



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой дом переменной этажности в ЖК «Суворовский»  
в г. Туле на участке с КН 71:14:030501:12150

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»

14-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой дом переменной этажности в ЖК «Суворовский»  
в г. Туле на участке с КН 71:14:030501:12150

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»

14-21-ПЗУ

Том 2

Директор

Рук. проекта

В.О. Доценко

А.В. Карпов

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
14-21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
14-21-СП	Состав проектной документации	
14-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
14-21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	06.22
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	06.22
Рук. проекта		Карпов		<i>[Подпись]</i>	06.22
Н.контр		Раев		<i>[Подпись]</i>	06.22

14-21-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	14-21-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	14-21-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	14-21-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
		Раздел 4. «Конструктивные решения»	
4.1	14-21-КР1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2.1	14-21-КР2.1	Часть 2. Книга 1 «Конструктивные решения»	
4.2.2	14-21-КР2.2	Часть 2. Книга 2 «Объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	14-21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	14-21-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	14-21-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	14-21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	14-21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	не разрабатывается
6	14-21-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	
7	14-21-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»	
8	14-21-ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»	
9	14-21-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	14-21-ТОБЭ	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11	14-21-ОДИ	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
		Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	не разрабатывается
		Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»	
		Подраздел 13.1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по	не разрабатывается

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14-21-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.		Карпов			06.22
Проверил		Доценко			06.22
Рук. проекта		Карпов			06.22
Н.контр		Раев			06.22

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

СПК

		предупреждению чрезвычайных ситуаций»	
13.2	14-21-КПР	Подраздел 13.2. «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»	
		Подраздел 13.3 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений»	не разрабатывается

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

14-21-СП

## Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

1\_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....3

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.....4

3. Обоснование и описание 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.....5

5. Обоснование и описание 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...6

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....6

7. Описание решений по благоустройству территории.....7

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения.....9

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

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения.....9

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непроизводственного назначения.....10

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

<b>14-21-ПЗУ.ТЧ</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.		Абрамова			08.22
Проверил		Игнатова			08.22
Рук. проекта		Карпов			08.22
Н.контр		Раев			08.22
<b>Текстовая часть</b>					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		11	
СЛК					

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

Территория земельного участка проектирования находится по адресу: Тульская область, муниципальное образование «город Тула», с/о Ильинский, с кадастровым номером 71:14:030501:12150.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2023-7943-0, подготовленного на основании заявления №2778228578 от 31 мая 2023 года Муниципальным учреждением «Управление капитального строительства города Тулы».

Проектируемый участок ограничен:

- с севера — участком котельной;
- с юга — ул. Макаровца и далее участками Центра образования №39 им. А.А. Рогожина, с размещенными на них школой и детским садом;
- с запада — ул. Восточной и далее застройкой ЖК Суворовский;
- с востока — р. Упой и планируемой рекреационной зоной.

Характеристика участка согласно градостроительному плану:

- площадь участка 13 452 кв. м

Подъезд к участку проектирования осуществляется по ул. Восточной и далее по проектируемым дорогам.

Рельеф участка ровный, с общим уклоном в северо-восточном направлении, имеет несколько искусственных задернованных откосов, территория не застроена, проезды грунтовые, частично отсыпаны щебнем. Наиболее высокие отметки наблюдаются в южной части участка (162,46). Понижение рельефа наблюдается в северо-восточном направлении (до отметок 157,78). Общий перепад отметок рельефа составляет 4,68 м.

В климатическом отношении участок строительства относится ко IIВ климатическому району. Нормативная глубина промерзания грунтов в Тульской области для глинистых грунтов — 1,51 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий толща грунтов основания проектируемых жилых домов до разведанной глубины 24,0 м представлена четвертичными аллювиальными тугопластичными и мягкопластичными суглинками, а также песками мелкими средней плотности водонасыщенными, нижнекаменноугольными элювиальными твердыми глинами упинского горизонта и трещиноватыми средней прочности известняками. С поверхности отложения перекрыты насыпными грунтами мощностью от 0,40 м до 3,30 м. Грунты неоднородного сложения, неравномерной плотности и сжимаемости, несслежавшиеся, возраст менее 10-ти лет.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий подземные воды в период изысканий – март 2022 г. – встречены в виде четвертичного водоносного горизонта на глубине 0,80-3,80 м на абсолютных отметках 156,30 — 157,57 м. Водосодержащими грунтами являются насыпные грунты ИГЭ №1, четвертичные аллювиальные суглинки и пески. Относительным водоупором подземных вод служат известковистые глины, вскрытые на глубине 13,50 — 17,0 м на

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			14-21-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

абсолютных отметках 141,37 — 146,27 м. Питание горизонта подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также подтока подземных вод со стороны надпойменных террас. Подземные воды имеют гидравлическую связь с водами р. Упы.

