

ООО «Проектный институт «Рязаньагропромпроект»
Свидетельство №СРО-П-014-05082009-62-0029 от 04 декабря 2012г.

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"

Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь
строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2..
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала
Жукова.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

118-ПЗУ

Рязань 2022 г.

ООО «Проектный институт «Рязаньагропромпроект»
Свидетельство №СРО-П-014-05082009-62-0029 от 04 декабря 2012г.

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"

Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь
строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2..
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала
Жукова.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

118-ПЗУ

Директор



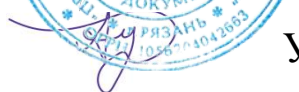
Новичков Д.Б.

Главный инженер проекта



Ковыршина О.В.

Главный инженер



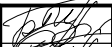
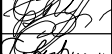
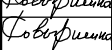
Уздан А.Э.

Рязань 2022 г.

Разрешение	Обозначение	Договор № 118 - ПЗУ	
1-22	Наименование объекта строительства	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа" Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2. Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова	

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ГЧ л. 1-6	Изменение расположение дороги вдоль домов поз.1 и 2 с северо-западной стороны	3	

Согласовано	
Н. контр.	

Изм. внес	Борисенко		11.22	ООО "Проектный институт"Рязаньагропромпроект"	Лист	Листов
Составил	Борисенко		11.22			
ГИП	Ковыршина		11.22			
Утв.	Ковыршина		11.22			1

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Страница
1	2	3
	Обложка	
	Титульный лист	
118- ПЗУ	Содержание раздела	1
118- ПЗУ	Текстовая часть	2-11
118- ПЗУ	Графическая часть:	12
	Лист 1. Ситуационный план. М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
	Лист 3. План организации рельефа. М1:500	
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	
	Лист 5. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	
	Лист 6. Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

И Инв.№	
Подпись и дата	
Взамен инв.№	

						Договор №118- ПЗУ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Согласно ГПЗУ №71-2-26-0-00-2022-5894 многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 71:14:040401:10615 предназначен под строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова.

Земельный участок площадью 14893 кв.м расположен в зоне Ж-5 – Зоне застройки жилыми домами повышенной этажности. Участок двухконтурный - под жилые дома и парковочные места. В границе участка с западной стороны расположен объект капитального строительства: водопровод 2 подъема Масловского-Песоченского водозабора от площадки насосной станции «Маслово» вдоль а/дороги, далее до магазина по ул. Тихмянова.

Климат района расположения участка - умеренно-континентальный, относится ко второму климатическому району. Поверхность площадки ровная, с равномерным уклоном в западном и южном направлениях, высотные отметки изменяются от 188,50 до 194,00 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объектом капитального строительства являются здания двух многоквартирных двухсекционных жилых 10-этажных домов поз. 1 и поз. 2, что соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка. Объекты находятся в границах заявленного земельного участка. Объекты не являются производственными объектами, от которых устанавливается санитарная защитная зона.

Согласно ГПЗУ №71-2-26-0-00-2022-5894 земельный участок расположен:

- в территориальной зоне - Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности);
- в границах зоны с особыми условиями использования территории -

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Ине.№ подл

Подпись и дата

Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ

Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов, аэродром «Клоково» (третья, шестая, пятая подзоны).

В соответствии с ГПЗУ предельная высота зданий, строений, сооружений - 90 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Высота многоэтажных жилых домов поз.1 и поз.2 – 35,39 м, площадь застройки – 33,8%.

Объект находится в границах заявленного земельного участка.

Проектом предусмотрено размещение необходимого по расчету количества машиномест (160 шт.) - на открытых площадках в границах участках строительства. Парковки размещены группами с северо-западной стороны от проектируемых домов на отдельном контуре земельного участка.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таблицей 7.1.1. парковочные места, размещенные на расстоянии от 15.2 м до 25 м распределены на группы не более 50м/м и разделены зеленой полосой.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Место нахождения земельного участка: Тульская область, р-н Ленинский, п. Петровский, ул. Центральная.

