

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

*300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, 2-ой этаж, офис 1,  
тел. (4872) 70-22-81, факс: (4872) 70-42-81.*

**Заказчик:** ООО «СЗ «Эталонстрой»

**«Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером  
71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский  
район, IV Северо-Восточный микрорайон»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

860-110/22-ПЗУ

Том 2

**АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»**

Общество с ограниченной ответственностью

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

*300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, 2-ой этаж, офис 1,  
тел. (4872) 70-22-81, факс: (4872) 70-42-81.*

**Заказчик:** ООО «СЗ «Эталонстрой»

**«Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером  
71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский  
район, IV Северо-Восточный микрорайон»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Лыков М.А.

Главный инженер проекта

Лыков М.А.

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |

Г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение      | Наименование                                       | Примечание |
|------------------|--|------------|
| 686-66/21-ПЗУ.С  | Содержание тома                                    | л. 2       |
| 686-66/21-СП     | Состав проектной документации                      | л. 3       |
| 686-66/21-ПЗУ.ПЗ | Текстовая часть                                    | л. 4-11    |
| 686-66/21-ПЗУ    | Графическая часть                                  | л. 12      |
| лист 1           | Схема ситуационного плана                          | л. 13      |
| лист 2, 3        | Схема планировочной организации земельного участка | л. 14      |
| лист 4, 5        | Разбивочный план                                   | л. 15      |
| лист 6           | План организации рельефа                           | л. 16      |
| лист 7           | План земляных масс                                 | л. 17      |
| лист 8           | План покрытий                                      | л. 18      |
| лист 9           | Конструкции дорожных одежд                         | л. 19      |
| лист 10          | План благоустройства                               | л. 20      |
| лист 11          | Схема движения транспортных средств                | л. 21      |
| лист 12          | Сводный план инженерных сетей                      | л. 22      |

Согласовано

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Ине. № подл. | Подпись и дата | Взам. Ине. № |
|              |                |              |

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 \_\_\_\_\_ Хандожко Н.Н.

686-66/21-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" |      |        |

**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.....5
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. |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |

|          |        |           |       |                  |      |                   |                     |      |        |
|----------|--------|-----------|-------|------------------|------|-------------------|---------------------|------|--------|
|          |        |           |       |                  |      | 860-110/22-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 дома расположен на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30 по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон в условиях интенсивной городской застройки.

Площадь участка 71:30:030805:30 составляет 5480 кв.м.

Земельный участок зарос сорной травой, кустарником и молодыми деревьями. В северо-восточной части присутствуют навалы бетонных плит, а также проложены коммуникации. В центре площадки расположен старый котлован глубиной 1,50- 2,00 м, по дну котлована отмечена вода.

Участок граничит:

- с северной стороны с земельным участком трансформаторной подстанции и с земельным участком детского сада, жилой 17-ти этажный многоквартирный дом располагается на расстоянии 50 м;
- с северо-восточной и восточной сторон с земельным участком жилого многоквартирного 9-ти этажного дома;
- с юго-восточной стороны с земельным участком жилого многоквартирного 27-ми этажного дома;
- с южной, юго-западной, западной сторон с автодорогой ул. Хворостухина, далее на расстоянии 110-140 м располагаются земельные участки под ИЖС;
- с северо-западной стороны с земельным участком котельной.

Рельеф участка очень пологий с общим уклоном на юго-запад с абсолютными отметками от 192,25 до 193,30м (отметки существующего рельефа).

Проектом предусматривается размещение жилого дома (поз. по разделу ПЗУ 01).

Топографический план земельного участка выполнен АО «Тулземкадастр» в августе 2022 г. Система координат МСК 71.1, система высот – Балтийская.

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»;

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
| Полп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

|      |        |      |       |       |      |                   |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |                   | 2    |

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

## **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**

Выбросы загрязняющих веществ от работы водогрейных котлов в существующей котельной в расчетных точках на проектируемом жилом доме соответствуют п. 66 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», таблицам 1.1, 1.2 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» в части наличия гигиенических нормативов.

Размещение открытых автостоянок на территории участка выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и РНГП Тульской области (10 м и более от фасадов жилых зданий и торцов с окнами).

За границей площадки проектируемого объекта на границе земельного участка детского сада и площадок для отдыха и игр (расположенных на земельном участке проектируемого объекта), химическое воздействие от наземных открытых стоянок легковых автомобилей жильцов проектируемого дома не превышает 0,1ПДК, санитарно-эпидемиологические требования соблюдены и размещение парковок допустимо.

|      |        |      |       |       |      |                   |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |                   |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |                   | 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)**

Проект строительства жилого дома разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 71:30:030805:30 (@117069), местоположение Тульская область, муниципальное образование город Тула, площадь земельного участка 5480 кв. м, дата выдачи 25.11.2022 г.

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

| Показатели   | Количество<br>м <sup>2</sup> |
|--|------------------------------|
| Баланс территории в границах земельного участка №71:30:030805:30 |                              |
| 1 Площадь участка  | 5480 100%                    |
| 2 Площадь застройки  | 1210,0 22,1%                 |
| 3 Площадь покрытий   | 3095,1 56,5%                 |
| 4 Площадь озеленения   | 1174,9 21,4%                 |

|               |              |              |       |       |      |                   |      |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм.          | Кол.уч       | Лист         | № док | Подп. | Дата | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|               |              |              |       |       |      |                   |      |
| Индв. № подл. | Полп. и дата | Взам. инв. № |       |       |      |                   |      |



## **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.

Рельеф участка с общим уклоном на юго-запад с абсолютными отметками от 192,25 до 193,30м (отметки существующего рельефа).

Для защиты участка застройки от поверхностных и грунтовых вод проектной документацией выполнена вертикальная планировка территории, которая решена с учетом существующих отметок земли прилегающих территорий.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по лоткам проезжей части с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию.

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

## **6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Организация рельефа территории жилого дома выполнена с учетом решения вопросов взаимоувязки всех отметок земли, с учетом нормативных продольных и поперечных уклонов по проезжей и пешеходной частям.

При разработке вертикальной планировки проектные отметки по зданиям назначались близко к существующему рельефу с учетом отметок по проезжей части.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по лоткам проезжей части с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию.

Продольные уклоны проездов и тротуаров согласно нормативным требованиям приняты в пределах 5‰ - 39‰.

## **7 Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм: урн.

Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием и с бортовым камнем, обеспечивающим защиту почвы от разлива бензина и масел.

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

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

860-110/22-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для обеспечения возможности передвижения маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается устройство тротуаров шириной 2,0 м с покрытием из плитки и бортовым камнем. Предусмотрен проезд пожарной техники в случае необходимости.

Озеленение участка застройки решено устройством газонов.

Расчет площади озеленения:

Расчет требуемой площади озеленения выполняется на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и РНГП Тульской области. Требуемая площадь озеленения  $217 \times 6 \text{ м}^2 = 1302 \text{ м}^2$ .

Проектом предусмотрено-  $1174,9 \text{ м}^2$ . 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.

Расчет площадок:

Расчет требуемой площади площадок выполняется на основании СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области.

Расчет количества людей (общая площадь квартир: площадь на 1 человека по заданию  $30 \text{ м}^2$ ):

$$6503,72 : 30 = 217 \text{ чел.}$$

В соответствии с нормативами для 217 человек требуются площадки дворового благоустройства площадью:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7 \times 217 = 151,9 \text{ м}^2$ ;
- для отдыха взрослого населения  $0,1 \times 217 = 21,7 \text{ м}^2$ ;
- для занятий физкультурой  $2,0 \times 217 = 434 \text{ м}^2$ ; 50%  $217 \text{ м}^2$ ;
- для хозяйственных целей  $0,3 \times 217 = 65,1 \text{ м}^2$ , 50%-  $32,55 \text{ м}^2$ .

Таким образом, требования о площади нормируемых элементов дворового благоустройства соблюдены.

Для сбора мусора предусмотрены контейнеры, расположенные на участке застройки на нормативном расстоянии от жилых зданий.

Расчет количества контейнеров в соответствии с СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

-на 1 человека в год 1400-1500 л в год

-на 217 человек:

$$217 \times 1500 = 325500 \text{ л/год}; 365 = 891,8 \text{ л/день} = 0,9 \text{ м}^3/\text{день}$$

Один типовой мусороконтейнер  $2 \times 3,35 \times 1,45$  вмещает  $8 \text{ м}^3$  отходов.