По ранее выполненным инженерно-гидрометеорологическим изысканиям (арх. № 13195) расчетный уровень р. Упы 1% обеспеченностью составляет 157,65 метров абсолютных, абс. отм. поверхности земли изменяются от 157,20 м до 160,57 м.

Толщина почвенно-растительного слоя на участке проектирования отсутствует.

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

**1\_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория и полосы воздушных подходов. Аэродром «Клоково» (третья, шестая и пятая подзоны). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 452 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах территории умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 375 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах территории сильного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод водного объекта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 144 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 452 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы р. Упы в черте города Тула, Тульской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2916 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны р. Упы в черте города Тула, Тульской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 452 кв. м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	14-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



Земельный участок частично расположен в границах зоны «Тула. Селище «Упа 2». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 730 кв. м.

**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**

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствуют.

**3. Обоснование и описание 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)**

Раздел разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-71-2-26-0-00-2023-7943-0;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных акционерным обществом «Тула ТИСИЗ» г. Тула, в 2022 году;
- топографического плана, выполненного ООО «ТулЗемПроект» г. Тула, в 2021 году;
- специальных технических условий, выполненных ООО «Горпожтехника» г. Тула, в 2022 году.

- Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области».

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\*;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула №925 от 11.05.2021г;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула №33/839 от 23.12.2016г (с изменениями на 30 декабря 2021г);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Федеральный закон РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Свод Правил. Системы противопожарной защиты» от 24.04.2013;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	14-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4



## 5. Обоснование и описание 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

Более подробно характеристики зон риска приведены в техническом отчете об инженерно-геологических изысканиях, выполненных акционерным обществом «Тула ТИСИЗ» г. Тула, в 2022 году.

С целью обеспечения длительной устойчивости и безаварийной эксплуатации проектируемого объекта проектной документацией предусмотрен комплекс защитных мероприятий по предотвращению замачивания подземных конструкций:

- для предохранения попадания паводковых и поверхностных вод в проектируемый объект проектом предусмотрена вертикальная планировка земли на площадке строительства с уклонами и отводом дождевых и талых вод, со сбросом на рельеф в пониженные места, где устанавливаются дождеприемные колодцы;
- поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.
- вертикальные поверхности фундаментов подземной части здания, соприкасающиеся с грунтом гидроизолируются (см. раздел КЖ и КР);
- для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств при замачивании по периметру здания предусматривается отмостка с уклоном  $i=1:20$ .

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект разработан с использованием в качестве подосновы топографического плана, выполненного ООО «ТулЗемПроект» в 2021 году.

Система координат участка проектирования — МСК 71.1.

Система высот — Балтийская.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 157,78 — 162,46 м, перепад составляет около 4,68 м.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Решение планировочной организации рельефа участка обусловлено вертикальной планировкой всего района, а также с увязкой отметок дороги с западной стороны участка, откуда осуществляется заезд и выезд с участка проектирования.

Высотная посадка проектируемого объекта predeterminedена отметкам прилегающих участков застройки, проектируемым участком дороги, расположенным с западной стороны земельного участка, требуемыми по заданию отметками для концептуального решения посадки жилого дома, минимально допустимыми продольными уклонами по проезжей части 4 промилле.

Абсолютные нулевые отметки проектируемого объекта приняты по уровню чистого пола 1 этажа — 161,00.

Отметки входов проектируемого объекта расположены на одной высотной отметке, вычислены исходя из архитектурных решений и решений по организации рельефа, имеют входы с уровня земли на проектную отметку нуля зданий.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			14-21-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

Отметки углов зданий приняты по наружной поверхности цоколя, отвод воды от здания осуществляется организацией уклона террас, расположенных по периметру жилого дома.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки запроектирована ливневая канализация, подключаемая к проектируемой внеплощадочной сети.

Вертикальная планировка выполнена с обеспечением поверхностного водоотвода и с увязкой прилегающей территории посредством откосов. Заложение откосов 1:1.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, засыпку необходимой территории растительным грунтом, посев газонов, в т.ч. на поверхности откосов.

