

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС " БАТАШИ ПАРК"
В Г. ТУЛЕ

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

18/22-Р2-ПЗУ

2023

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТПРОЕКТ»

УТВЕРЖДАЮ

Ген. директор
ООО «Экспертпроект»



А.Н. Царев

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС " БАТАШИ ПАРК"
в г. ТУЛЕ

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

18/22-Р2-ПЗУ

Ведущий специалист

Н.А. Клементьева

Инженер

А.Р. Авилова

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА



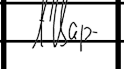
Обозначение	Наименование	Примечание
18/22-СП	Состав проектной документации	
18/22-Р2-ПЗУ	Содержание	2
	Текстовая часть	3
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий 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.

					18/22-Р2-ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.	Авилова				Жилой комплекс "Баташи Парк" в г. Туле	Лит.	Лист	Листов
Провер.	Гречишников						2	17
Н. Контр.	Царев				ООО "ЭкспертПроект"			
Утв.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

					18/22-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. № 71:14:020701:6056, площадью 9237 кв.м, расположен по адресу Тульская область, г. Тула, ш. Веневское.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок с К. № 71:14:020701:6056 принадлежит ООО "Специализированный застройщик "Баташи Парк" на праве аренды.

Договор на разработку проектной документации № 18/22-П от 22.05.2023г.

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

Участок ограничен:

с севера – земельным участком с кадастровым номером 71:14:020701:6059

с востока – земельным участком с кадастровым номером 71:14:020701:6059

с юга - земельными участками с кадастровыми номерами 71:14:020701:4259, 71:14:020701:6049

с запада – земельным участком с кадастровым номером 71:14:020701:6055.

Площадь участка по градплану составляет – 9237 м².

Площадь застройки проектируемого участка – 2072,9 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 Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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

					18/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

августа.

На территории, в границах, отведенного земельного участка с кадастровым номером № 71:14:020701:6056 в проекте предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с элементами благоустройства.

Территория проектирования свободна от застройки. Демонтаж зданий и сооружений не требуется.

На территории земельного участка имеется существующая коммуникация - сеть напорной канализации 2Ø160мм. Проектом предусматривается вынос данной сети из пятна застройки.

На участке отсутствуют зеленые насаждения ценных пород.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 156,63 до 157,16 м, перепад отметок – 0,53м.

					18/22-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 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 9237 кв. м.

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково» (3-я подзона).

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 2487 кв. м.

Согласование на размещение объекта в зоне обеспечения безопасности полетов получено.

					18/22-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.

					18/22-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 23.12.2016 № 33/839 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.

					18/22-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	9237
Площадь застройки	м2	2072,9
Площадь покрытия проездов, площадок, тротуаров	м2	4681,31
Площадь озеленения	м2	2482,79
Процент застройки	%	22,44
Коэффициент плотности застройки		2,14

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: 452 человека с жилищной обеспеченностью 30 м²/чел.

Площадь квартир жилого дома - 13569,51 м2.

$13569,51 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 452 \text{ чел}$. Принимаем 452 человек 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 $0,7 \times 452 = 316,4 \text{ м}^2$
- для отдыха взрослого населения $0,1 \times 452 = 45,2 \text{ м}^2$
- для занятий физкультурой $2,0 \times 452 = 904 \text{ м}^2$
- для хозяйственных целей $0,3 \times 452 = 135,6 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста **- 372,83 м²**
- площадок для отдыха взрослого населения **- 57,97 м²**

					18/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

- площадок для занятий физкультурой

- **469,48 м^{2*}**

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

- **121,63 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.

"***" - 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.

					18/22-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.**

Дождевые и талые сточные воды с территории участка и кровель зданий отводятся через водосточные трубы на рельеф, далее по проезжей части попадают в проектируемую ливневую канализацию и, после очистки на проектируемых в составе данного проекта ливневых очистных сооружениях, выпускаются в р. Тулица.

В соответствии с материалами инженерно-гидрометеорологических изысканий 3422-ИГМИ, строительная площадка находится в районе возможного затопления паводковыми водами. По результатам изысканий, за расчетную отметку уровня воды обеспеченностью 1% принята отметка 157.39.

Защита территории от затопления принята согласно СП 104.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления") способом искусственного повышения поверхности территории.

					18/22-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 складировается в отвал для последующего использования при благоустройстве.

За отметку нуля - пола первого этажа здания - принята абсолютная отметка 159,25.

					18/22-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 для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спортом, для сушки белья и других хозяйственных целей, площадки д/с 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

					18/22-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.

					18/22-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 Веневского шоссе и ул. Речная. Далее по сети внутриквартальных проездов проектируемой жилой застройки.

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 – 250.

$$250 \times 0,35 = 88 \text{ м/м}$$

По факту в проекте предусмотрено 89 парковочных мест, в том числе 9 м/мест для МГН(10%), в т.ч:

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

-места для МГН размером 2,5х5,3 – 4 м/м.

В проекте разработана схема организации дорожного движения на период эксплуатации жилого дома .

В соответствии с требованиями указанных выше СНиП, дислокация

					18/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

всех запроектированных объектов, расположение и способы установки дорожных знаков, дорожная разметка, а также основные размеры, приведены на схеме организации дорожного движения на период эксплуатации.

					18/22-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.