Проектом предусмотрена площадка для 1-го мусорного контейнера.

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

|      |        |      |       |       |      |                   |      |
|------|--------|------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |        |      |       |       |      |                   | 6    |

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

Участок проектирования жилого дома расположен на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30 по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон в условиях интенсивной городской застройки.

К проектируемому жилому дому подъезд осуществляется с улицы Хворостухина.

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.

## **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.

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

К проектируемому жилому дому подъезд осуществляется с улицы Хворостухина.

Подъездные проезды выполнены с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем.

Проектом предусмотрены парковки для автотранспорта в соответствии с расчетом.

Расчет парковок:

Для жителей проектируемого жилого дома на 143 квартиры в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и РНГП Тульской области требуется:

|              |              |              |      |        |      |       |                   |       |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|-------------------|-------|
| Взам. инв. № | Полп. и дата | Инв. № подл. |      |        |      |       | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ | Лист  |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч | Лист | № док |                   | Подп. |

143x 0,3= 42,9 машино-места для парковок жителей

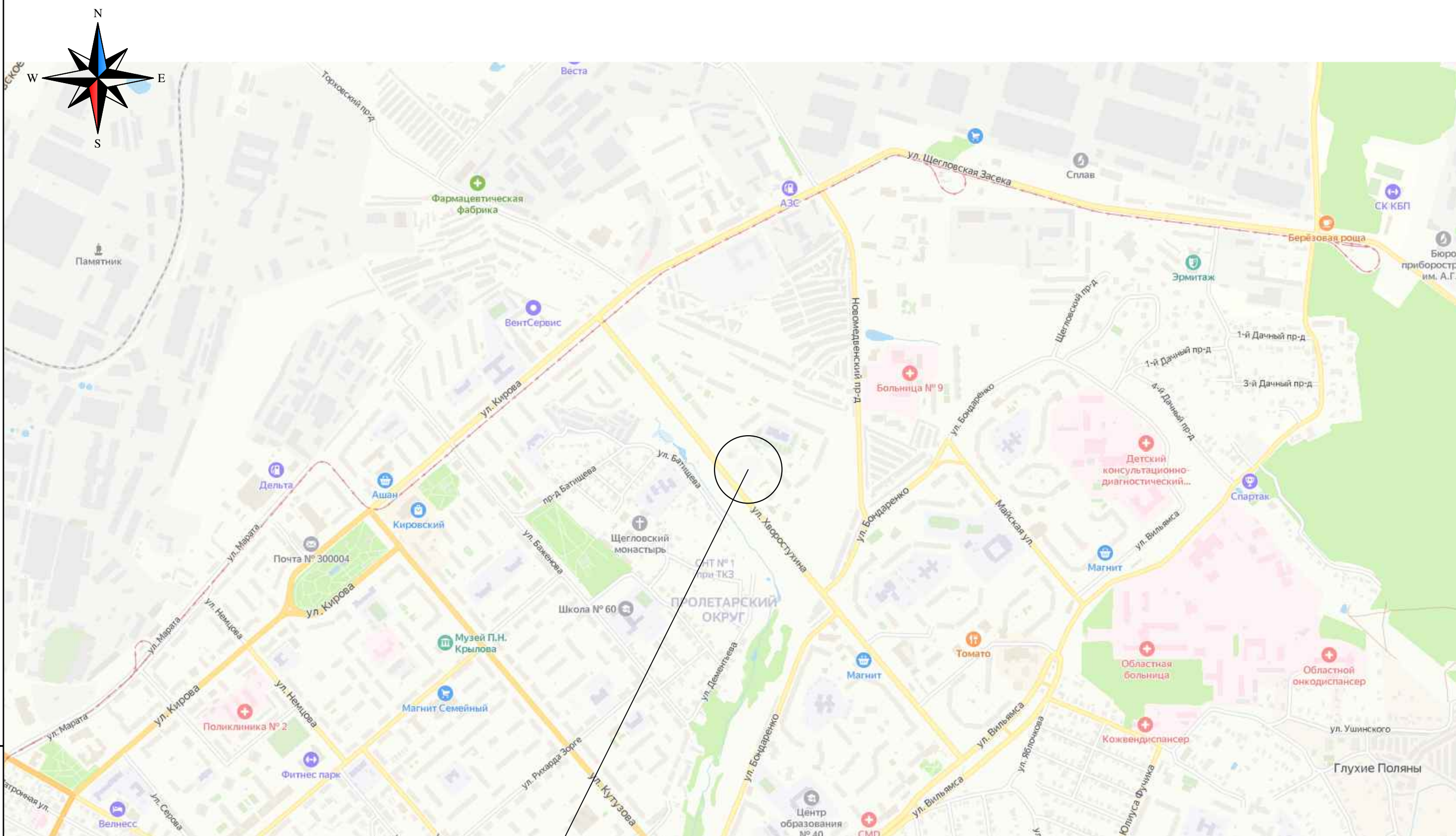
143x 0,05= 7,15 машино-мест для гостевых парковок

Итого: 51 машино-место требуется

Проектом предусмотрено устройство 55 машино-мест, в том числе 6 машино-мест для инвалидов, из них 3 машино-места для инвалидов на кресле-коляске.

|              |              |              |                   |       |      |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Полл. и дата | Взам. инв. № |                   |       |      |  |  |  | Лист |
|              |              |              | 860-110/22-ПЗУ.ПЗ |       |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист         | № док             | Подп. | Дата |  |  |  | 8    |

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Место размещения проектируемого объекта

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись          | Дата |
|------|------|------|--------|------------------|------|
|      |      |      |        | <i>Колоскова</i> |      |
|      |      |      |        | <i>Назин</i>     |      |
|      |      |      |        | <i>Хандожко</i>  |      |
|      |      |      |        | <i>Зинин</i>     |      |

860-110/22-ПЗУ

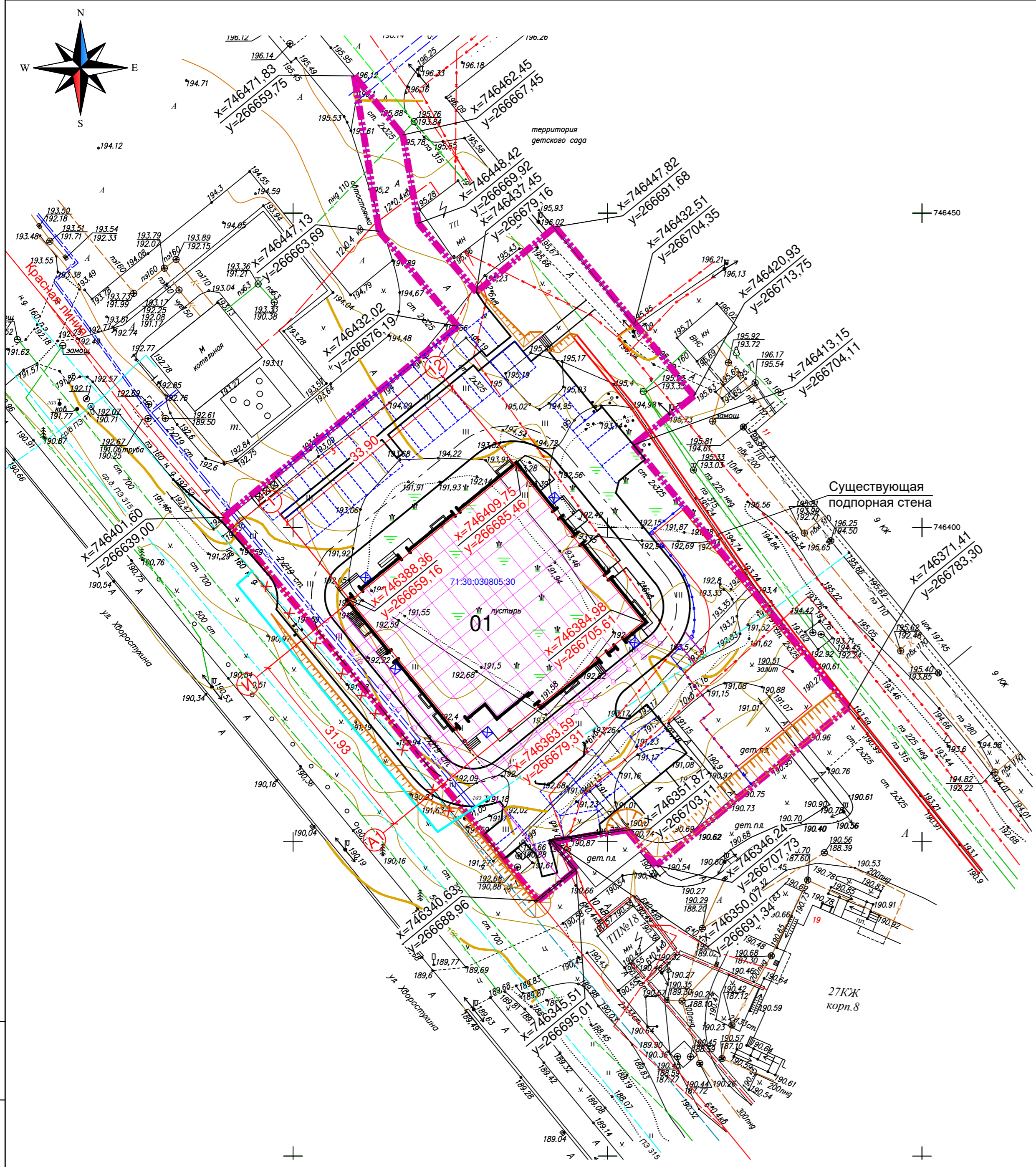
Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 1    | 10     |