Покрытие автомобильных проездов и парковки — асфальтовое, рассчитанное на нагрузку 16 т/ось, тротуаров — плиточное покрытие, в т.ч. укрепленное под пожарным проездом, пожарный проезд, совмещенный с тротуаром — газонная решетка с засыпкой гравием и засевом травой.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности инвалидов проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Пути движения пешеходов и проезды сообщаются между собой посредством устройства пандусов согласно СП 59.13330.2020, перепад на пути движения с устройством бортового камня не превышает 0,015 м.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газона. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м (согласно п. 4.6 СП 82.13330.2016). **Проектная площадь озеленения в пределах территории благоустройства составляет 3502,90 кв.м.**

Покрытие площадки для игр детей, спортивные площадки предусмотрено резиновым с интегрированным озеленением. Покрытие площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено из тротуарной плитки.

В соответствии с проектом на территории проектирования размещены следующие здания, сооружения и элементы благоустройства:

- здание жилого дома;
- площадка для игр детей;
- площадка для занятий физической культурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки (для сушки белья и размещения мусорных контейнеров).

Проектом предусмотрен набор площадок к жилому дому в соответствии с таблицей №2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Тула» для 679 человек.

Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	14-21-ПЗУ.ТЧ

Таблица 2

Наименование	Норма площади, кв.м/чел.	Требуемая площадь, кв. м	Проектная площадь, кв. м
Площадь застройки		1745,55	1745,55
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	0,7	475,3	477,51
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	67,9	70,79
Площадка для занятий физкультурой	2,0	679,0*	679,20
Площадка для хозяйственных целей	0,3	101,85*	141,43
Площадка для мусоросборников	0,03	20,37	41,73

## Примечание:

1. \*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.

Расчет парковочных мест для жилого дома выполнен согласно постановлению от 03.08.2022 №440 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 №925».

До 31.12.2023 разрешено применение показателя 0,35 м/м на 1 квартиру в случаях:

– подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство вновь возводимого объекта жилищной застройки со сроком действия не позднее 01.09.2025;

– подготовки документации по планировке территории (квартал, микрорайон, жилой район) для этапов строительства, срок реализации которых планируется не позднее 01.09.2025 г.:

$$0,35 \times 447 = 157 \text{ м/м}$$

В границах земельного участка размещены площадки для стоянки общей вместимостью 157 м/м.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на участке следует выделять 10% мест от общего числа ( $157 \text{ м/м} \times 0,1 = 16 \text{ м/м}$ ) для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 7 м/м, т.к. для стоянок с числом автомобилей от 101 до 200 включительно количество мест определяется как 5 м/м плюс 3% от количества свыше 100 ( $57 \text{ м/м} \times 0,03 = 1,71 \text{ м/м}$ , принимаем 2 м/м). Общее число м/мест для автотранспорта инвалидов, размещенных на земельном участке – 16.

Размер зоны для парковочного места инвалида на кресле коляске принят 3,6х6,0 м (согласно п. 5.2.4 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»), проходные части для двух смежных машино-мест для инвалидов на креслах-колясках объединены в одну с общей шириной 1,2 м, так как

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			14-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

проектирование ведется в стесненных условиях, наложенных размерами санитарных разрывов существующих школы и детского дошкольного учреждения, а также рельефом местности.

Согласно Примечания 1 к п. 4.4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Тула» для предприятий бытового обслуживания до 100 кв.м общей площади, общественного питания до 10 посадочных мест, торговли и офисов до 100 кв.м общей площади, расположенных во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов, машино-места для парковки легковых автомобилей не предусматриваются.

**8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения**

Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения**

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							14-21-ПЗУ.ТЧ
Инв. № подл.							

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

Подъезд к территории жилого дома спланирован с проектируемой дороги с восточной стороны участка.