При разработке схемы планировочной организации земельного участка использовались документы:

- Градостроительный план земельного участка ГПЗУ №71-2-26-0-00-2022-5894 от 24.08.2022, выполненный Муниципальным учреждением «Управление капитального строительства г. Тулы».

Кадастровый номер земельного участка 71:14:040401:10615.

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 14893,00 м²

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, выполненный ООО «Рязанский экологический центр» в 2022г.

- Топографическая съемка, выполненная ООО «Тульское городское земельно-кадастровое бюро» в 2022г.

Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется в четыре этапа:

Изнв.№ подл
Подпись и дата
Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ

- 1 этап – жилой дом поз. 1, секция 1;
- 2 этап – жилой дом поз. 1, секция 2;
- 3 этап – жилой дом поз. 2, секция 1;
- 4 этап – жилой дом поз. 2, секция 2.

Благоустройство территории осуществляется в четыре этапа:

1 этап благоустройства – благоустройство площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, включая благоустройство прилегающей территории жилого дома поз. 1 секция 1. В благоустройство включены площадки для стоянки автомашин для жилых домов поз. 1 и поз. 2, кроме 23 м/мест, расположенных с западной стороны дома поз.2.

2 этап благоустройства – благоустройство прилегающей территории жилого дома поз. 1 секция 2 и площадка для стоянки автомашин с северной стороны дома поз.1 секции 2.

3 этап благоустройства – благоустройство прилегающей территории жилого дома поз.2 секции 1.

4 этап благоустройства – благоустройство прилегающей территории жилого дома поз. 2 секции 2.

В соответствии с проектом объекты обеспечены сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения.

Согласно ГПЗУ №71-2-26-0-00-2022-5894 п. 2.3. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Исходными данными для расчета числа парковочных мест и элементов благоустройства является количество человек, проживающих на данной территории.

- **Площадь** квартир двух 10 этажных жилых домов:

поз. 1 – 10692,96 м²;

поз. 2 – 10692,96 м².

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ

Лист

4

- Расчетное количество человек в каждом из домов:

поз. 1 – $10692,96:30=357$ чел;

поз. 2 – $10692,96:30=357$ чел.

Суммарное кол-во человек в домах поз. 1 и поз. 2:

$357+357=714$ чел

В соответствии с п.2.2, табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК:

(...) м²/чел. – Удельный размер площадок в соответствии с п.2.3, табл.2 Нормативов градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925.

1. Площадка для игр детей (дошкольного и младшего школьного возраста) (0,7) - $714 \times 0,7 = 499,8$ м²- **по проекту 500,0 м².**

2. Площадка для отдыха взрослого населения (0,1) – $714 \times 0,1 = 71,4$ м².- **по проекту 72,0 м².**

3. Спортивная площадка (для занятия физкультурой) (2,0) – $714 \times 2,0 = 1428,0$ м²

В соответствии с прим. 1 п. 2.3 Нормативов градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925, площадь площадки для занятий физкультурой принята по расчету на 50% меньше нормативной в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности до 1000м парка со спортивной площадкой и воркаутом:

1428,0 м²: 100х50=714,0 м² - по проекту 714,5 м².

5. Расчет площадки для стоянки автомашин.

Расчет необходимого количества парковочных мест для автомашин ведется в соответствии с Постановлением администрации города Тулы №440 от 03.08.2022, с учетом коэффициента 0,35 м/мест на 1 квартиру.

Для дома поз. 1 – $228 \times 0,35 = 80$ м/м;

Для дома поз. 2 – $228 \times 0,35 = 80$ м/м

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инва.№ подл

Лист

Договор №118- ПЗУ

5

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 для инвалидов необходимо выделить 10% от общего количества парковочных мест на автостоянке, в том числе для инвалидов-колясочников - не менее 5%.

Для дома поз. 1 – 80x0,1=8м/м,

80x0,05=4 м/м;

Для дома поз. 2 – 80x0,1=8 м/м;

80x0,05=4 м/м.

