружения. Предусматривается демонтаж всех зданий и сооружений, расположенных в

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

границах земельного участка.

В границах земельного участка отсутствуют транзитные сети.

На территории земельного участка имеются существующие сети – сеть водопровода $\varnothing 110$ пнд и сети связи. Проектом предусматривается демонтаж сетей.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Рельеф площадки с уклоном. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 197,8 до 193,53 м.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

1.1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково (3-я,6-я,5-я,4-я подзоны).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Воздушный кодекс РФ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9401 кв. м.

Согласование на размещение объекта в зоне обеспечения безопасности полетов получено.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

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.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

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 от 24 февраля 2021 № 312 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.
- Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.

Размещение и ориентация жилого дома обеспечивает продолжительность инсоляции помещений и территории застройки в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и пунктом 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Планировочная организация земельного участка предусмотрена в соответствии с требованиями градостроительных и технических регламентов, распространяющих свое действие на земельный участок.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

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	9401
Площадь застройки	м2	2437
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	5341
Площадь озеленения	м2	1623
Процент застройки	%	25,9
Коэффициент плотности застройки		2,31

По комфортности жилой дом относится к стандартному уровню комфорта согласно Нормам градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ. В соответствии с расчетом жилищной обеспеченности в проектируемом жилом доме проживает: 466 человека с жилищной обеспеченностью 30 м²/чел.

Площадь квартир жилого дома - 13973,69 м2.

$13973,69 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 466 \text{ чел}$. Принимаем 466 человека в комплексе.

В соответствии с требованиями Норм градостроительного проектирования МО г. Тула от 11 мая 2021года №925, для данного количества человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,7 \times 466 = 323,6 \text{ м}^2$
- для отдыха взрослого населения $0,1 \times 466 = 46,6 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой $2,0 \times 466 = 932 \text{ м}^2$
- для хозяйственных целей $0,3 \times 466 = 139,8 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста **- 329,8 м²**
- площадок для отдыха взрослого населения **- 53,9 м²**

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

- площадок для занятий физкультурой

- **467,4 м^{2*}**

- площадок для хозяйственных целей (для сушки белья, площадки для установки мусоросборников)

- **92,8 м^{2**}**

*** - В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925 , требуемый удельный размер площадок для занятия физкультурой сокращен на 50%, ввиду наличия единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения - парк районного значения.

**** - В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925 , требуемый удельный размер площадок для хозяйственных целей сокращен на 50% при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше

Площади площадок проектируемого жилого комплекса удовлетворяют требованиям Норм градостроительного проектирования МО г. Тула и СП 42.13330.2016.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

**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.**

Инженерная подготовка территории заключается в вертикальной планировке участка с обеспечением отвода поверхностных вод от здания.

С благоустраиваемой территории дождевые воды собираются по твердым покрытиям в существующие дождеприемники ливневой канализации.

Опасные геологические процессы не выявлены.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

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.

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, ввиду непригодности для рекультивации согласно экологическим изысканиям, рекомендуется использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта мощностью не менее 0.50 м.

За отметку нуля - пола первого этажа здания - принята абсолютная отметка 197,85.

					70/22-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 жилого дома. Площадки жилого дома укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

Площадки для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей размещены в соответствии с нормам СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» 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

					70/22-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.

					70/22-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 52289-2019 «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 дому предусмотреть по существующей сети городских дорог – с ул. Карпова.

В проекте обеспечен подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».

Расчет парковок.

Расчет парковок для жителей проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Нормами градостроительного проектирования МО г. Тула, от 11 мая 2021 года №925 с изменениями, действующими на дату выдачи ГПЗУ.

На одну квартиру положено 0,35 м/м парковок для личного автотранспорта. В проекте всего предусмотрено квартир – 267

$$267 \times 0,35 = 93,5 \text{ м/м.}$$

Принимаем 94 м/м.

Для встроенных офисных помещений суммарной площадью 376,63 м², на основании нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула требуется:

$$376,63/60=6,27 \text{ м/м.}$$

Принимаем 7 м/м.

На весь объект требуется $94+7=101$ м/м.

По факту в проекте предусмотрено 101 парковочных мест, в том числе 10м/мест для МГН(10%), в т.ч:

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

-специализированные места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6м–5 м/м;

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

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.

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16

9. РЕШЕНИЯ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусматривается освещение территории объекта электрическими светодиодными фонарями.