Ситуационная схема







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   |                        |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143         | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                | 39594,3 | 39594,3 |

Условные обозначения

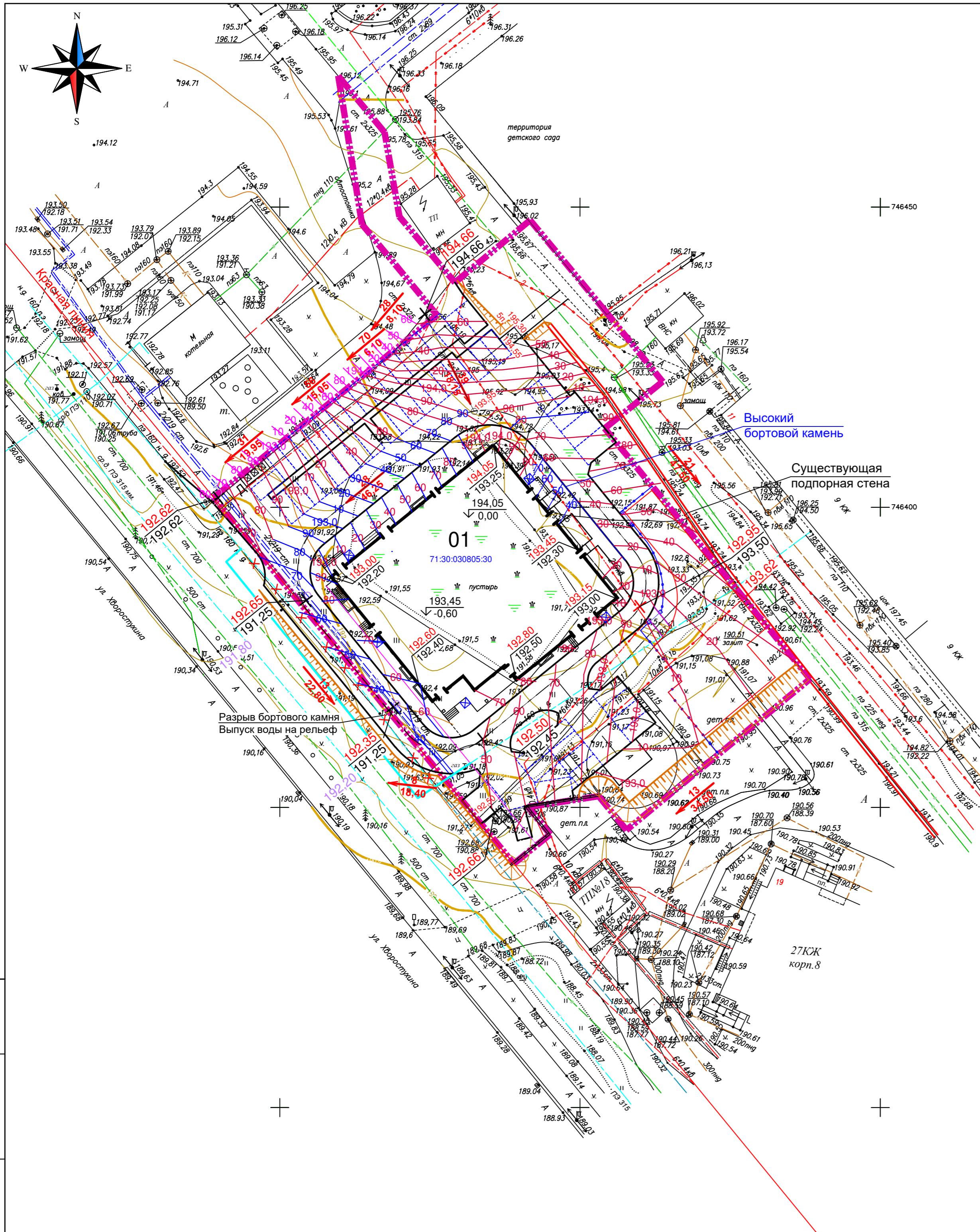
- Граница земельного участка
- x=744179,92  
y=255901,12 Координаты пересечения осей проектируемого объекта
- x=744181,97  
y=255894,24 Координаты точек поворота границ земельного участка

1. Разбивочные размеры даны в метрах и относятся к строительным осям проектируемого объекта.
2. Граница участка нанесена на основании данных ГПЗУ, выданных 25.11.2022 г.

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

|            |      |           |        |                  |  |                             |      |        |
|------------|------|-----------|--------|------------------|--|-----------------------------|------|--------|
|            |      |           |        |                  | 860-110/22-ПЗУ   |                             |      |        |
|            |      |           |        |                  | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |                             |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист      | № док. | Подпись          | Дата   | Стадия                      | Лист | Листов |
| Разработал |      | Колоскова |        | <i>Колоскова</i> |  | П                           | 3    |        |
| Проверил   |      | Назин     |        | <i>Назин</i>     |  |                             |      |        |
| Н.контроль |      | Зинин     |        | <i>Зинин</i>     |  | Разбивочный план<br>М 1:500 |      |        |
|            |      |           |        |                  | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"  |                             |      |        |





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |        |         | Строительный объем, м <sup>3</sup> |         |         |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|--------|---------|------------------------------------|---------|---------|
|            |                            |           | зданий     | квартир | застройки               |        | общая  |         | здания                             | всего   |         |
|            |                            |           |            |         | здания                  | всего  | здания | всего   |                                    |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143                     | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                            | 39594,3 | 39594,3 |