Проектом предусмотрено размещение необходимого количества машиномест на открытых площадках, в границах проектирования.

Площадки для отдыха взрослого населения и спортивные площадки размещены на расстоянии 10,2 м от окон жилых домов. Детские площадки расположены на расстоянии 12,2 от окон жилых домов. Парковок, расположенных вблизи с площадками различного назначения нет, с северной и южной стороны площадки от парковок разделены жилыми домами. Парковочные места вблизи от окон жилых домов находятся на расстоянии от 15,2 м.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ КОНТЕЙНЕРОВ

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача от 28.01.2021 №3 приложению №1 кратность вывоза отходов контейнеров с площадки для ТКО при температуре 4 °С и ниже -1 раз в 3 дня, при температуре 5 °С и выше должна осуществляться ежедневно. Расчет контейнеров приведен при учете ежедневного вывоза контейнеров.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925, п 9.1 норма накопления твердых коммунальных отходов для населения (объем отходов в год на 1 чел) составляет 1,4-1,5 м³

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача от 28.01.2021 №3 глав.2, пункту 4 проектом предусмотрен отдельный сбор отходов с нормативным расстоянием от контейнерной площадки до жилых многоквартирных домов №3 и №4.

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ

Лист

6

Для жилого дома поз. 1 и поз.2 (714 чел.):

$714 \times 1,5 = 1071,0 \text{ м}^3$. – накопления отходов на всех жителей в год.

$1071,0 / 52 / 7 = 3,0 \text{ м}^3$ – накопления отходов на всех жителей в день, где 52 – количество недель в году, 7- количество дней в неделе.

По расчету при емкости контейнера $1,1 \text{ м}^3$ количество требуемых контейнеров составляет:

$3,0 : 1,1 = 2,7$ - 3 контейнера

С целью отдельного накопления отходов предусмотрены контейнеры отдельного сбора отходов объемом $0,8 \text{ м}^3$ в количестве:

1 контейнер под бумагу;

1 контейнер под стекло;

1 контейнер под пластик.

Хозяйственная площадка для сбора твердых коммунальных отходов предусмотрена с северной стороны жилого дома поз. 1 на расстоянии не более 100м, с размещением 2 контейнеров для смешанных отходов и 3 контейнеров РСО.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Площадь земельного участка по ГПЗУ | - 14893,0 м ² ; |
| 2. Площадь застройки | - 4010,78 м ² , в т. ч.; |
| - Жилой дом поз.1 | - 2005,39 м ² ; |
| - Жилой дом поз.2 | - 2005,39 м ² ; |
| 3. Площадь твердых покрытий, в т.ч. | - 6434,00 м ² ; |
| - проектируемых | - 6434,00 м ² ; |
| - существующих | - 0,00 м ² ; |
| 4. Площадь озеленения | - 4448,22 м ² ; |
| 5. Коэффициент застройки | - 0,27 |

Коэффициент застройки рассчитан на основании п 5.1 прим. 1, 2 табл.11 Нормативов градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925 исходя из суммарной площади всех проектируемых зданий на **площадь земельного участка.**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инва.№ подл

Договор №118- ПЗУ

Лист

7

д) 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.

Проектом предусмотрена следующая инженерная подготовка объекта:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая регулирование стока поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы; расположение зданий и сооружения объекта на отмостках выше отметок планировочной земли, что обеспечивает отвод поверхностных вод от зданий и сооружений;

- подключение зданий и сооружений к сетям электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения;

- минимальный объем земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

На данной территории отсутствуют опасные геологические процессы, в соответствии с этим, специальные мероприятия по защите территории и объекта не предусматриваются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Для создания нормальных условий на площадке в строительном отношении и для отвода поверхностных вод от здания проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. Отвод поверхностных вод с площадки строительства и от зданий – осуществляется в проектируемую дождевую канализацию с последующим подключением к существующим сетям ливневой канализации. Вокруг здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка шириной 1,0м с уклоном не менее 0.03.

Планировочные отметки участка – 188,50 до 194,00 м.