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

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

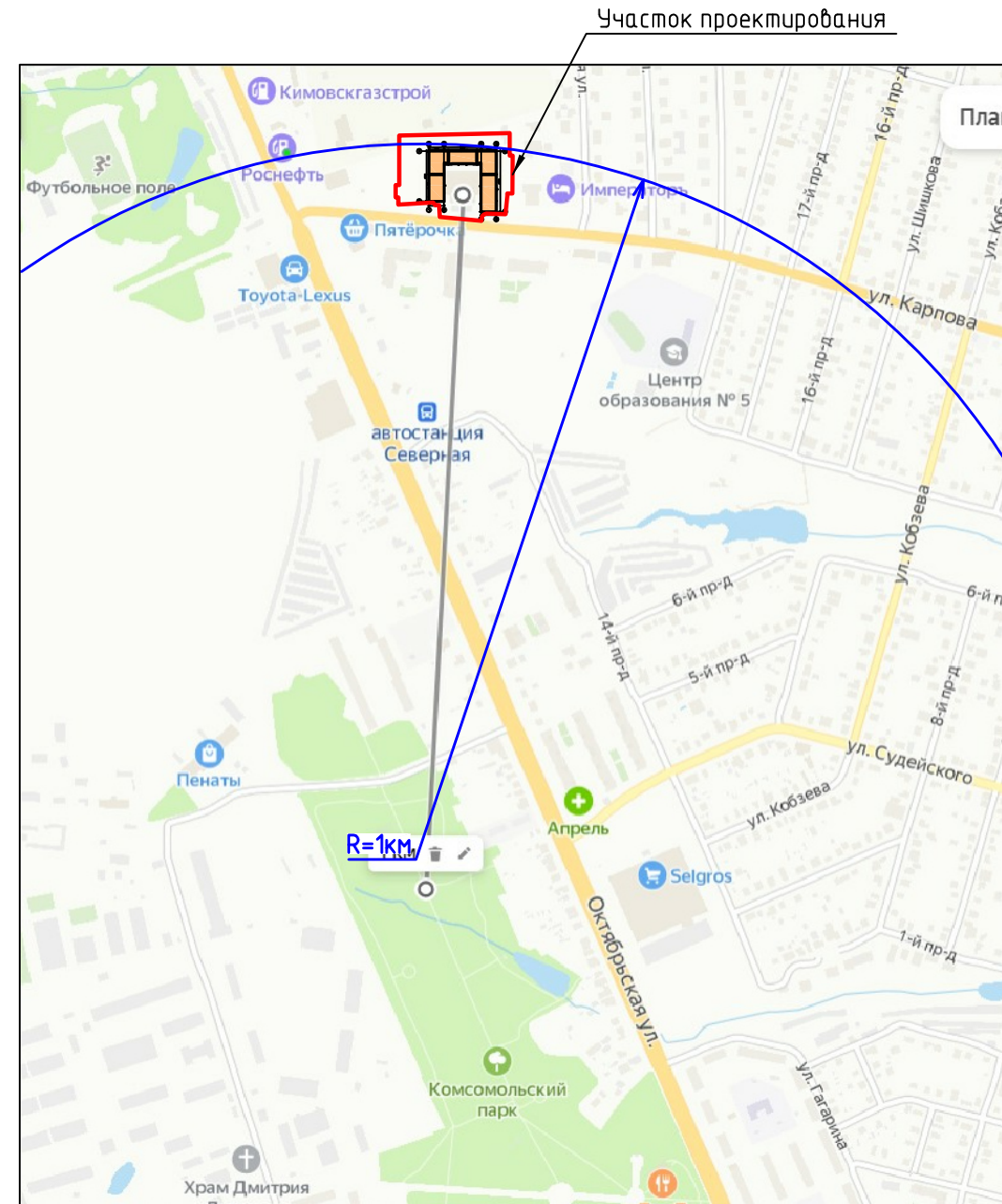
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					70/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

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	Сводный план инженерных сетей.

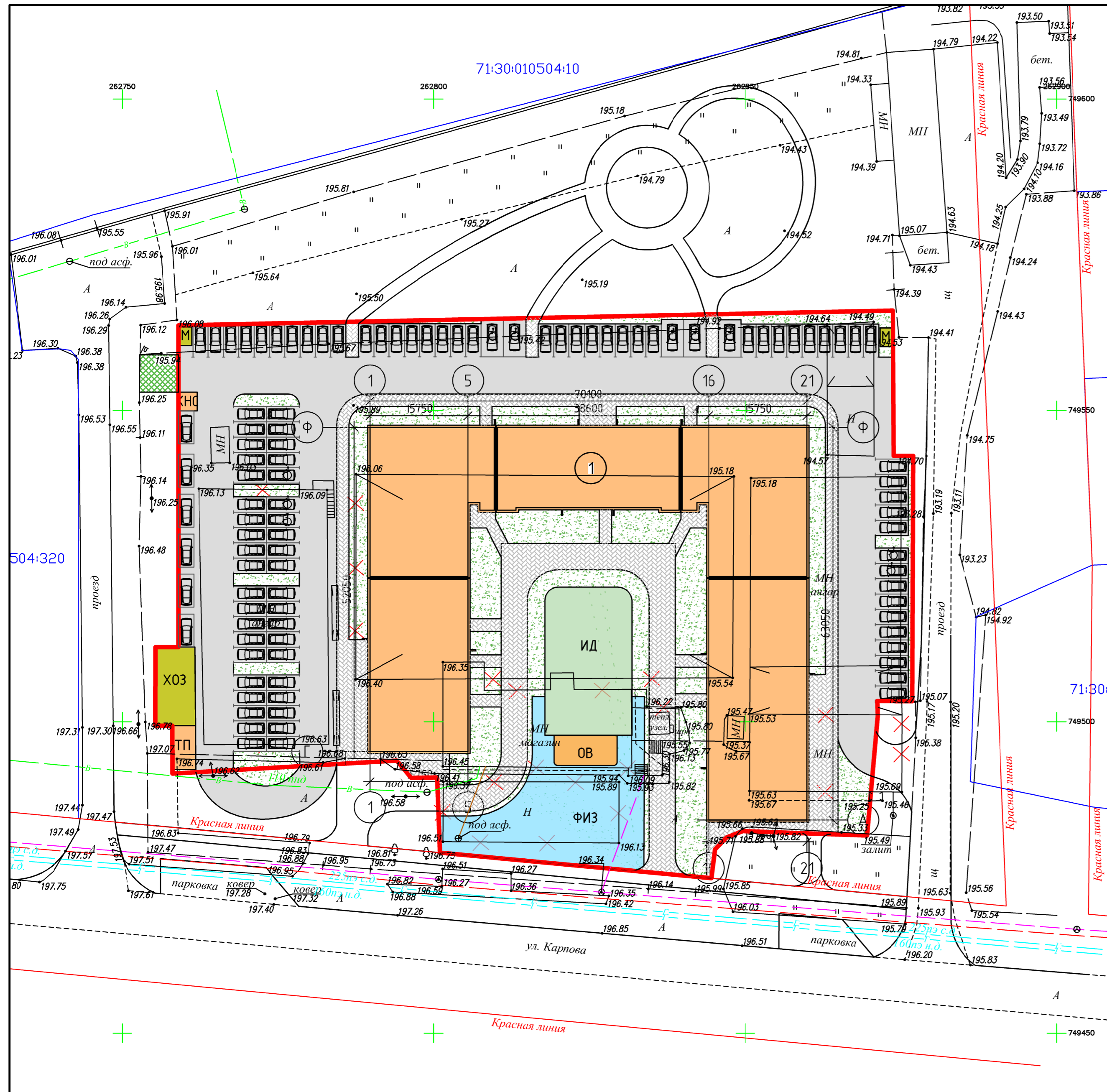


ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

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 21.204-2020	Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
Федеральный закон	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