Согласно СП 4.13130.2013 от 24 апреля 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрен противопожарный автопроезд с доступом по периметру здания. В связи с отступлением от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты подтверждается в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке. Расстояние от фасада здания до пожарного проезда регламентируется Специальными техническими условиями, разработанными ООО «Горпожтехника» в 2022 году. Ширина проезда пожарной техники составляет 6 м, пожарный проезд представляет собой укрепленное покрытие тротуара, и также частичное укрепление газона с помощью георешетки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	14-21-ПЗУ.ТЧ	





ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
1.1	Ситуационный план (М 1:2000)	
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
3	Схема организации рельефа (М 1:500)	
4	План земляных масс (М 1:500)	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка в границах проектирования	кв.м	13452
Площадь застройки, в т.ч.:	кв. м	1745,55
площадь застройки под жилой дом	кв. м	1731,4
площадь застройки под ТП1 (существующая)	кв. м	14,15
Процент застройки участка	%	12,98
Благоустройство в границах земельного участка, в т.ч.:		
площадь покрытий	кв.м	8203,55
площадь озеленения	кв.м	3502,9

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Площадь дополнительного озеленения за границами земельного участка не учитывается при подсчете баланса территории

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
СП 46.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Постановление №87 (с изм. на 22 мая 2022)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основание для разработки проекта – задание на проектирование.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
3. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО "ТулЗемПроект" в 2021 г.
4. Система координат – МСК 71.1
5. Система высот – балтийская.
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.



Участок проектирования  
КН 71:14-030501:12150

14-21-ПЗУ.ГЧ

Жилой дом переменной этажности в ЖК «Суворовский» в г. Туле на участке с КН 71:14-030501:12150






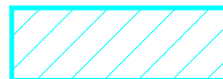

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абрамова		<i>[Signature]</i>	08.22	П	1	
Проверил		Игнатова		<i>[Signature]</i>	08.22			
Рук. проекта		Карпов		<i>[Signature]</i>	08.22	Общие данные		
ГАП		Рыкшин		<i>[Signature]</i>	08.22			
Н.контр.		Раев		<i>[Signature]</i>	08.22			

**СТК**



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

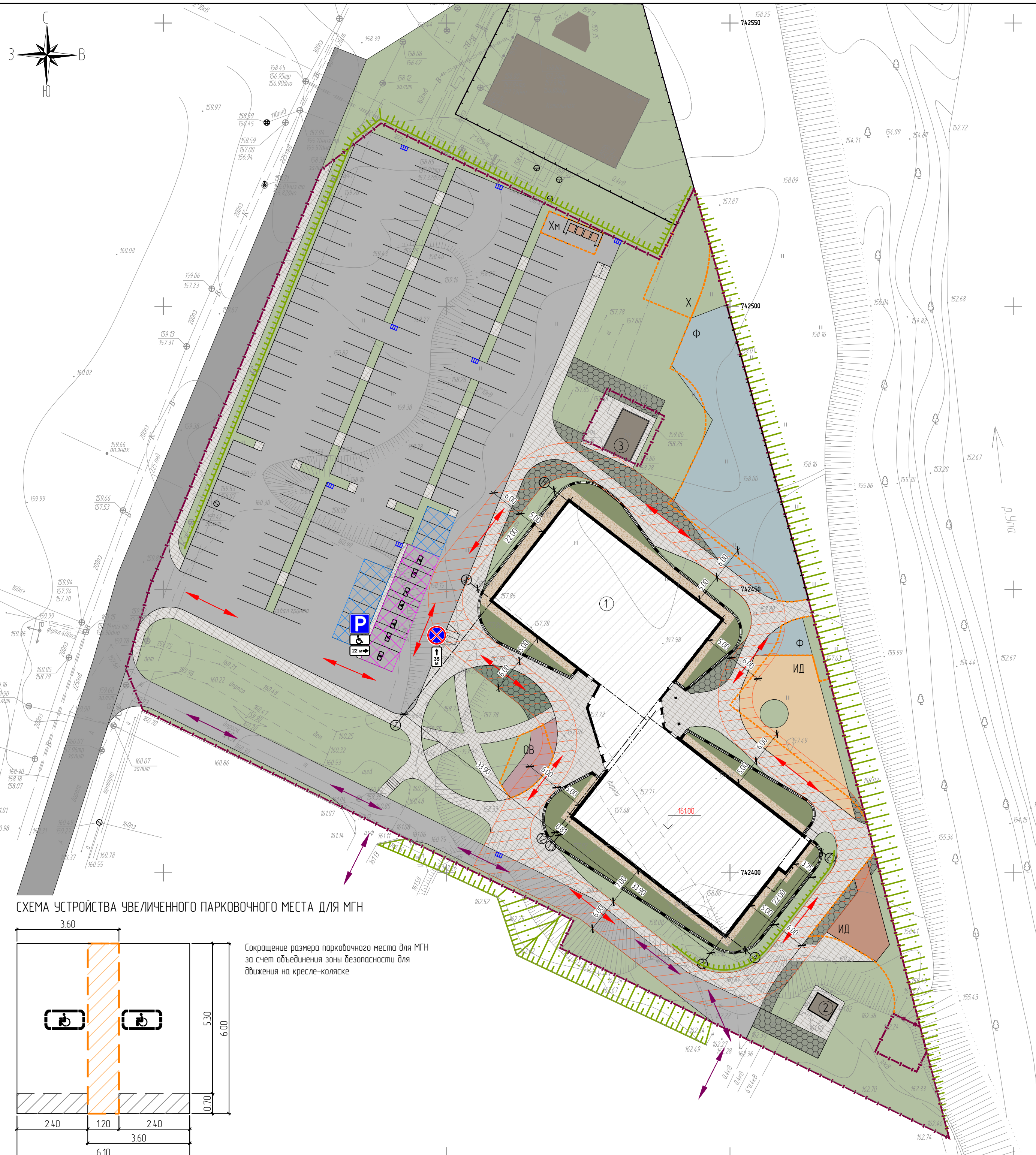
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница участка проектирования
-  - Проектируемое здание
-  - Зона подтопления
-  - Водоохранная зона
-  - Прибрежная защитная полоса
-  - Территория умеренного подтопления
-  - Территория сильного подтопления