					18/22-Р2-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

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	

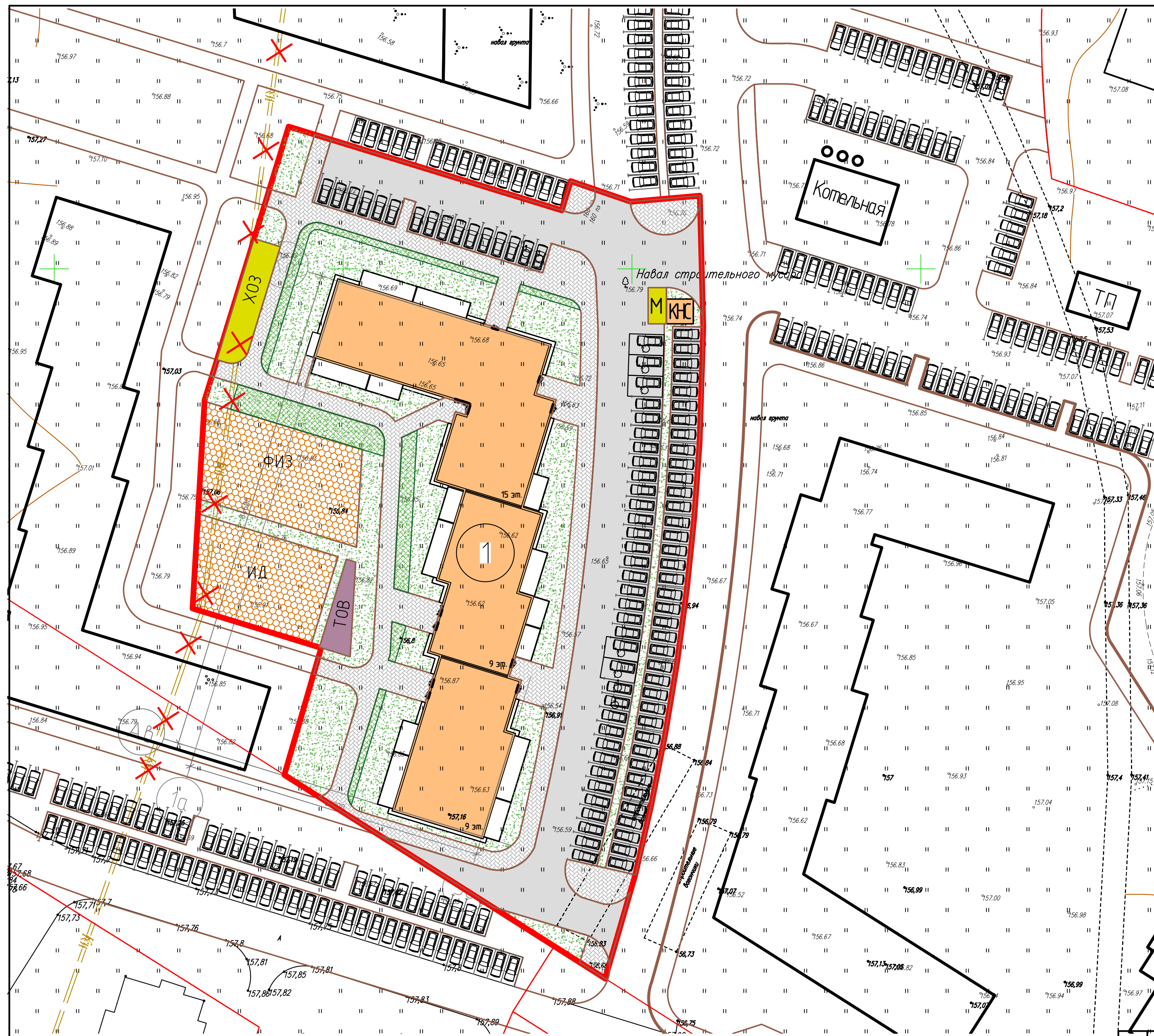
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



						18/22-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Авилова			<i>[Signature]</i>		П	1	7
Н.контр.	Гречишников			<i>[Signature]</i>		Общие данные. Ситуационный план.		ООО "Экспертпроект"
ГИП.	Царев			<i>[Signature]</i>				

Согласовано

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



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072,90	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	9237,43 (100%)
1.1	- площадь застройки	м ²	2072,9 (22,44%)
1.2	- площадь зеленых насаждений	м ²	2483,22 (26,88%)
1.3	- площадь проездов, тротуаров, отмостки, детских, физкульт-турных и хоз. площадок, площадок для отдыха взрослых	м ²	4681,31(50,68%)
2	Численность населения	чел.	452
3	Площадь всех этажей зданий по наружным габаритам	м ²	19748,16
4	Коэффициент плотности застройки		2,14

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование (расчет площадок выполнен по Региональным нормативам градостроительства Тульской обл.)	Площадь, м2		
		расчет	кол.жит.452 факт.	
ИД	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (формула расчета: кол.жителей x 0,7)	316,40	372,83	
ФИЗ	Площадки для занятий физкультурой (формула расчета: кол.жителей x 2/2*)	452,0	469,48	
ТОВ	Площадки для отдыха взрослых (формула расчета: кол.жителей x 0,1)	45,2	57,97	
Х, М	Хозяйственные площадки, в т.ч. площадки для мусорных контейнеров (формула расчета: кол.жителей x 0,3/2*; кол.жителей x 0,03)	64,38	121,63	
Автостоянки		м/мест	88	89