						70/22-Р2-ПЗУ		
						«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Куравская		П	1	
Провер.				Царев				
Н.контр.				Гречишников		Общие данные. Ситуационный план. Копировал		

ООО "ЭкспертПроект"



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	9401 (100%)
1.1	- площадь застройки	м ²	2437 (25,9%)
1.2	- площадь зеленых насаждений	м ²	1623 (17,3%)
1.3	- площадь проездов, тротуаров, и отмостки, детских, физкультурных хоз. площадок, площадок для отдыха взрослых	м ²	5341 (56,8%)
2	Численность населения	чел.	466
3	Площадь всех этажей зданий по наружным габаритам	м ²	21677
4	Коэффициент плотности застройки		2,31

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

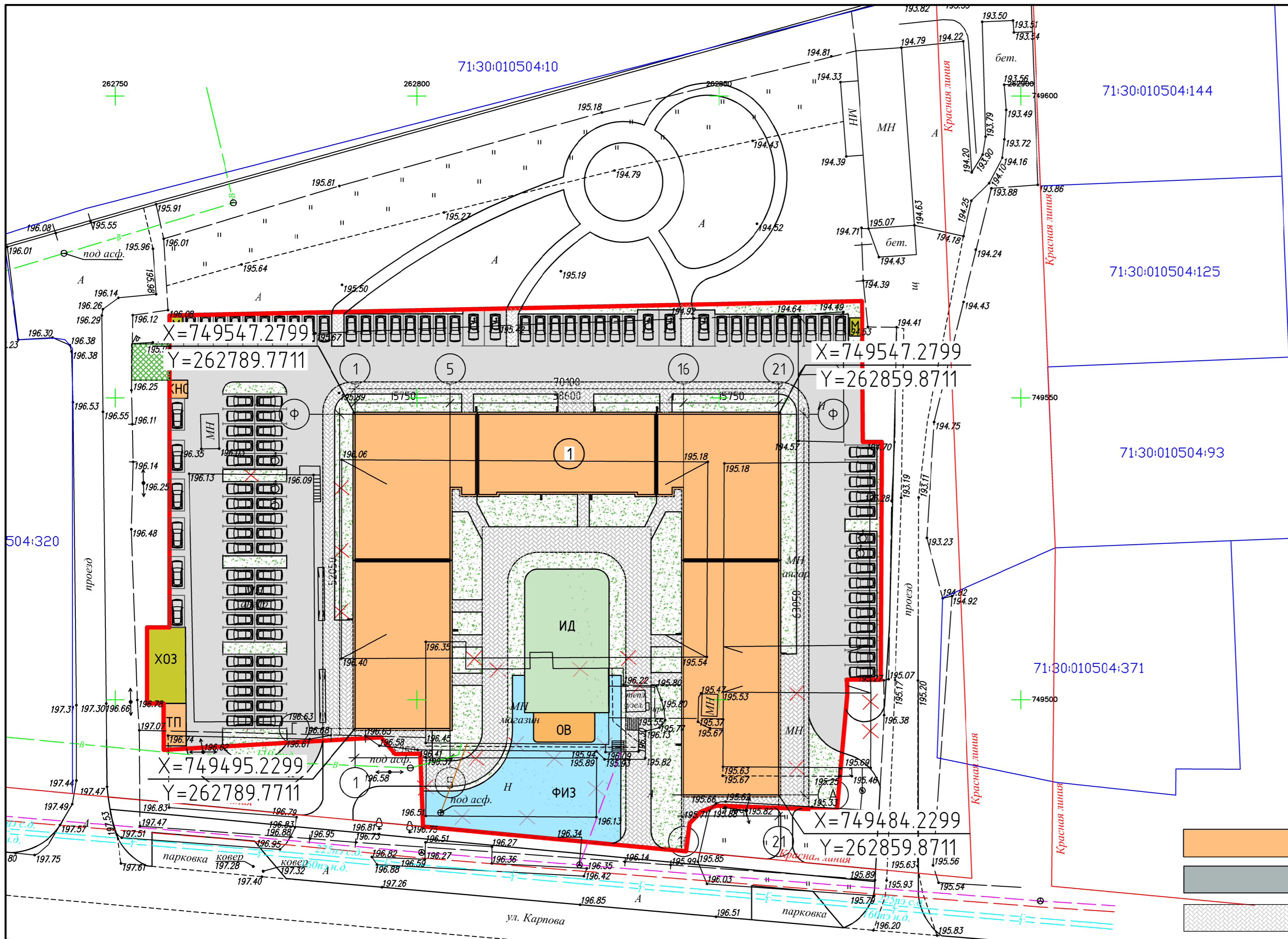
Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м2	
		кол.жит	расчет факт.
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол.жителей x 0,7)	323,6	329,8
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол.жителей x 2/2*)	466	467,4
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол.жителей x 0,1)	46,6	53,9
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол.жителей x 0,3/2**)	69,9	92,8
Автостоянки		м/мест	101

Условные обозначения

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







*** - В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925, требуемый удельный размер площадок для занятия физкультурой сокращен на 50%, ввиду наличия единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения.
 В соответствии с примечанием 1 к п. 2.3 "Нормы градостроительного проектирования МО г. Тула", от 11 мая 2021 года №925, требуемый удельный размер площадок для хозяйственных целей сокращен на 50% при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше.