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Абрамова			08.22
Проверил		Игнатова			08.22
Рук. проекта		Карпов			08.22
ГАП		Рыкшин			08.22
Н.контр.		Раев			08.22

14-21-ПЗУ.ГЧ		
Жилой дом переменной этажности в ЖК «Судоровский» в г. Туле на участке с КН 71:14-030501:12150		
Стадия	Лист	Листов
П	11	
Ситуационный план (М 1:2000)		<b>СТК</b>
Формат А3		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки		нормируемая		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	16-25	1	447	447	173140	173140	30919.49	30919.49	102650	102650
2	ТП1 (существующая)	1	1	-	-	14.15	14.15	-	-	-	-
3	ТП2 (существующая)	1	1	-	-	4104	4104	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		расчетн.	факт	
ИД	Площадки для игр детей	475.3	477.51	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	67.9	70.79	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	679.0*	679.20	
X	Хозяйственные площадки	10185*	1414.3	
X <sub>н</sub>	Площадка для установки мусоросборника	20.37	4.173	

\* 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.

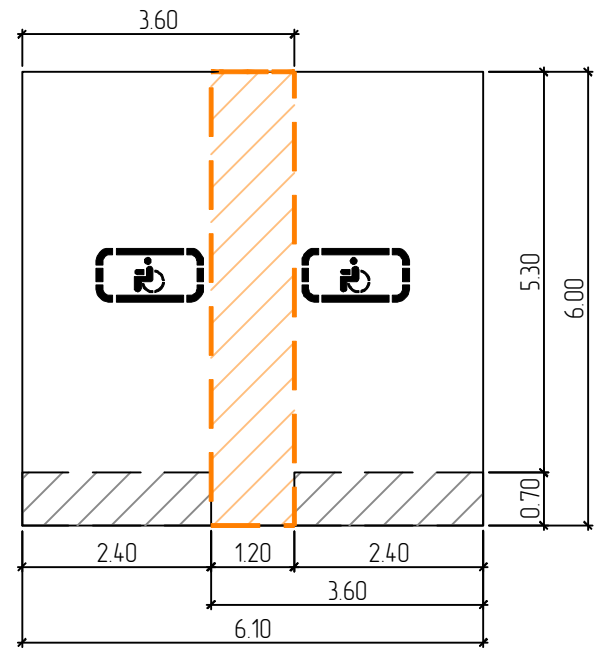
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Проектируемое здание
- Подземная часть здания
- Проезд с асфальтовым покрытием
- Тротуар (плиточное покрытие)
- Газон
- Пожарный проезд
- Отмостка (щебень)
- Зона площадки для игр детей
- Зона площадки для занятий физкультурой
- Зона площадки для отдыха взрослого населения
- Укрепленное покрытие пожарного проезда
- Инженерные сооружения
- Нормативные границы площадок благоустройства
- Направление движения пожарной техники
- Стенка палисадика (подпорная стенка)
- 3.27 - Дорожный знак "Остановка запрещена"
- 8.2.2 - Дорожный знак "Зона действия"
- 6.4 - Дорожный знак "Место стоянки"
- 8.2.5 - Дорожный знак "Зона действия"
- 8.17 - Дорожный знак "Инвалиды"
- Направление движения пожарной техники к территории школы и ДДУ
- Специализированные машино-места для МГН
- Не специализированные машино-места для МГН