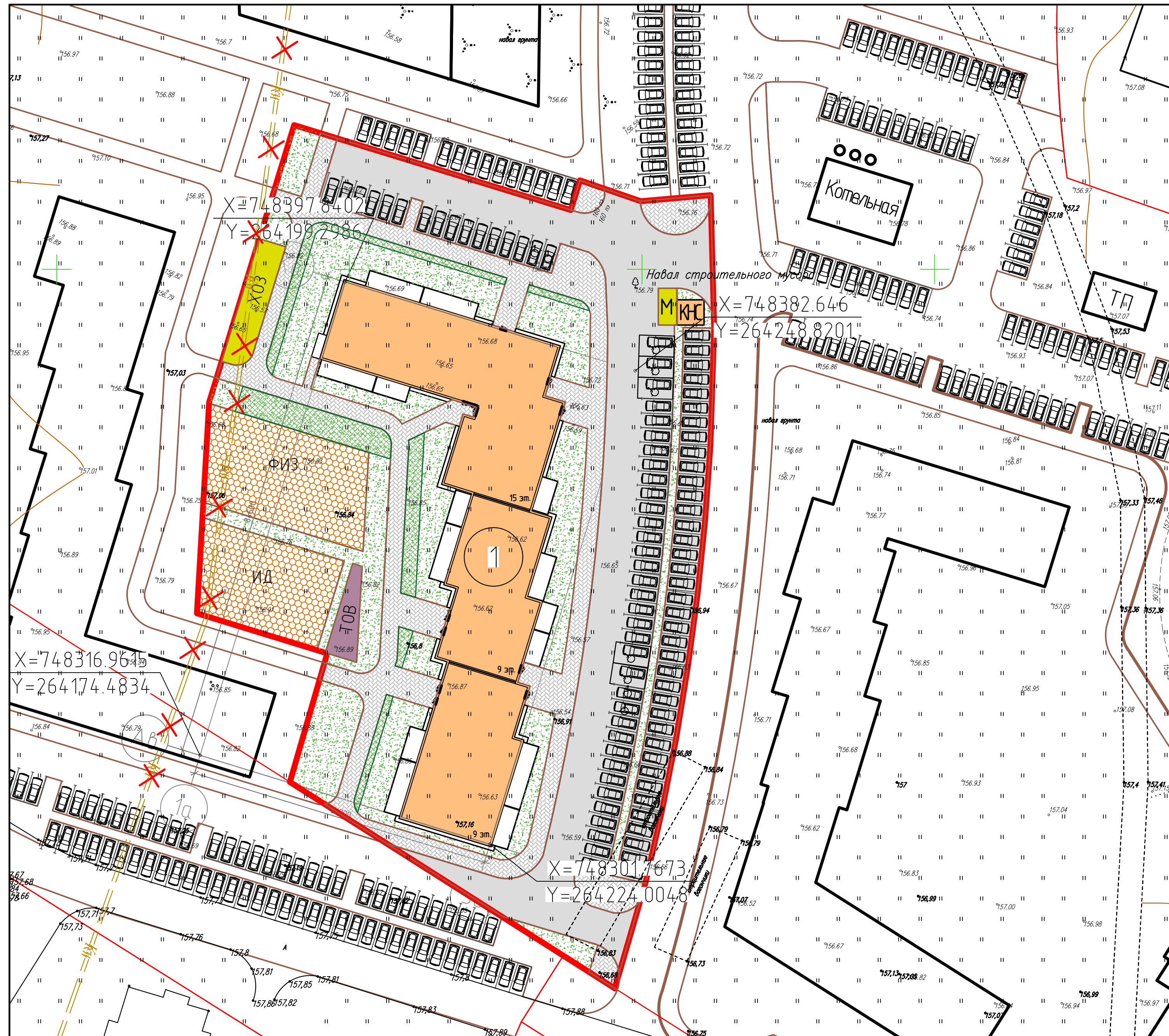
Условные обозначения

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

“” – 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 .

18/22-Р2-ПЗУ				
Жилой комплекс “БАТАШИ ПАРК” в г. Туле				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Авилова			
Провер.	Царев			
Н.контр.	Гречишников			
			Стадия	Лист
			п	2
			Схема планировочной организации земельного участка	
			ООО “ЭкспертПроект”	

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072.90	Проект.