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Курабская				Стадия
Провер.	Царев				Лист
					Листов
					п
					2
Н.контр.	Гречишников				000" ЭкспертПроект"



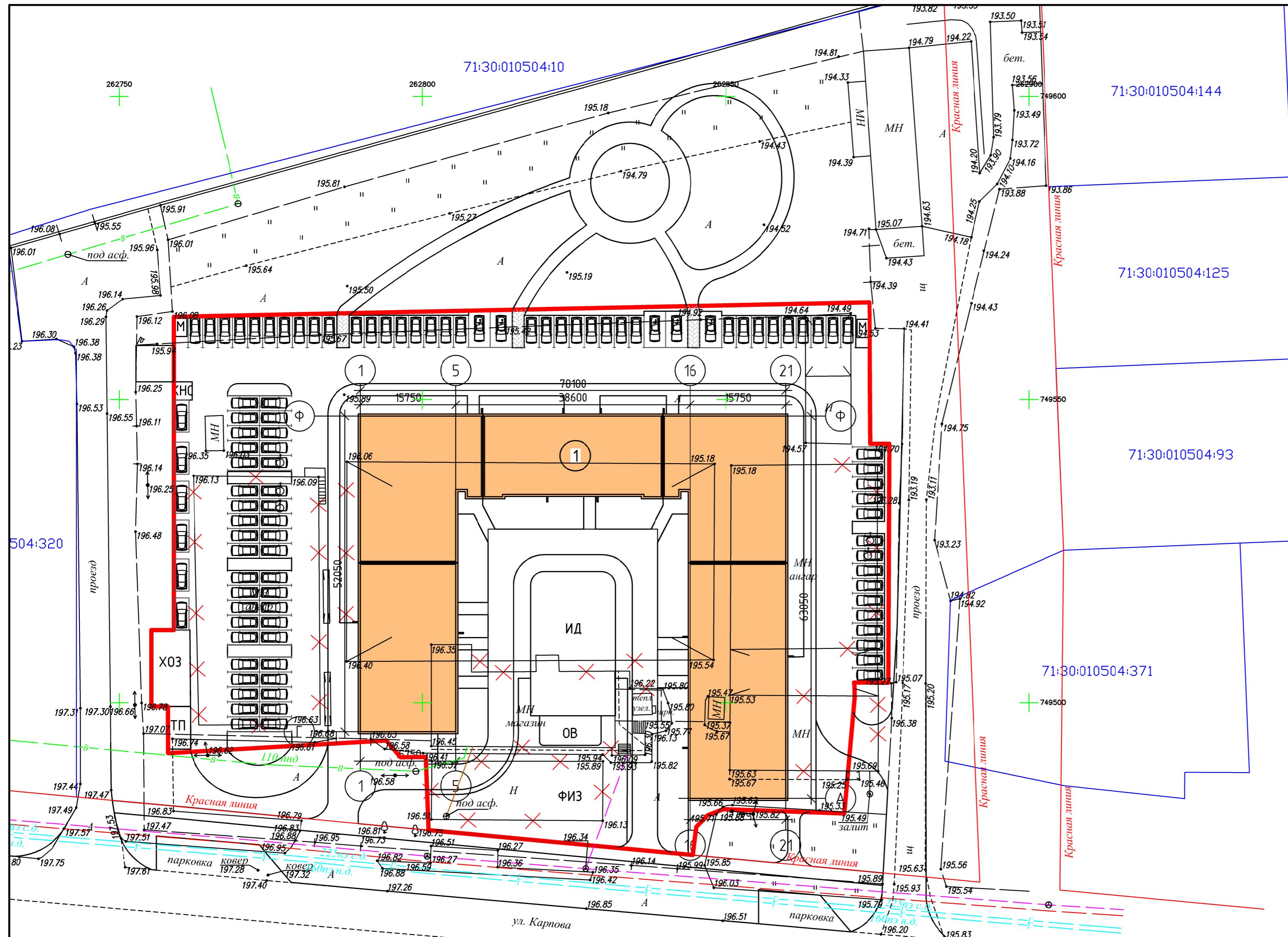
Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

Условные обозначения

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

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Курабская				Стадия
Провер.	Царев				Лист
					Листов
					п
					3
Н.контр.	Гречишников				Разбивочный чертеж
					000"ЭкспертПроект"