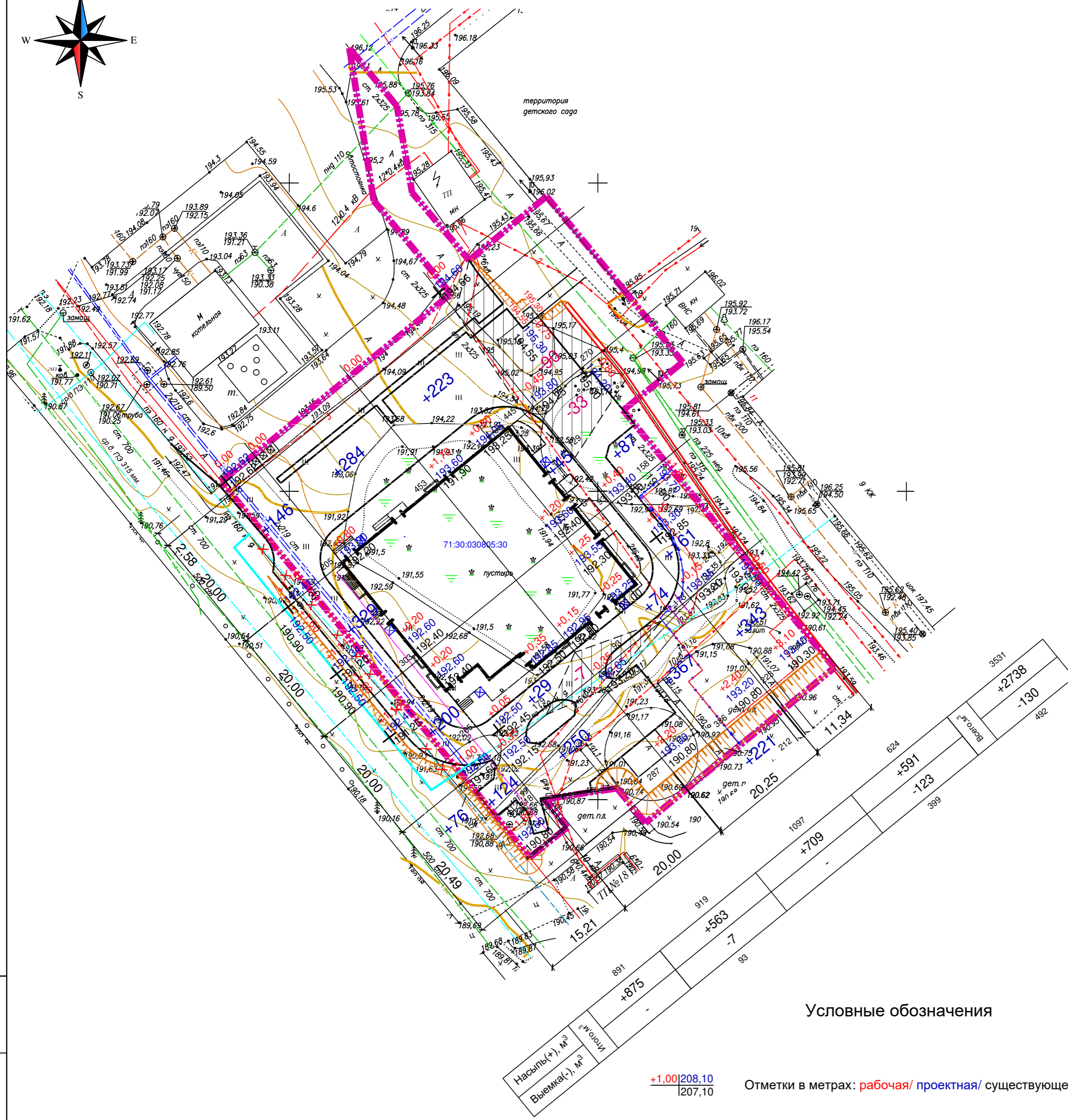
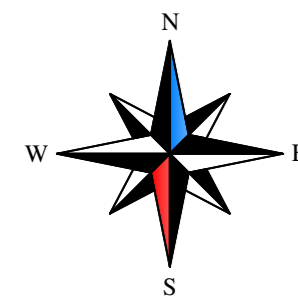
Условные обозначения

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

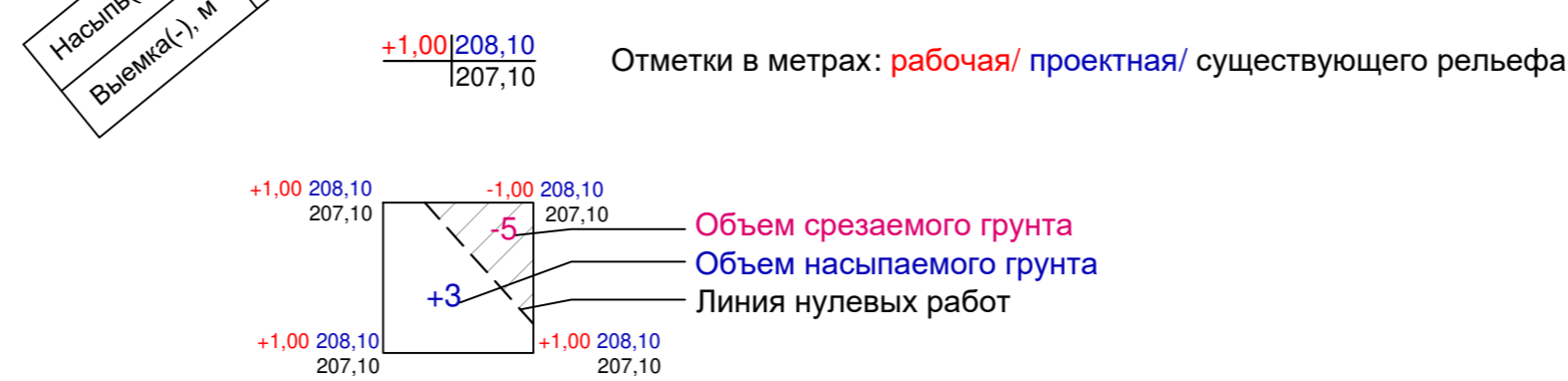
- План организации рельефа выполнен на основании чертежа лист 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
- Сечения проектных горизонталей приняты через 0,1 м.
- Проектные отметки даны по верху покрытий и газонов.
- Угловые отметки зданий приняты по низу отмотки.
- Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,015 м для возможного пересечения маломобильных групп населения.

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

|            |      |           |        |         |  |        |      |        |
|------------|------|-----------|--------|---------|--|--------|------|--------|
|            |      |           |        |         | 860-110/22-ПЗУ   |        |      |        |
|            |      |           |        |         | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |        |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист      | № док. | Подпись | Дата   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал |      | Колоскова |        |         |  | П      | 4    |        |
| Проверил   |      | Назин     |        |         |  |        |      |        |
| Н.контроль |      | Зинин     |        |         |  |        |      |        |
|            |      |           |        |         | План организации рельефа<br>М 1:500  |        |      |        |
|            |      |           |        |         | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"  |        |      |        |



Условные обозначения



Площадь планировки насыпи - 3531 м<sup>2</sup>  
Площадь планировки выемки - 492 м<sup>2</sup>

Ведомость объемов земляных масс

| Номер | Наименование                                    | Количество, м <sup>3</sup> |            |
|-------|---|----------------------------|------------|
|       |   | Насыпь (+)                 | Выемка (-) |
| 1     | Планировка территории (коэфф. уплот.=1,1)       | 3012                       | 130        |
| 2     | Срезка растительного грунта Нсл.=0,23 м         |                            | -*         |
| 3     | Избыточный грунт от устройства:                 |                            |            |
|       | а) корыта проездов                              |                            | 1401       |
|       | б) корыта тротуаров                             |                            | 343        |
|       | в) корыта площадок                              |                            | 142        |
| 4     | Замена верхнего слоя грунта h- 0,5м**           | 2012                       | 2012       |
| 5     | Замена плодородного грунта (коэфф. уплот.=1,12) | -*                         |            |
| 6     | Растительный грунт для озеленения территории    | 177*                       |            |
|       | Итого:  |                            |            |
| 7     | Насыпи/выемки                                   | 3012                       | 2016       |
| 8     | Недостаток растительного грунта                 |                            | 177*       |
| 9     | Недостаток грунта                               |                            | 996        |
|       | Баланс:   | 3012                       | 3012       |