ПРИМЕЧАНИЕ:

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в ООО "ТулЗемПроект" в 2021 г.
- Система координат - МСК 711
- Система высот - Балтийская
- Схему движения транспортных средств на строительной площадке см. раздел 14-21-ПОС "Проект организации строительства"

СХЕМА УСТРОЙСТВА УВЕЛИЧЕННОГО ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА ДЛЯ МГН

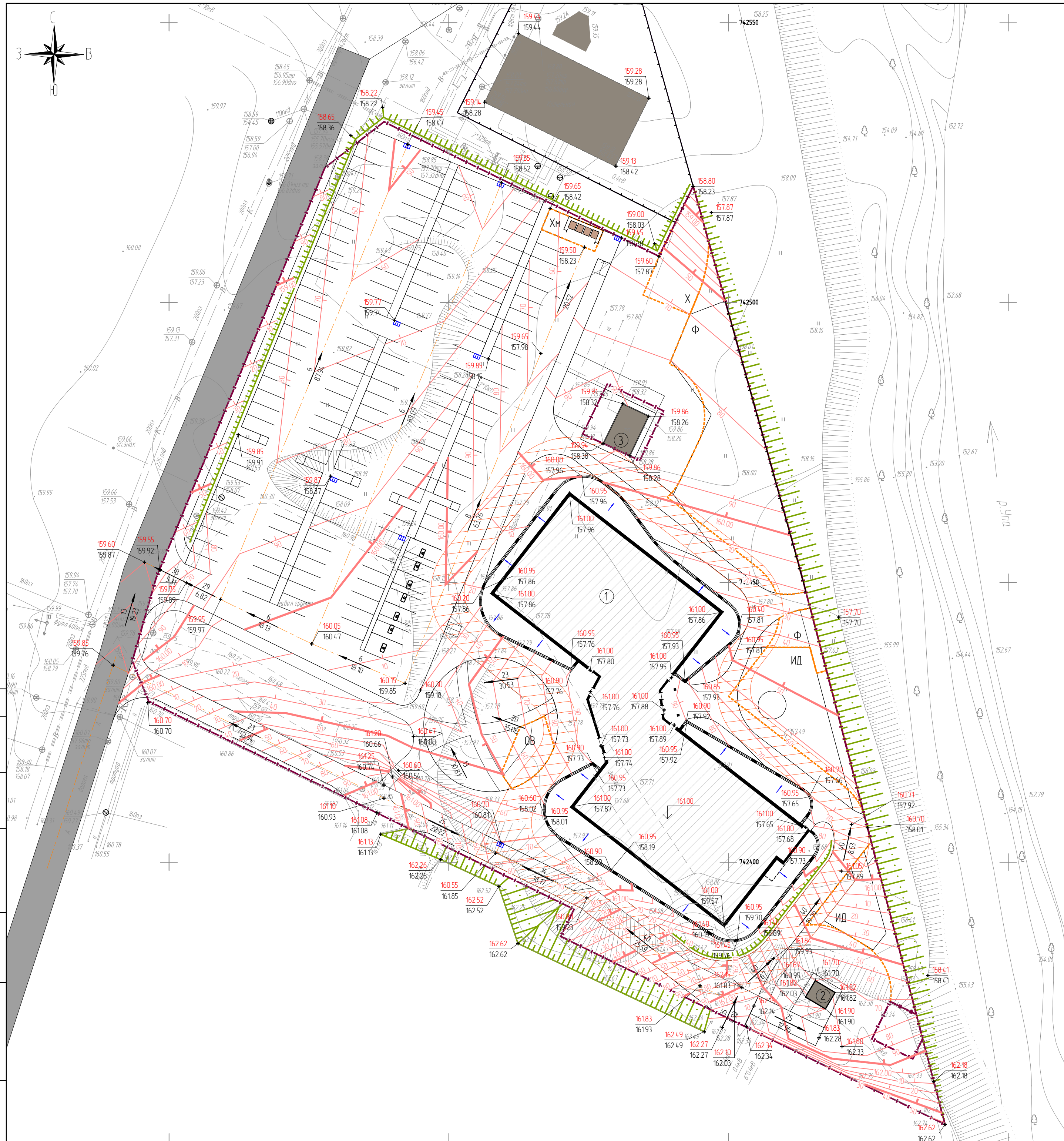


Сокращение размера парковочного места для МГН за счет объединения зоны безопасности для движения на кресле-коляске