Разбивочный чертеж выполнен в системе координат МСК 71.1



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

Словные обозначения



Проектируемые жилые здания



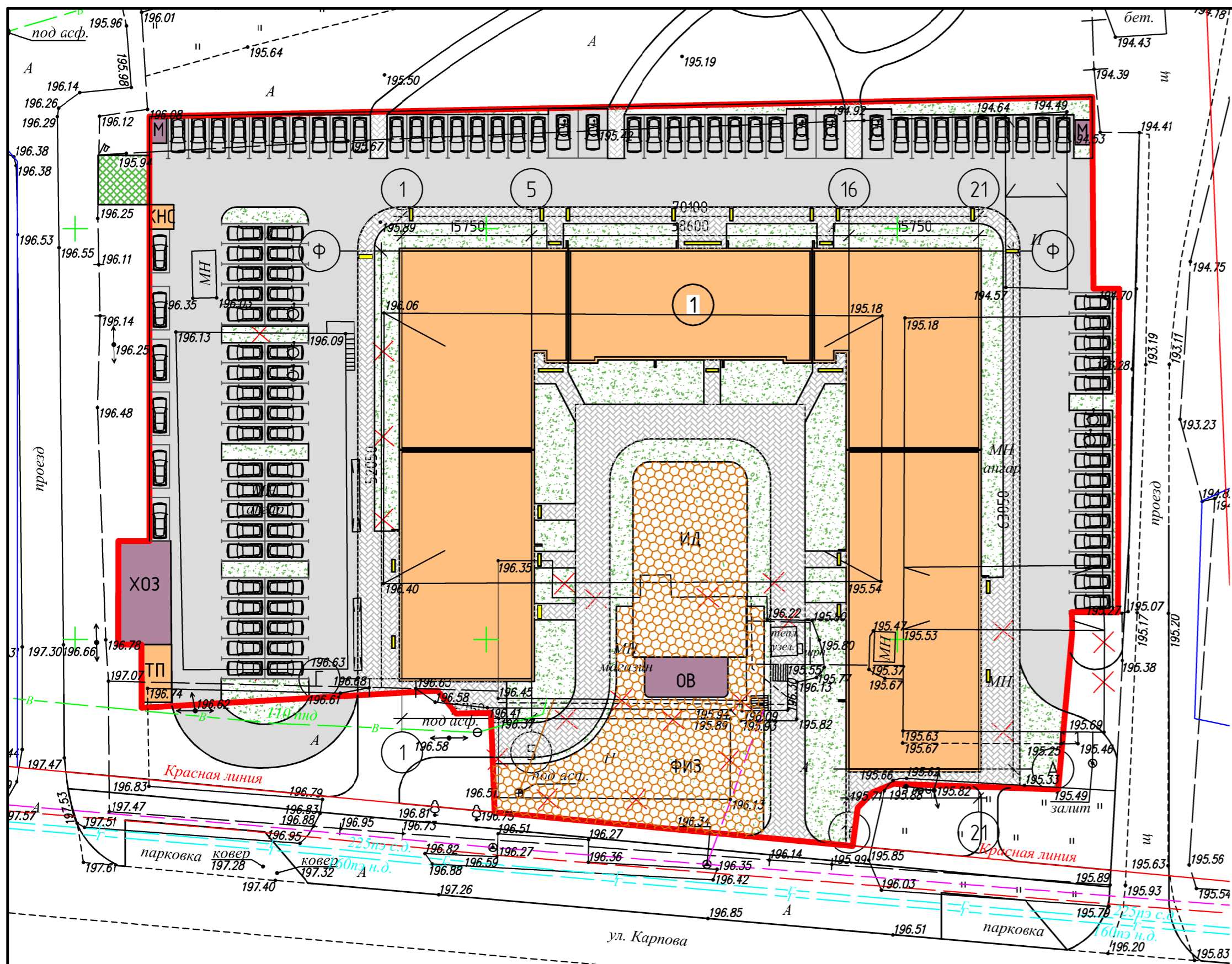
Граница землеотвода

Чертеж выполнен в Балтийской системе высот

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Курабская				Стадия
Провер.	Царев				Лист
					Листов
					п
					4
Н.контр.	Гречишников				
Схема организации рельефа. План земельных масс					000"ЭкспертПроект"