\*-растительный грунт

\*\*-грунт опасной категории загрязнения

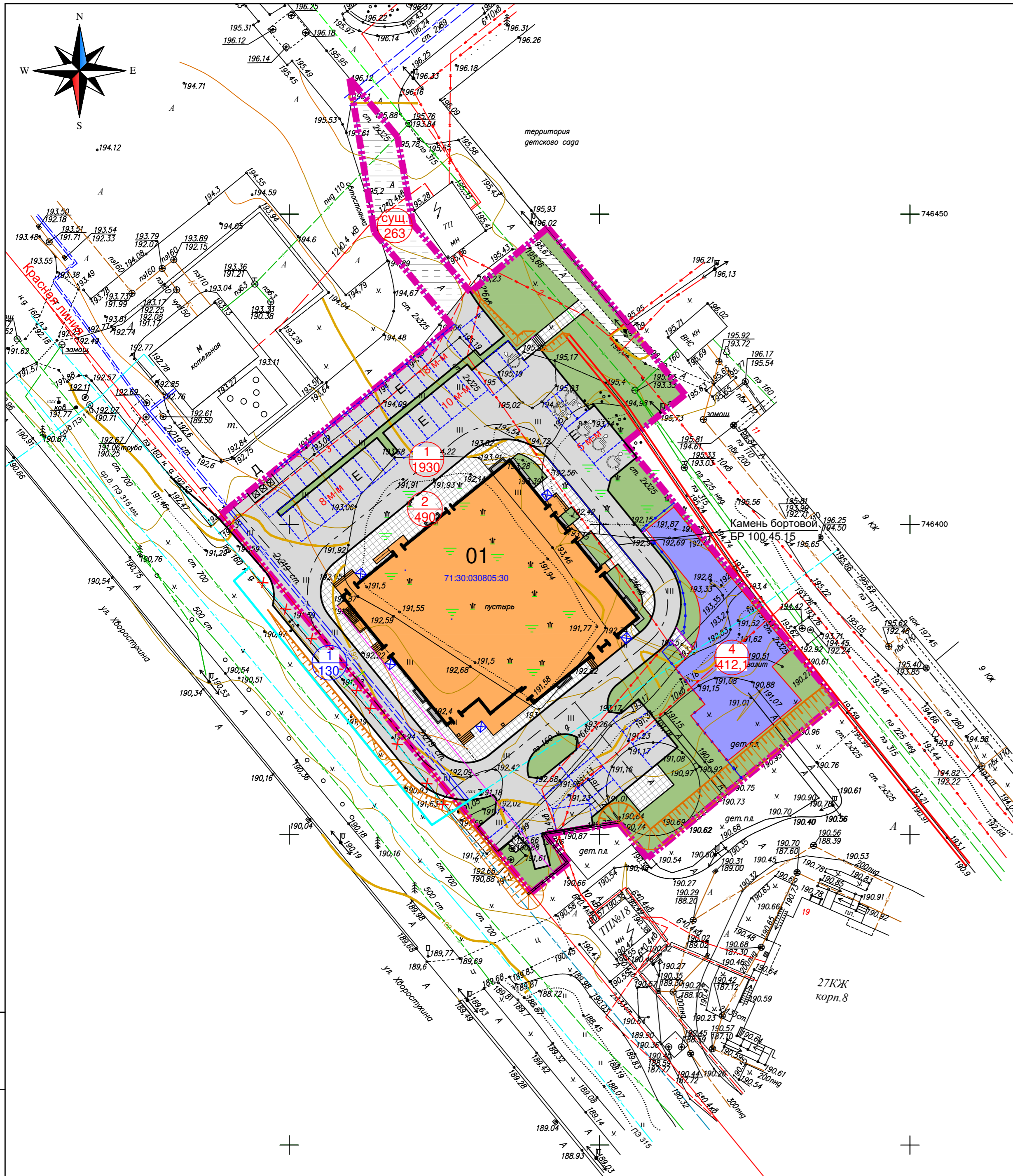
Ведомость объемов работ

| № п/п | Наименование  | Ед. изм.       | Количество | Примечание |
|-------|---|----------------|------------|------------|
| 1     | Земляные работы                                     |                |            | см. лист 5 |
| 2     | Планировка территории:                              |                |            |            |
|       | насыпь  | м <sup>2</sup> | 3531       |            |
|       | выемка  | м <sup>2</sup> | 492        |            |
| 3     | Подсыпка растительного грунта на газонах (H=0,15 м) | м <sup>3</sup> | 177        | см. лист 5 |
| 4     | Устройство покрытий                                 |                |            |            |
|       | Тип 1 H= 0,68м                                      | м <sup>2</sup> | 2060       | см. лист 6 |
|       | Тип 2 H= 0,41м                                      | м <sup>2</sup> | 490        | см. лист 6 |
|       | Тип 3 H= 0,343м                                     | м <sup>2</sup> | 412,1      | см. лист 6 |
| 5     | Установка бортового камня БР 100.30.15              | м              | 580        | см. лист 6 |
| 6     | Установка бортового камня БР 100.20.8               | м              | 220        | см. лист 6 |
| 7     | Установка бортового камня БР 100.45.15              | м              | 25         | см. лист 6 |
| 8     | Озеленение территории                               |                |            | см. лист 8 |
| 9     | Малые архитектурные формы                           |                |            | см. лист 8 |

1. План земляных масс выполнен на основе чертежа "План организации рельефа" лист 4.
2. Объемы земляных работ подсчитаны без учета земляных масс от устройства фундаментов и прокладки сетей.
3. 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.
4. План земляных масс подсчитан в пределах границ участка.
5. Черные отметки земли в углах сетки квадратов получены путем интерполяции между горизонталями топографической съемки М 1:500.
6. Сетка квадратов для подсчета планировочных работ разбита со стороны 20 м.

|            |           |      |        |  |      |        |
|------------|-----------|------|--------|--|------|--------|
|            |           |      |        | 860-110/22-ПЗУ   |      |        |
|            |           |      |        | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |      |        |
| Изм.       | Кол.      | Лист | № док. | Подпись  | Дата |        |
| Разработал | Колоскова |      |        | <i>Колоскова</i>   |      |        |
| Проверил   | Назин     |      |        | <i>Назин</i>   |      |        |
| Н.контроль | Зинин     |      |        | <i>Зинин</i>   |      |        |
|            |           |      |        | Стадия   | Лист | Листов |
|            |           |      |        | П  | 5    |        |
|            |           |      |        | План земляных масс<br>М 1:500  |      |        |
|            |           |      |        | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"  |      |        |

Инов. 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   |                        |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143         | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                | 39594,3 | 39594,3 |

Ведомость покрытий

| Условное изображение | Наименование   | Площадь, м²        |                           | Бордюр из бортового камня |         |
|----------------------|--|--------------------|---------------------------|---------------------------|---------|
|                      |  | в границах участка | благ-во прилег. территор. | Тип                       | Кол., м |
|                      | Асф.бет. покрытие проездов, тип 1  | 1930               | 130                       |                           |         |
|                      | Покрытие тротуара, площадок, тип 2   | 490                | -                         |                           |         |
|                      | Покрытие площадки для игр детей, отдыха взрослого населения/ занятий физкультурой, тип 3 | 412,1              | -                         |                           |         |
|                      | Покрытие существующее  | 263                | -                         |                           |         |