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

					14-21-ПЗУ.ГЧ			
					Жилой дом переменной этажности в ЖК «Сударовский» в г. Туле на участке с КН 7114-03050112150			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абрамова				08.22	П	2	
Проверил	Изнатова				08.22			
Рук. проекта	Карпов				08.22	Схема планировочной организации земельного участка (М 1500)		
ГАП	Рыжкин				08.22			
Н.контр.	Раев				08.22			
					<b>СТК</b>			





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	16-25	1	447	447	173140	173140	30919.49	30919.49	102650	102650
2	ТП1 (существующая)	1	1	-	-	14.15	14.15	-	-	-	-
3	ТП2 (существующая)	1	1	-	-	4104	4104	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		расчетн.	факт.	
ID	Площадки для игр детей	475.3	477.51	
OB	Площадки для отдыха взрослых	67.9	70.79	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	6790*	67920	
X	Хозяйственные площадки	10185*	14143	
X <sub>н</sub>	Площадка для установки мусоросборника	20.37	4.173	

\* 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.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Проектируемое здание
- Подземная часть здания
- Нормативные границы площадок благоустройства
- Отметка проектного рельефа (по верху покрытий, газона)  
Отметка существующего рельефа
- Проектный уклон, параллель  
Расстояние, м
- Проектные горизонтали
- Дождеприемные колодцы
- Стенка палисадника (подпорная стенка)
- Направление стока воды в палисаднике

ПРИМЕЧАНИЕ:

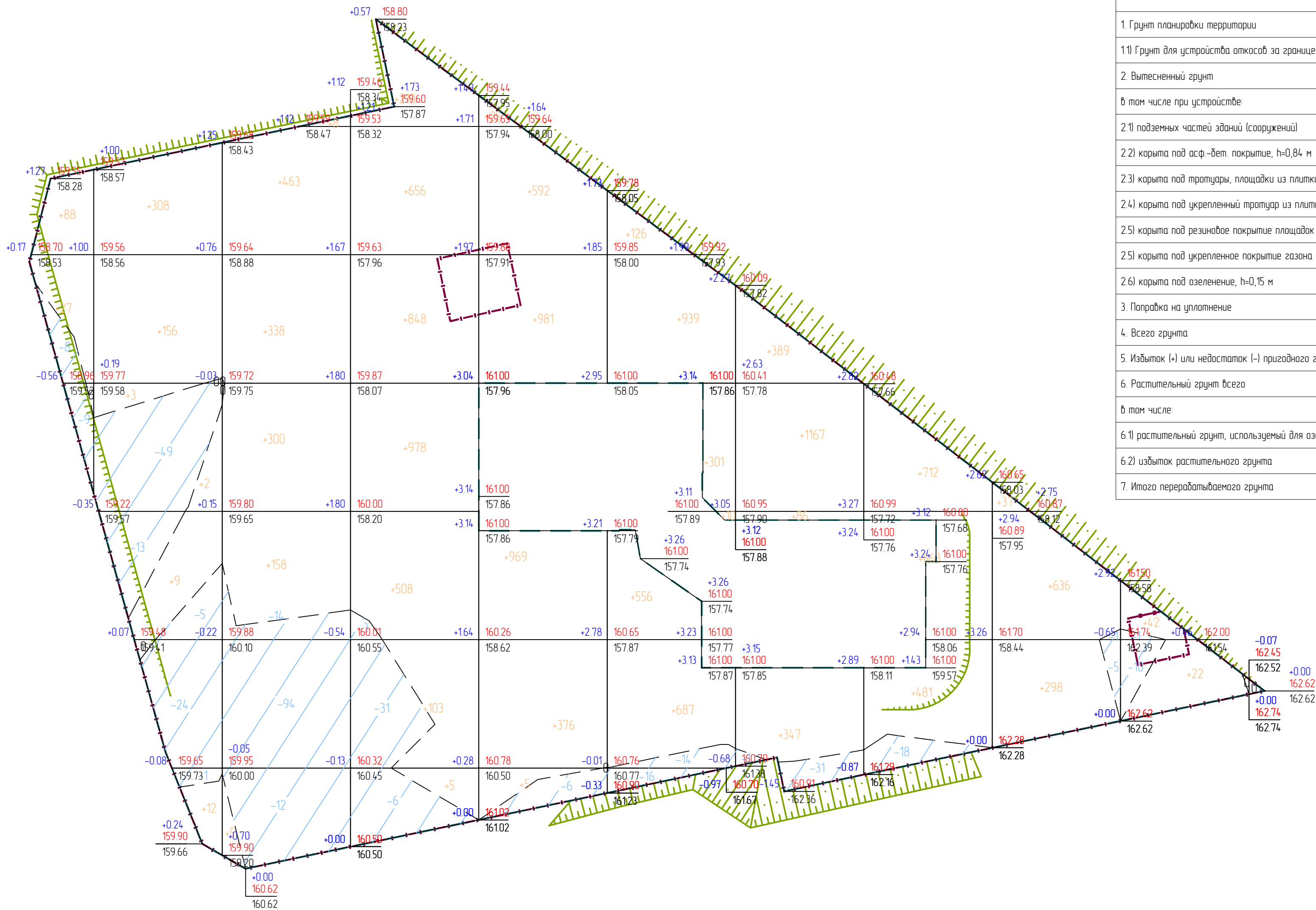
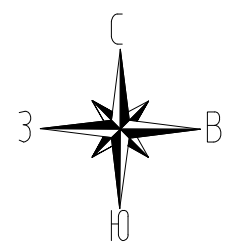
1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в ООО «ТулземПроект» в 2021 г.
2. Система координат - МСК 711
3. Система высот - датумская.