X=748397.8402
Y=264199.2986

X=748382.646
Y=264248.8201

X=748316.9615
Y=264174.4834

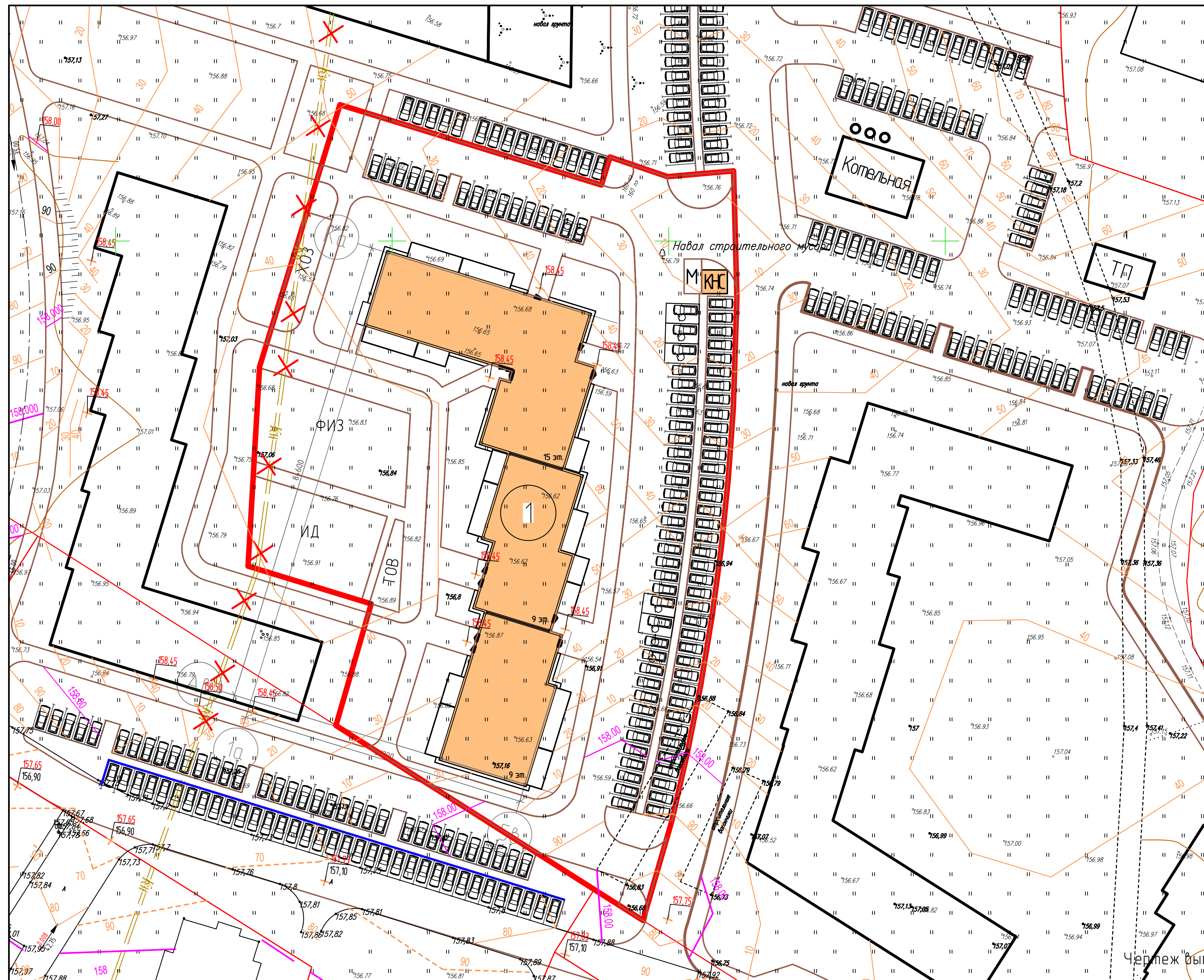
X=748301.7673
Y=264224.0048

Разбивочный чертеж выполнен в системе координат МСК 71.1

- Словные обозначения
- Проектируемые жилые здания
 - Граница землеотвода

18/22-Р2-ПЗУ					
Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Авилова				
Провер.	Царев				
Н.контр.	Гречишников				
				Стадия	Лист
				п	з
				Разбивочный чертеж	
				ООО "ЭкспертПроект"	

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072.90	Проект.