Спецификация сборных элементов

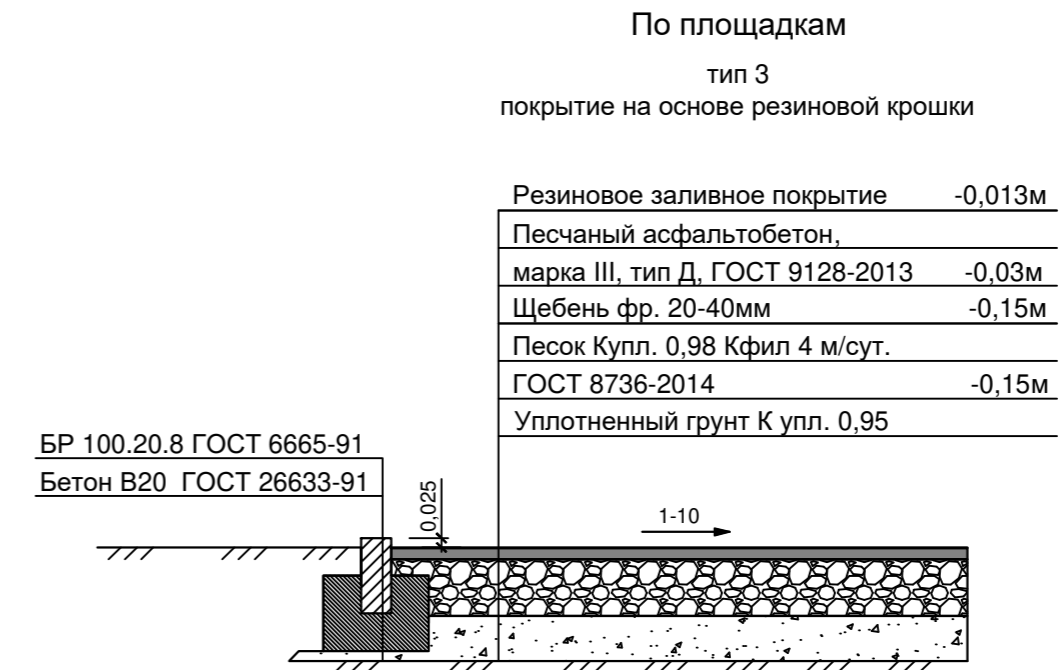
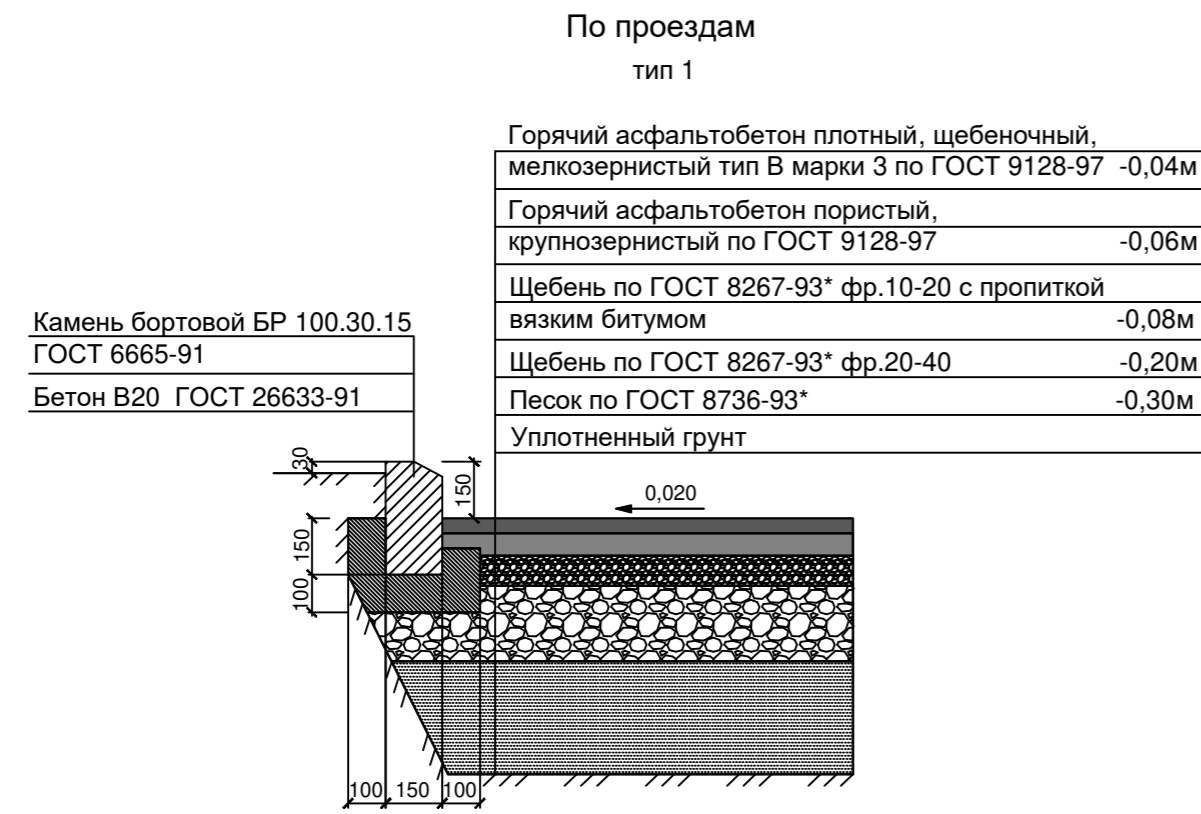
| № п/п | Обозначение  | Наименование                 | Кол., шт. | Масса ед., кг | Примечание |
|-------|--------------|------------------------------|-----------|---------------|------------|
| 1     | ГОСТ 6665-91 | Камень бортовой БР 100.30.15 | 580       | 98            |            |
| 2     | ГОСТ 6665-91 | Камень бортовой БР 100.20.8  | 220       | 36            |            |
| 3     | ГОСТ 6665-91 | Камень бортовой БР 100.45.15 | 25        | 145           |            |
| 4     |              | Ограждение площадок, м       | 57        |               |            |
|       |              | в т.ч. калитки, шт.          | 2         |               |            |

1. План покрытий 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.
4. Проезды выполнены на расстоянии 5м согласно Заключения номативно-технического совета (протокол №1 от 17 марта 2023 года) Главного управления МЧС России по Тульской области.

Ивл. N подл. Подпись и дата. Взамен ивл. N

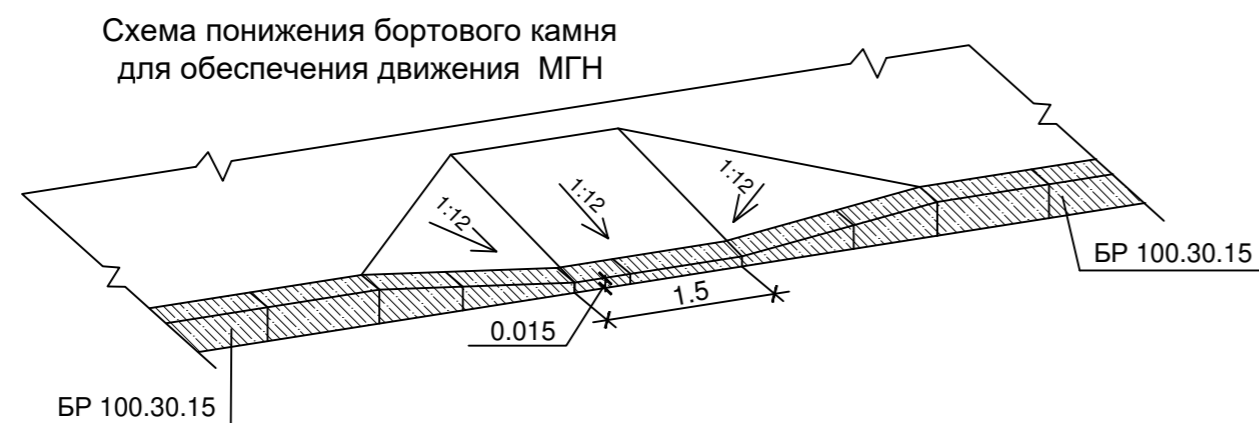
|            |      |           |        |         |  |        |      |        |
|------------|------|-----------|--------|---------|--|--------|------|--------|
|            |      |           |        |         | 860-110/22-ПЗУ   |        |      |        |
|            |      |           |        |         | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |        |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист      | № док. | Подпись | Дата   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал |      | Колоскова |        |         |  | П      | 6    |        |
| Проверил   |      | Назин     |        |         |  |        |      |        |
| Н.контроль |      | Зинин     |        |         |  |        |      |        |
|            |      |           |        |         | План покрытий<br>М 1:500   |        |      |        |
|            |      |           |        |         | <br>ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"  |        |      |        |