Копировал

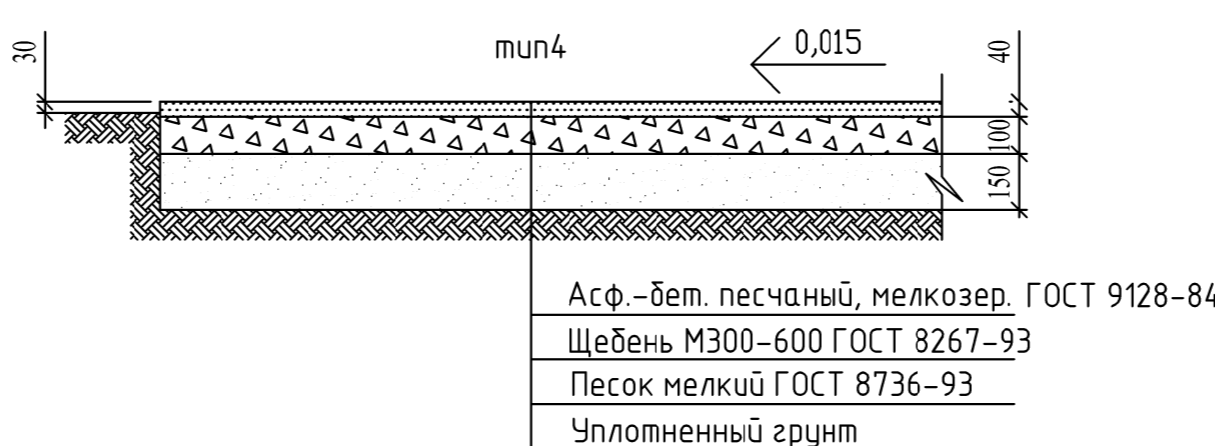
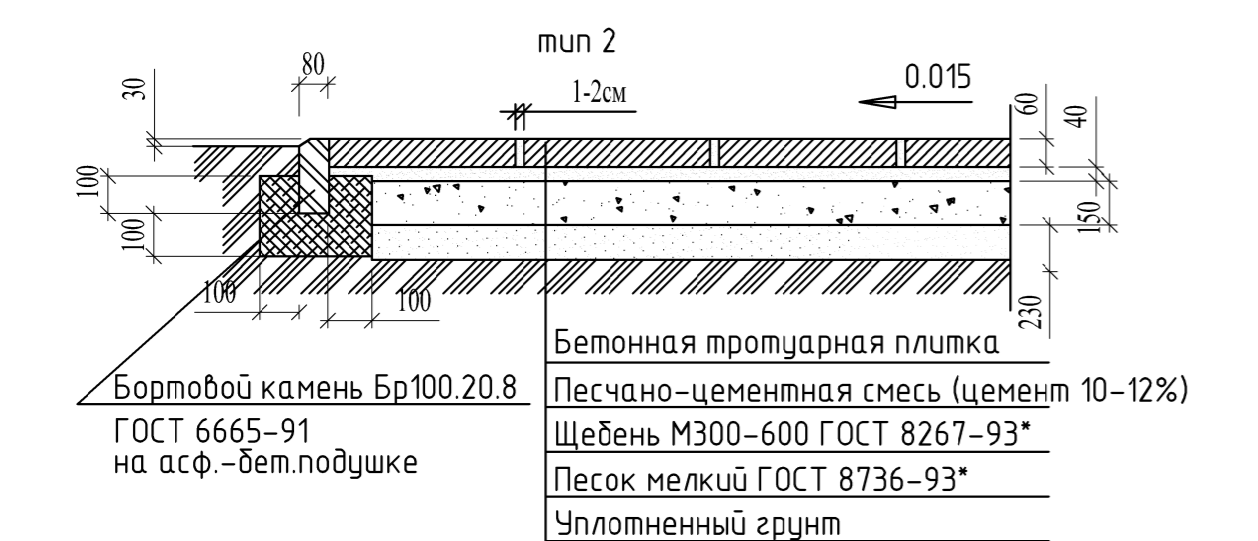
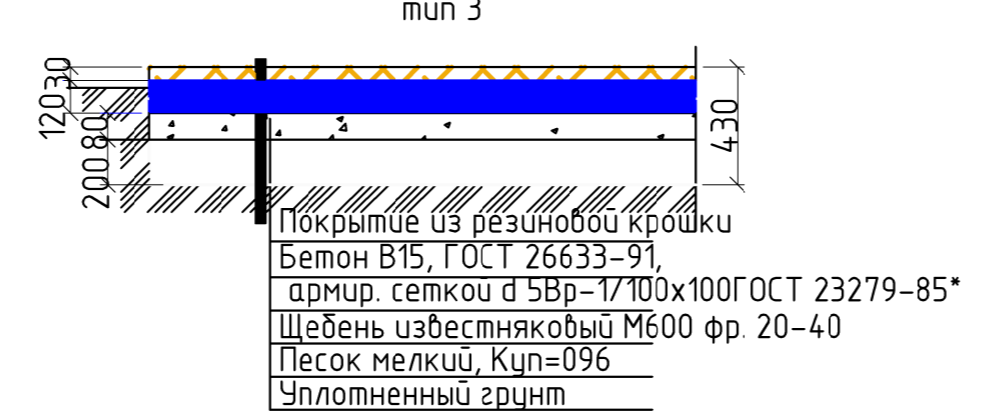
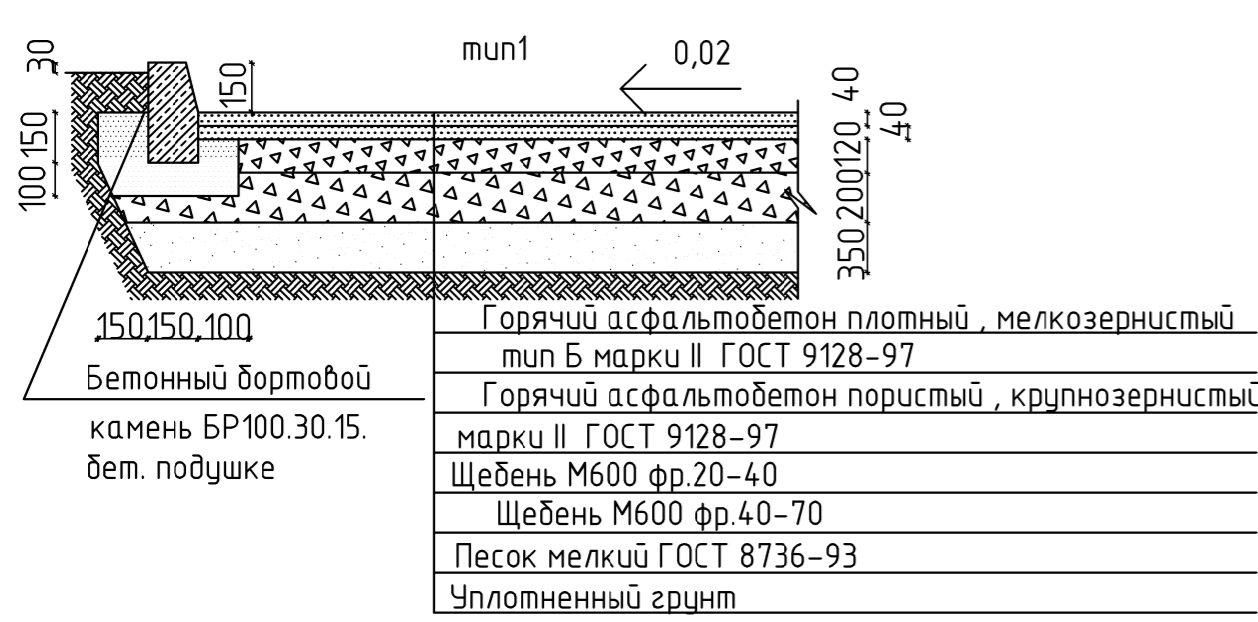
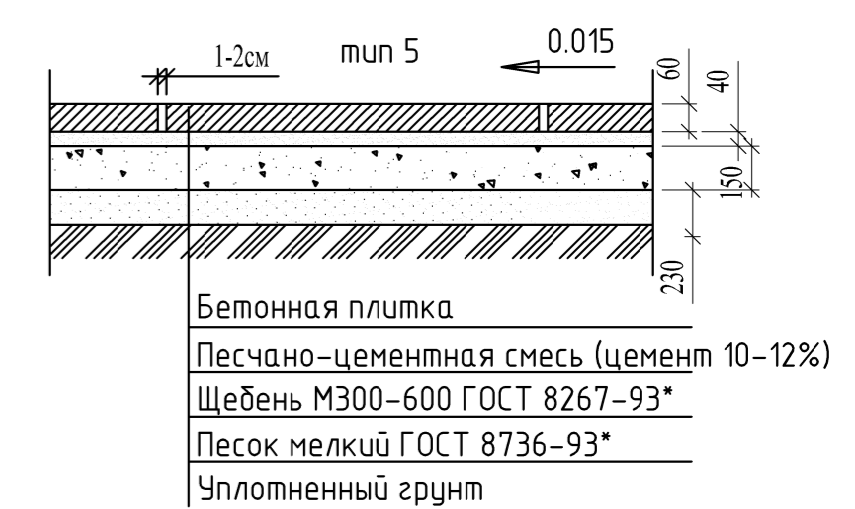
A2