Чертеж выполнен в Балтийской системе высот

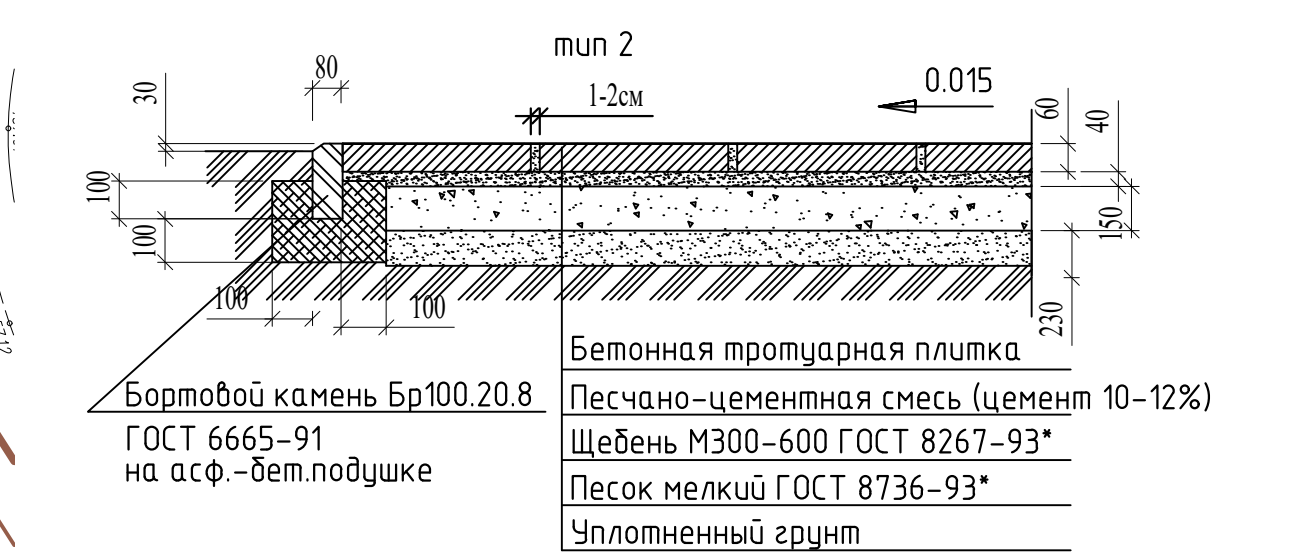
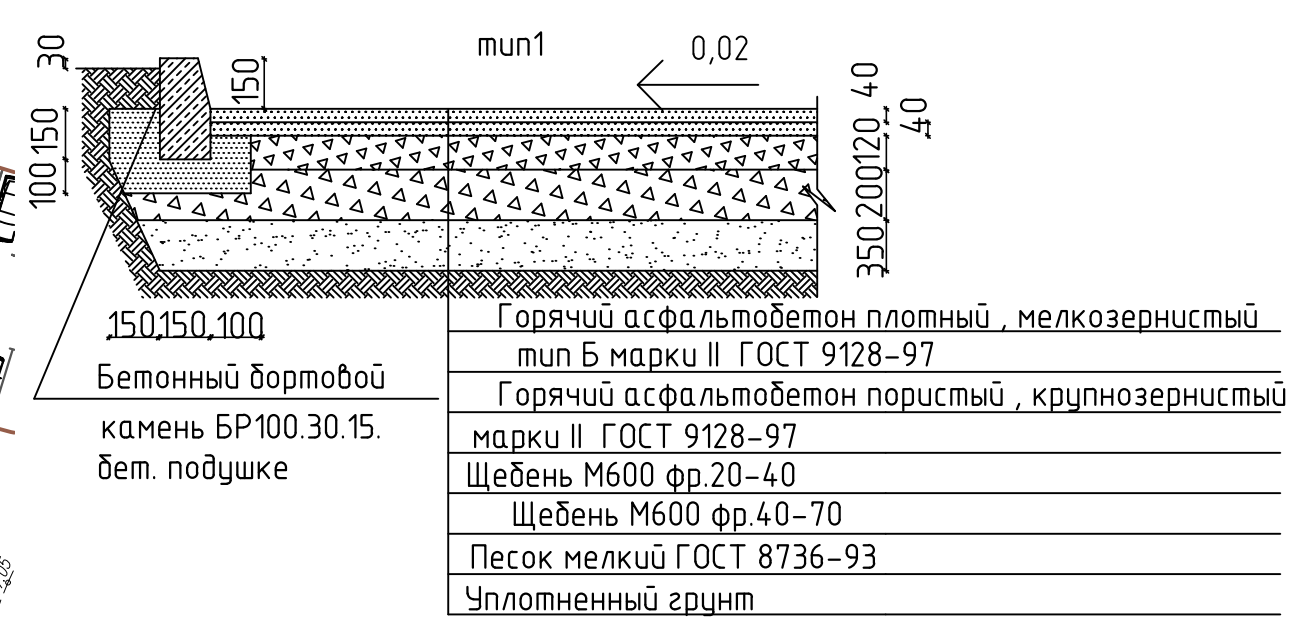
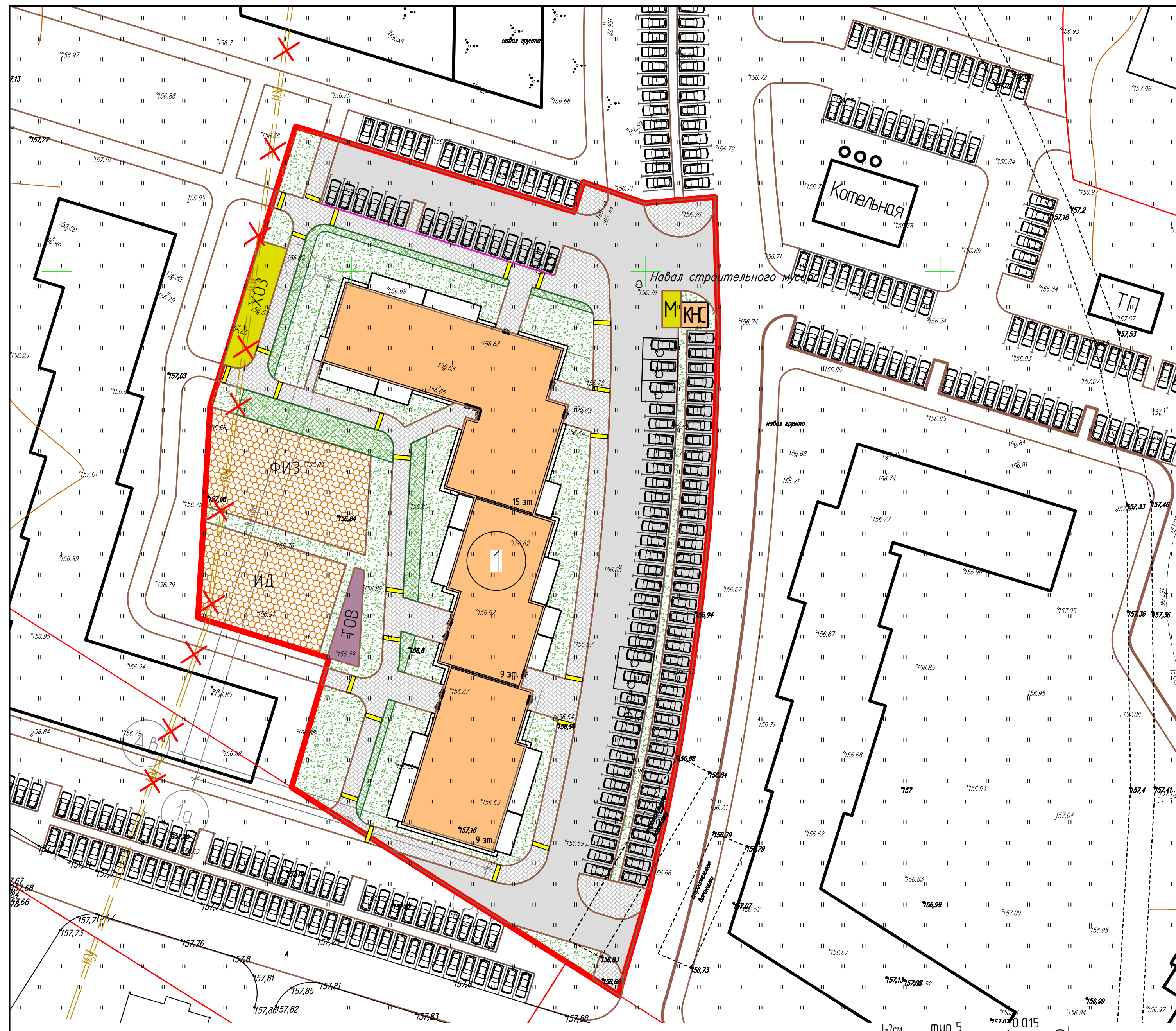
- Условные обозначения
- Проектируемые жилые здания
 - Граница землеотвода