## Конструктивные поперечные профили



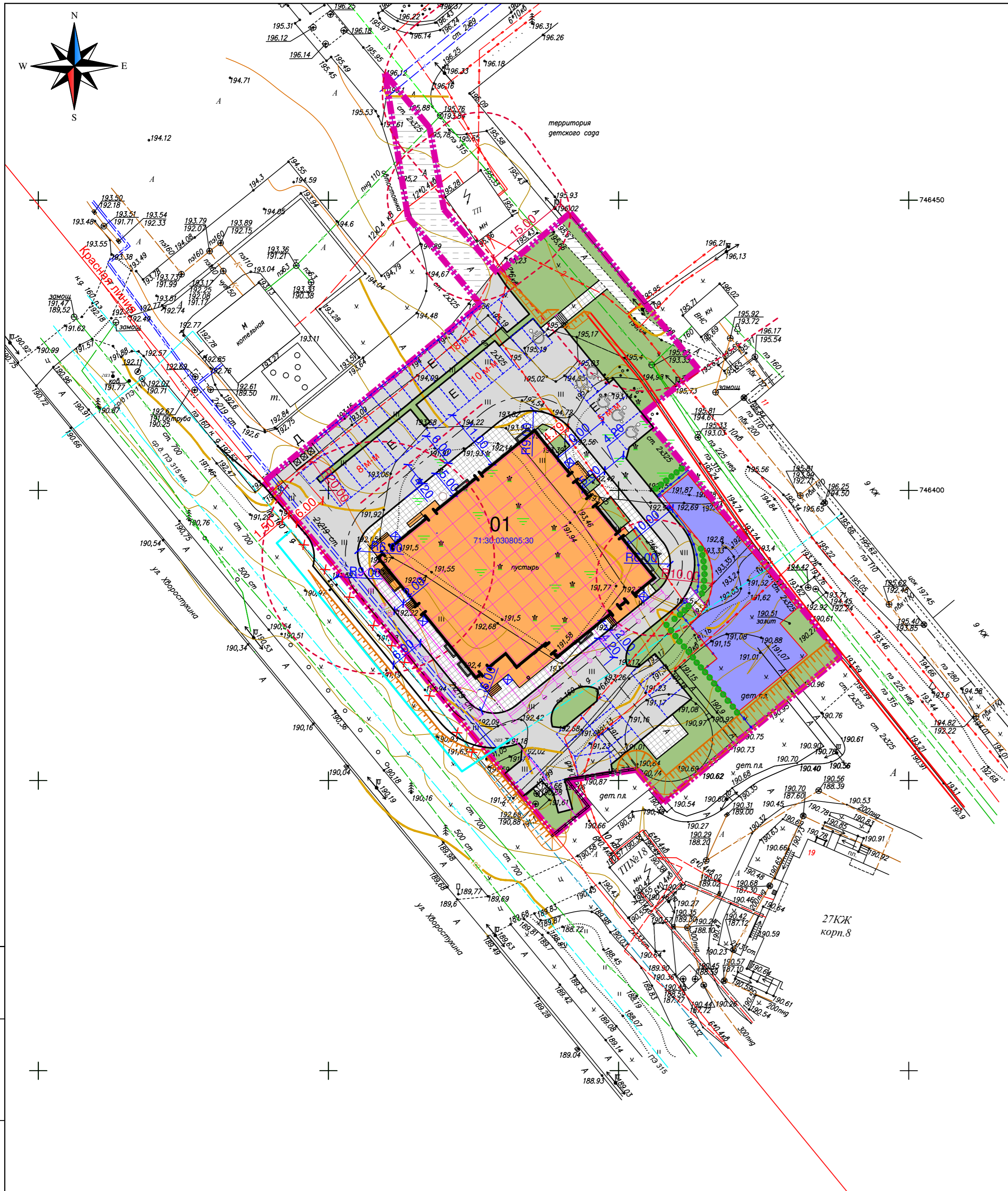
**Ведомость объемов работ на лестницы шир.2,0м**

| № п/п | Наименование                      | Ед. изм.       | Количество | Примечание        |
|-------|-----------------------------------|----------------|------------|-------------------|
| 1     | Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ | м <sup>3</sup> | 0,96       | покрытие ступеней |
| 2     | Щебень М300 ГОСТ 8267-93*         | м <sup>3</sup> | 0,72       |                   |
| 3     | Монолитный бетон марки В15        | м <sup>3</sup> | 1,2        |                   |
| 4     | Камень бет. бортовой БР 100.20.8  | шт.            | 10         |                   |



|            |       |           |        |  |      |                     |
|------------|-------|-----------|--------|--|------|---------------------|
|            |       |           |        | 860-110/22-ПЗУ   |      |                     |
|            |       |           |        | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |      |                     |
| Изм.       | Кол.  | Лист      | № док. | Подпись  | Дата | Стадия              |
| Разработал |       | Колоскова |        | <i>Колоскова</i>   |      | Лист                |
| Проверил   | Назин |           |        | <i>Назин</i>   |      | 7                   |
| Н.контроль | Зинин |           |        | <i>Зинин</i>   |      | Листов              |
|            |       |           |        | Конструкции дорожных одежд   |      | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ" |

Инд. 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   |                        |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143         | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                | 39594,3 | 39594,3 |

### Условные обозначения

| Обозн. | Наименование                                    | Обозн. | Наименование   |
|--------|---|--------|--|
|        | Граница земельного участка 71:30:030805:30      |        | Покрытие тротуаров из плитки   |
|        | Проектируемые здания и сооружения               |        | Покрытие площадок для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения |
|        | Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок   |        | Озеленение   |
|        | Асфальтобетонное покрытие проездов существующее |        | Откос проектируемый  |
|        | Парковочные места                               |        | Ограждение площадок  |
|        | Парковочные места для инвалидов                 | X      | Демонтаж   |
|        | Пандус бордюрный                                |        |  |

### Ведомость озеленения

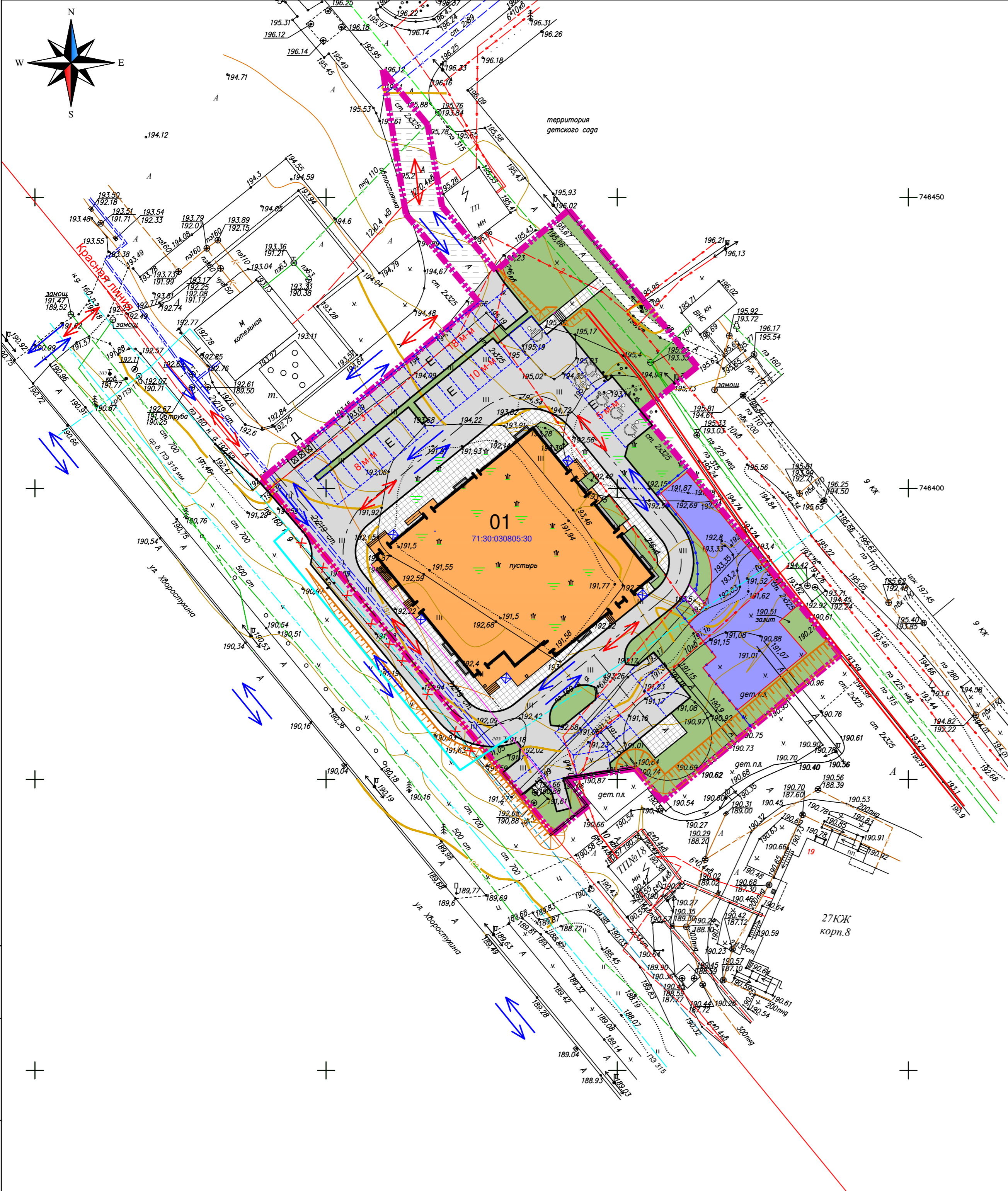
| Номер по плану | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. шт. | Примечание             |
|----------------|---|--------------|----------|------------------------|
| 1              | Газоны                                  | м²           | 1174,9   | Посев многолетних трав |
| 2              | Спирея (кустарник), шт                  | 1            | 80       | 1 штука на 1 п.м.      |