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

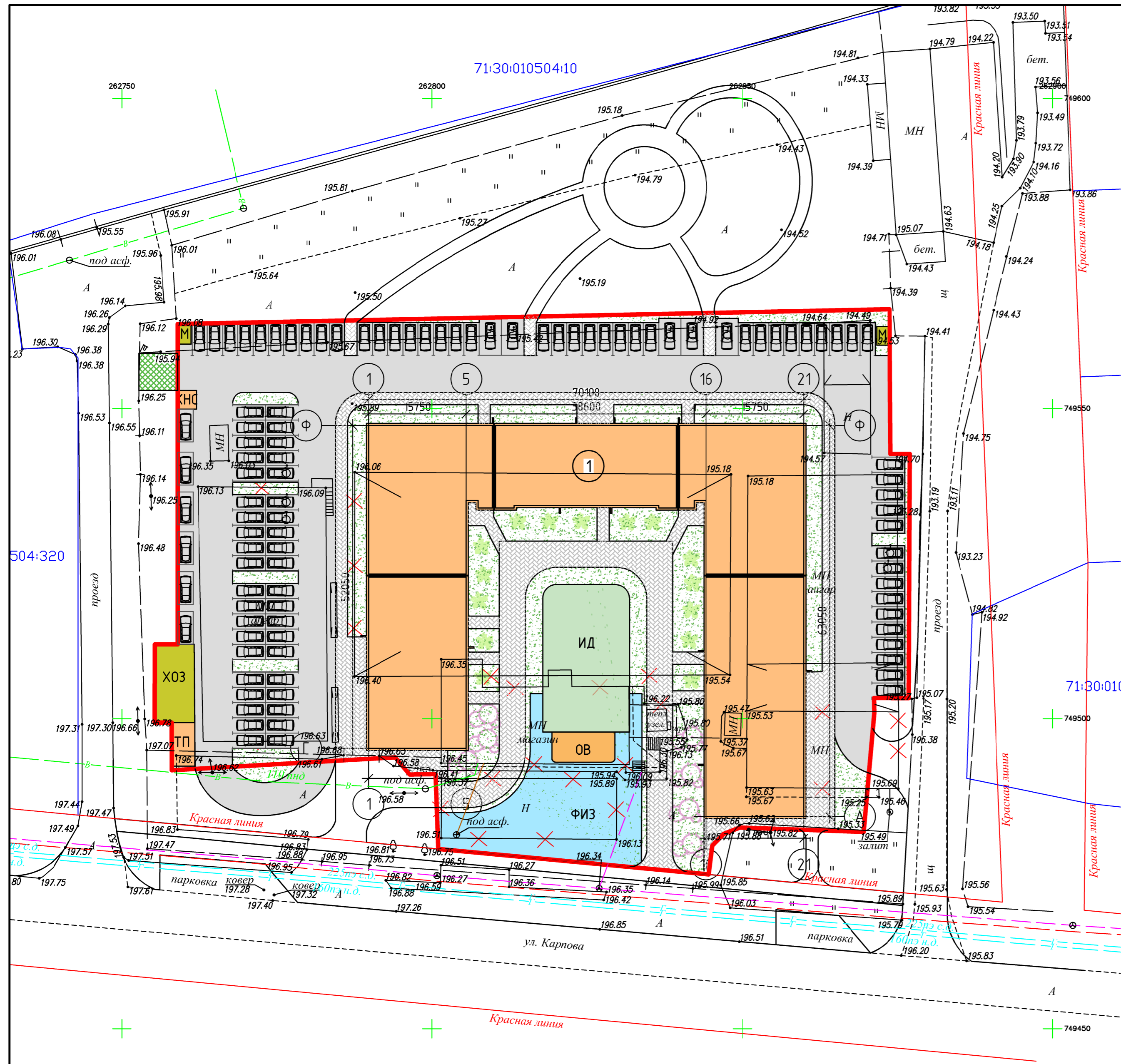
Поз.	Наименование	Тип	Обозначение
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	тип 1	
2	Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки	тип 2	
3	Покрытие площадок из резиновой крошки	тип 3	
4	Устройство асфальтобет. покрытия площадок	тип 4	
5	Покрытие из предупреждающей тактильной плитки	тип 5	



Условные обозначения

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

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Курабская				Стадия
Провер.	Царев				Лист
					Листов
					п
					5
Н.контр.	Гречишников				000"ЭкспертПроект"