14-21-ПЗУ.ГЧ					
Жилой дом переменной этажности в ЖК «Сударовский» в г. Туле на участке с КН 7114-03050112150					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Абрамова				08.22
Проверил	Изнатова				08.22
Рук. проекта	Карпов				08.22
ГАП	Рыжкин				08.22
Н.контр.	Раев				08.22
Схема организации рельефа (М 1500)					Формат А2



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





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	15632	372	
1.1) Грунт для устройства откосов за границей ЗУ	583		
2 Вытесненный грунт		6209,58	
в том числе при устройстве:			
2.1) подземных частей зданий (сооружений)			раздел КЖ
2.2) корыта под асф.-бет. покрытие, h=0,84 м		3958,83	
2.3) корыта под тротуары, площадки из плитки 0,06 м, h=0,45 м		408,46	
2.4) корыта под укрепленный тротуар из плитки 0,08 м, h=0,84 м		740,66	
2.5) корыта под резиновое покрытие площадок для обустройства, h=0,31 м		318,6	
2.5) корыта под укрепленное покрытие газона (георешетка), h=0,55 м		213,31	
2.6) корыта под озеленение, h=0,15 м		569,72	
3 Поправка на уплотнение	810,75	0	
4 Всего грунта	16442,75	6581,58	
5 Избыток (+) или недостаток (-) пригодного грунта		9861,17	
6 Растительный грунт всего	0	569,72	
в том числе:			
6.1) растительный грунт, используемый для озеленения территории		569,72	
6.2) избыток растительного грунта			
7 Итого перерабатываемого грунта	17012,47	17012,47	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница участка проектирования
  - Граница картограммы
  - Участки насыпи
  - Участки выемки
  - Рабочая отметка (верх покрытий, газона) / Проектная отметка (фактическая отметка рельефа)

Итого м3	Насыпь (+)	+115	+490	+1272	+3308	+2948	+2619	+1989	+1856	+971	+64	--	Всего м3	+15632
	Выемка (-)	-17	-92	-120	-40	-6	-30	-32	-18	-6	-11	--		-372

Общая площадь насыпи = 9761 м2  
 Общая площадь выемки = 2213 м2  
 Общая площадь 0-области = 14 м2  
 Общая площадь картограммы = 11988 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:  
 1. Сетка квадратов разбита со сторонами 20x20 м, начало отсчета точка А с координатами X=26507155; Y=74246616  
 2. Проектные отметки указаны по верху покрытий.  
 3. Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под фундаментов проектируемых зданий и подземных коммуникаций.  
 4. Ведомость земляных работ выполнена без учета объема вынимаемого грунта из под конструкции отмостки.

14-21-ПЗУ.ГЧ					
Жилой дом переменной этажности в ЖК «Сударовский» в г. Туле на участке с КН 71:14:03:05:01:12:15:0					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата
Разработал		Абрамова			08.22
Проверил		Изнатова			08.22
Рук. проекта		Карпов			08.22
ГАП		Рыжкин			08.22
Н.контр.		Раев			08.22

План земляных масс (М 1500)

Формат А2

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