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| № по плану | Условное изображение | Наименование | Количество, шт. | Обозначение тип. проекта |
|------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------------------|
| a          |                      | Урна         | 2               |                          |

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

|  |           |      |                     |         |
|--|-----------|------|---------------------|---------|
| 860-110/22-ПЗУ   |           |      |                     |         |
| Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |           |      |                     |         |
| Изм.   | Кол.      | Лист | № док.              | Подпись |
| Разработал   | Колоскова |      |                     |         |
| Проверил   | Назин     |      |                     |         |
| Н.контроль   | Зинин     |      |                     |         |
| План благоустройства   |           |      | Стация              | Лист    |
| М 1:500  |           |      | П                   | 8       |
|  |           |      | 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   |                        |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143         | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                | 39594,3 | 39594,3 |

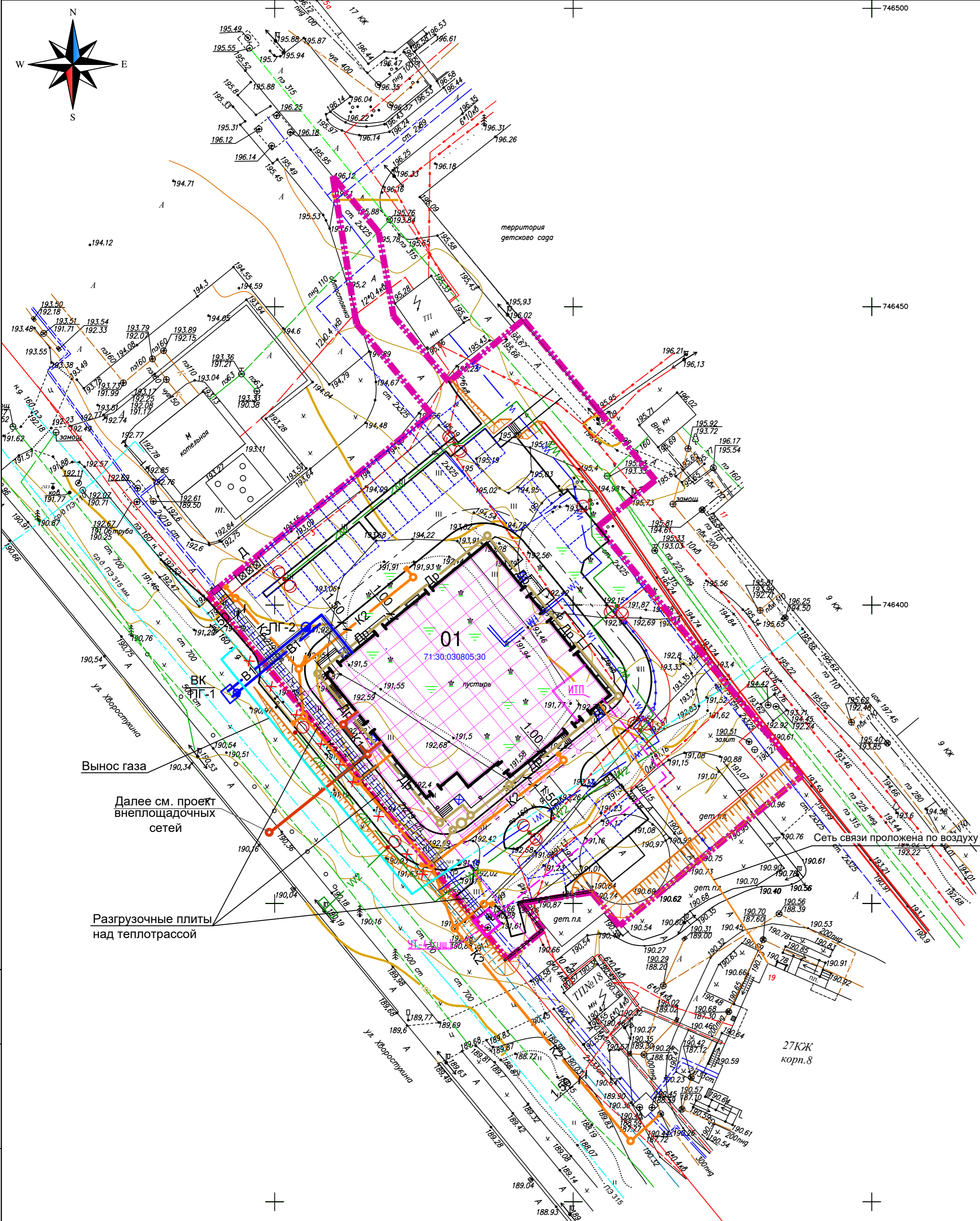
Условные обозначения

| Обозн. | Наименование                                    | Обозн. | Наименование   |
|--------|---|--------|--|
|        | Граница земельного участка 71:30:030805:30      |        | Покрытие тротуаров из плитки   |
|        | Проектируемые здания и сооружения               |        | Покрытие площадок для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения |
|        | Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок   |        | Озеленение   |
|        | Асфальтобетонное покрытие проездов существующее |        | Откос проектируемый  |
|        | Парковочные места                               |        | Ограждение площадок  |
|        | Парковочные места для инвалидов                 |        | Демонтаж   |
|        | Пандус бордюрный                                |        |  |

Направление движения машин  
 Направление движения пожарных машин

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

|            |           |      |        |         |  |   |      |                     |
|------------|-----------|------|--------|---------|--|---|------|---------------------|
|            |           |      |        |         | 860-110/22-ПЗУ   |   |      |                     |
|            |           |      |        |         | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |   |      |                     |
| Изм.       | Кол.      | Лист | № док. | Подпись | Дата   | Стадия                                      | Лист | Листов              |
| Разработал | Колоскова |      |        |         |  | П   | 9    |                     |
| Проверил   | Назин     |      |        |         |  |   |      |                     |
| Н.контроль | Зинин     |      |        |         |  | Схема движения транспортных средств М 1:500 |      |                     |
|            |           |      |        |         |  |   |      | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ" |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |        |         | Строительный объем, м <sup>3</sup> |         |         |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|--------|---------|------------------------------------|---------|---------|
|            |                            |           | зданий     | квартир | застройки               |        | общая  |         | здания                             | всего   |         |
|            |                            |           |            |         | здания                  | всего  | здания | всего   |                                    |         |         |
| 01         | Жилой дом                  | 14        | 1          | 143     | 143                     | 1210,0 | 1210,0 | 11912,1 | 11912,1                            | 39594,3 | 39594,3 |

Условные обозначения

| Обозначение | Наименование | Примечание   |
|-------------|--------------|--|
|             | В1           | Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод |
|             | K1           | Бытовая канализация                                |
|             | K2           | Дождевая канализация                               |
|             | D            | Дренаж   |
|             | W2           | Кабель освещения 0,4 кВ                            |
|             | W1           | Кабель 0,4 кВ                                      |
|             | S            | Светильник освещения                               |
|             | C            | Сеть связи   |
|             | T            | Теплотрасса  |

И.нв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

|            |      |           |        |         |  |                               |      |        |
|------------|------|-----------|--------|---------|--|-------------------------------|------|--------|
|            |      |           |        |         | 860-110/22-ПЗУ   |                               |      |        |
|            |      |           |        |         | Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030805:30, расположенном по адресу: г. Тула, Пролетарский район, IV Северо-Восточный микрорайон |                               |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист      | № док. | Подпись | Дата   | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разработал |      | Колоскова |        |         |  | П                             | 10   |        |
| Проверил   |      | Назин     |        |         |  | Сводный план инженерных сетей |      |        |
| Н.контроль |      | Зинин     |        |         |  | М 1:500                       |      |        |
|            |      |           |        |         |  | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"           |      |        |