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Обозначение	Возраст лет	Количество	Примечание
Дереья					
1	Тяя		8-10		
Кустарник					
2	Сирень		3-4		через 0,5м с внесением растительного грунта до 25%
Газон обыкновенный					
3	Состав смеси				
	А) гребница 20%				
	Б) овсяница красная 20%				
	В) полевика белая 10%				
	Г) рейграс пастбищный 20%				
	Д) Канада-грин-30%				

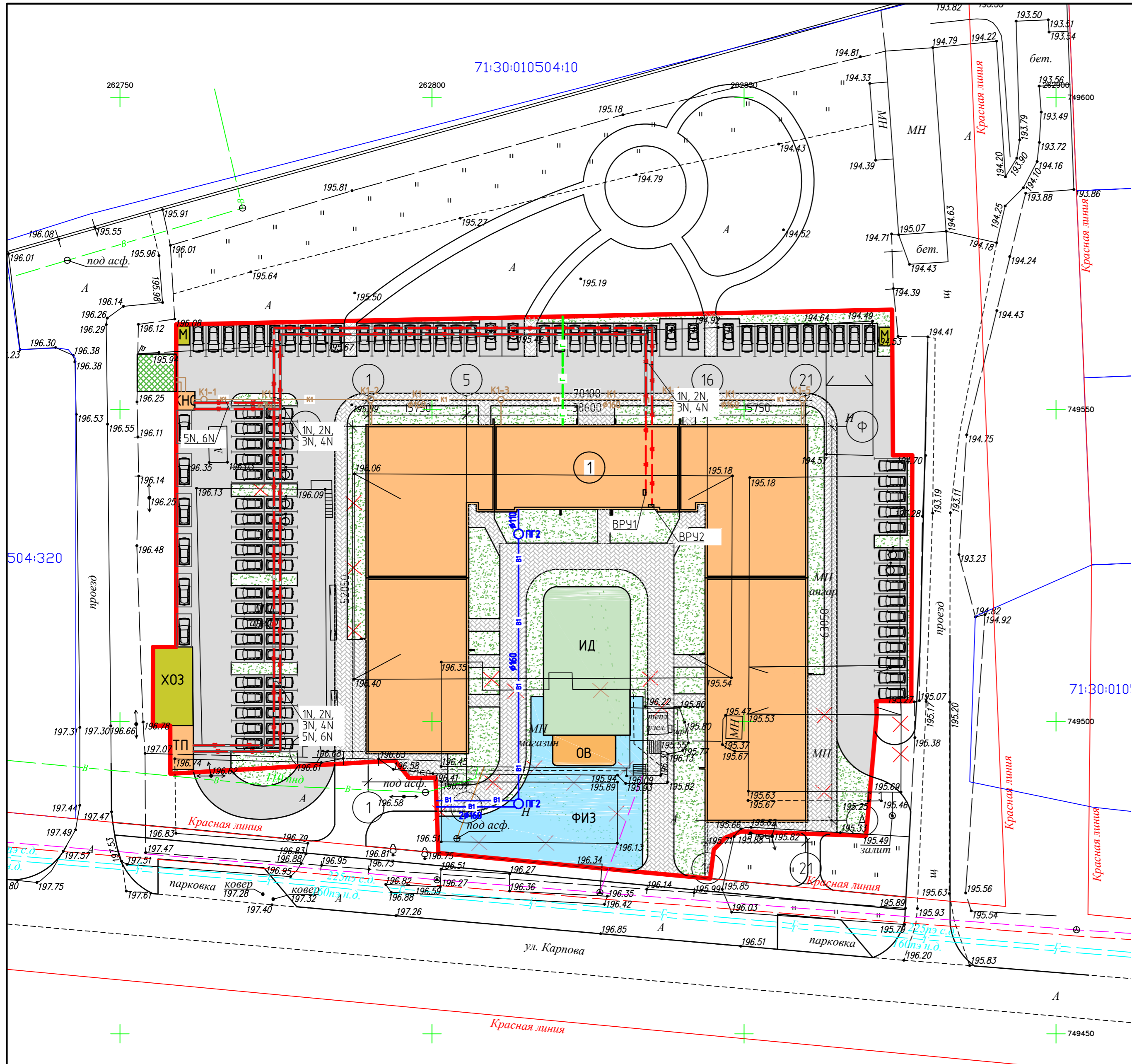
Условные обозначения

- Проектируемые жилые здания
- Проезды и площадки проектируемые
- Тропуары проектируемые
- Озеленение
- Граница землеотвода
- Укрепленный газон

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 1,5x0,85м(глубиной)подготавливать не менее чем за 5-7 дней до посадки зеленых насаждений с целью протравливания почвы.
- При посадке деревьев и кустарников заменить местный грунт растительным на 50%, в качестве удобрений использовать компост 2 кг/м2, торф и др.
- Площадки жилого дома укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Курабская				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Гречишников				
Схема благоустройства				Стандия	Лист
				п	6
				000"ЭкспертПроект"	



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	5-секц. жилой дом	9	1	267	466	2437	Проект.

Условные обозначения

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

Условные обозначения

- Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ в земле в трубах
- Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ в земле
- сеть газоснабжения
- ТП Трансформаторная подстанция проектируемая
- КНС Канализационная насосная станция проектируемая
- Хоз.-питьевой водопровод проектируемый.
- Хоз.-бытовая канализация самотечная проектируемая
- Хоз.-бытовая канализация напорная проектируемая
- Дождевая канализация самотечная проектируемая

70/22-Р2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: г. Тула, улица Карпова»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Куравская				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Гречешников				
				Стадия	Лист
				п	7
				Сводный план инженерных сетей	
				ООО "ЭкспертПроект"	