18/22-Р2-ПЗУ				
Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Авилова			
Провер.	Царев			
Н.контр.	Гречишников			
Схема организации рельефа План земляных масс			Стадия	Лист
			п	4
			ООО "ЭкспертПроект"	

Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072.90	Проект.

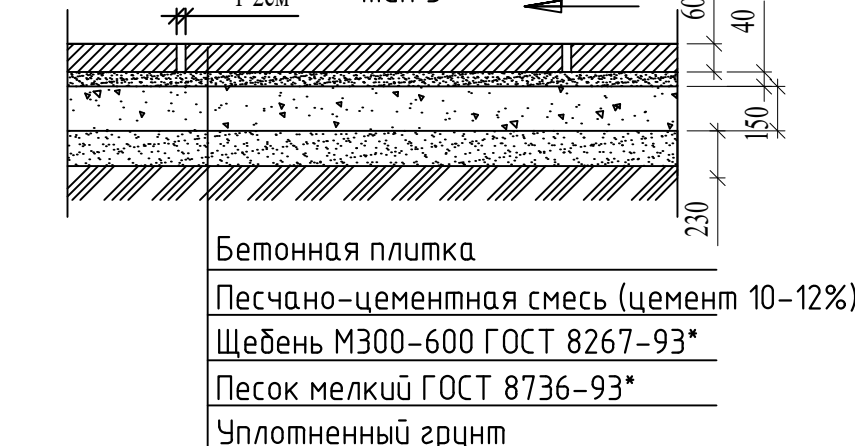
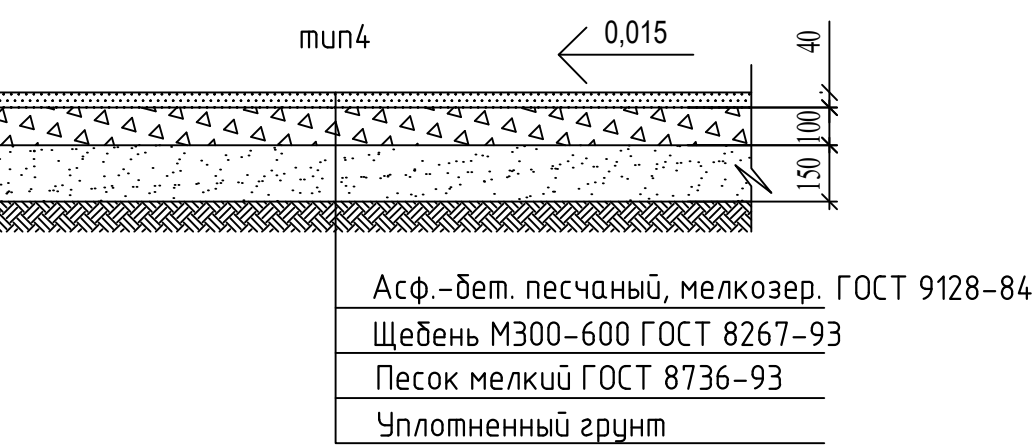
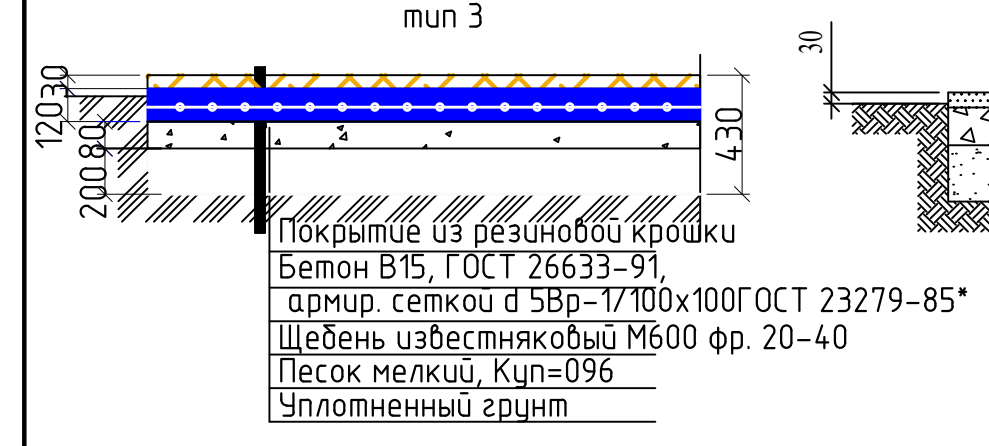
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

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	

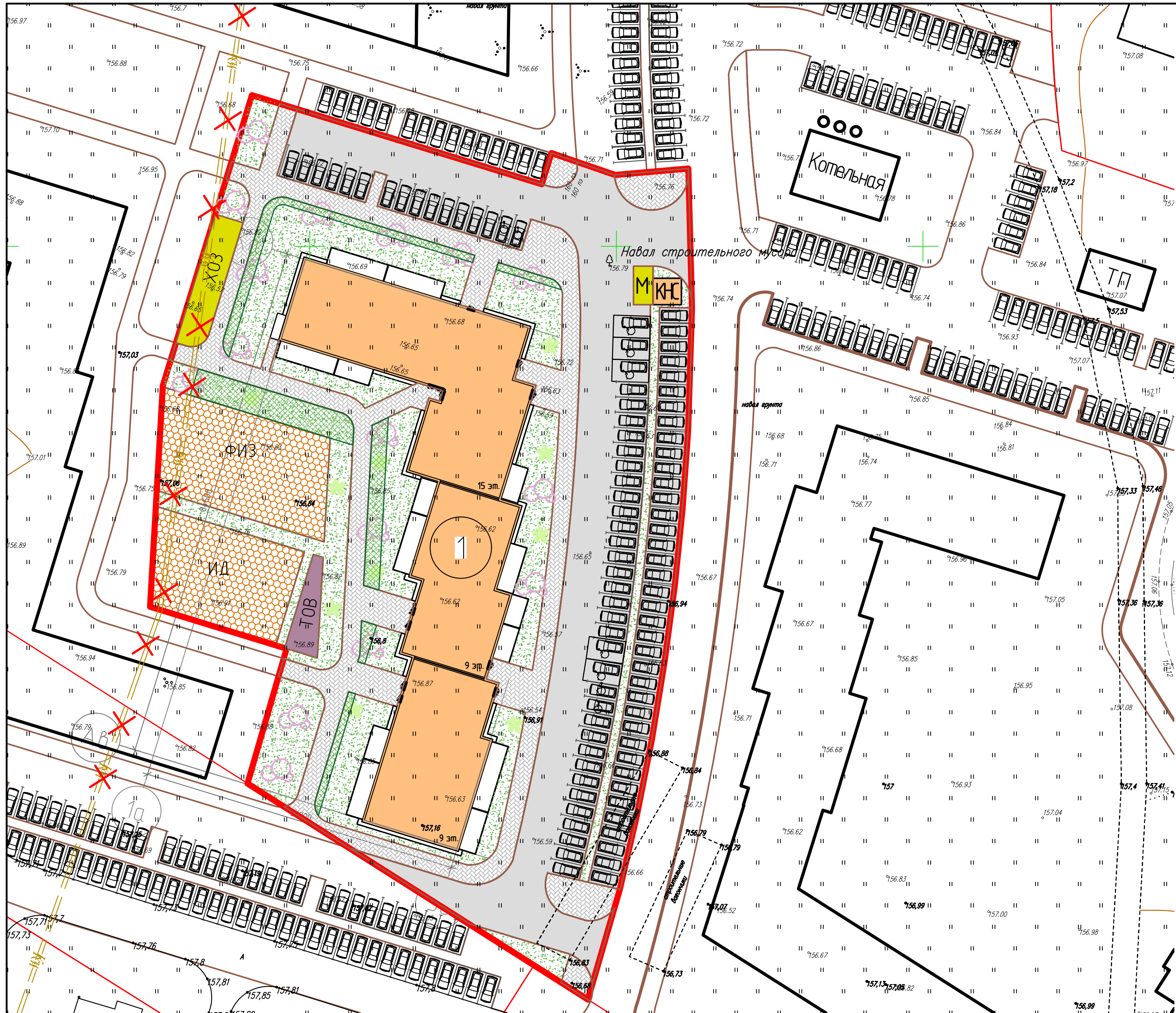


Условные обозначения

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



						18/22-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Авилова				п	5	
Провер.		Царев						
Н.контр.		Гречишников				000"ЭкспертПроект"		
						Схема покрытий		



Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072.90	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

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

Условные обозначения

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







Общие указания.

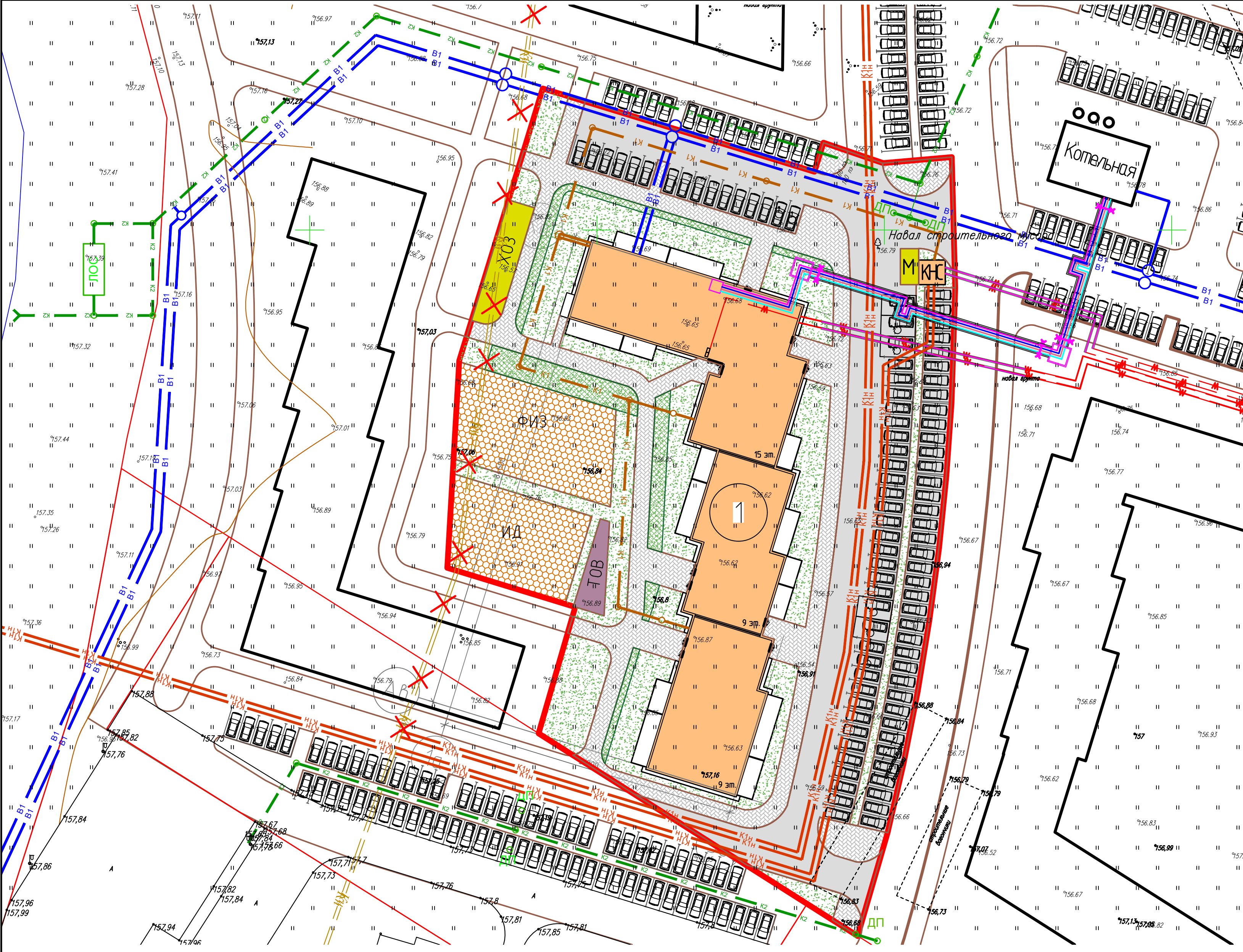
- Работы по благоустройству и озеленению должны производиться только после выполнения работ вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства дорог и площадок.
- Положение групп деревьев и кустарников, малых форм благоустройства, определять по масштабу, пользуясь краями дорог как 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 протрибования почвы.
- При посадке деревьев и кустарников заменить местный грунт растительным на 50%, в качестве удобрений использовать компост 2-6кг/м2, торф и др.
- Площадки жилых домов укомплектовать МАФ при разработке рабочей документации.

						18/22-Р2-ПЗУ		
						Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Авилова				П	6	
Провер.		Царев						
Н.контр.		Гречишников				Схема благоустройства		ООО "ЭкспертПроект"













Поз на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этап стр.-ва	Количество квартир	Количество жителей	Площадь застройки, м2	Примечание
1	3-секц. жилой дом	Переменная (15,9)	1	250	452	2072.90	Проект.

Условные обозначения

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



Условные обозначения

-  -подающий трубопровод системы отопления, Т1
-  -обратный трубопровод системы отопления, Т2
-  -водопровод горячего водоснабжения, Т3
-  -циркуляционный трубопровод ГВС, Т4
-  - Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ в земле в трубах
-  - Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ в земле
-  В1 - Хоз.-питьевой водопровод проектируемый.
-  К1 - Хоз.-бытовая канализация самотечная проектируемая
-  К1н - Хоз.-бытовая канализация напорная проектируемая
-  К2 - Дождевая канализация самотечная проектируемая
-  ЛОС - Лидневые очистные сооружения проектируемые
-  КНС - Канализационная насосная станция проектируемая

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Авилова			
Провер.		Царев			
Н.контр.		Гречишников			

18/22-Р2-ПЗУ		
Жилой комплекс "БАТАШИ ПАРК" в г. Туле		
Стадия	Лист	Листов
п	7	
Сводный план инженерных сетей		ООО "ЭкспертПроект"