План организации рельефа решен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0.10м, с указанием направления уклона в промилле, точек перелома рельефа и направлений между ними. Отвод поверхностных вод с площадки

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ

строительства и от зданий – осуществляется в проектируемую дождевую канализацию с последующим подключением к существующим сетям ливневой канализации. Величина продольного уклона 6,4 – 46,4 промилле.

За относительную отметку 0.000 дома поз. 1 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания в зоне входных площадок лестничных клеток, что соответствует абсолютной отметке секции 1 – 192,05, отметка пола секции 2 +0.450, что соответствует абсолютной отметке 192,50.

За относительную отметку 0.000 дома поз. 2 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания в зоне входных площадок лестничных клеток, что соответствует абсолютной отметке секции 1 – 189,75, отметка пола секции 2 +0.450, что соответствует абсолютной отметке 190,20.

Угловые отметки даны по низу отмостки здания.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной вертикальной привязки проектируемого здания.

Проектом выполнен план земляных масс методом квадратов, включая территорию под благоустройство и устройство подъездной дороги к жилым домам. Выемка грунта под инженерные сети не учтена.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории.

Тротуары переменной ширины с бордюрным камнем. Предусмотрены места совмещения тротуара с проездом в соответствии с конструкцией на ширину 0.90м для маломобильных групп населения.

В центральной части участка предусмотрено размещение площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой и площадки для отдыха взрослого населения.

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки территории

Изнв.№ подл
Подпись и дата
Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

предусмотрено озеленить устройством газона из многолетних трав.

Для доступа маломобильных групп населения проектом предусмотрено понижение бордюрного камня по проезду и выполнено примыкание по типу пандус ($h=0.025-0.04$ м от уровня проезжей части), организован беспрепятственный доступ в подъезды с уровня тротуаров, соблюдены нормативные уклоны по пути МГН на тротуарах и проезжей части, установлены предупреждающие тактильно-наземные указатели (в соответствии с разделом 10 проекта «Мероприятия по доступу инвалидов»).

Предусмотрено освещение территории на местах открытых парковок и вдоль проектируемых проездов и пешеходных тротуаров.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

Проектируемые объекты капитального строительства не являются объектами производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Проектируемые объекты капитального строительства не являются объектами производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъездные пути к проектируемому жилому дому организованы с ул. Маршала Полубоярова

На отведенном участке запроектированы проезды шириной 6,0 м с радиусами закруглений 5,0-10 м, с прилегающим тротуаром переменной шириной.

Изм. № подл
Подпись и дата
Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Запроектированные проезды обеспечивают подъезд к жилому дому и возможность его противопожарного обслуживания.

Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1, 8.6 и 8.8 пожарные проезды вдоль домов обеспечены с двух продольных сторон шириной 4,2 м на расстоянии от внутреннего края подъезда 8 м. Пожарные проезды обеспечены по укрепленному покрытию тротуара и газона для проезда пожарной техники.

Согласно строительным нормам предусмотрены открытые автостоянки для автотранспорта, в т.ч. для МГН. Парковочные места для маломобильных групп населения отмечены соответствующей разметкой.

Для домов поз. 1 и поз. 2 с северной стороны размещены парковочные места для МГН, в том числе специализированные расширенные на расстоянии не более 100м.

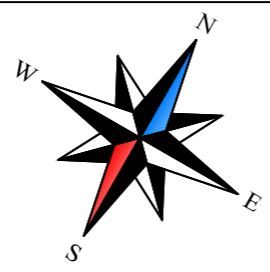
Инв. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Графическая часть

Инв. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №
-------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Договор №118- ПЗУ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом поз.1 секция 1	10	1	119	119	1002,48	1002,48	7749,18	7749,18	26689,50	26689,50	
1	Жилой дом поз.1 секция 2	10	1	109	109	1002,91	1002,91	7751,43	7751,43	26689,50	26689,50	
2	Жилой дом поз.2 секция 1	10	1	119	119	1002,48	1002,48	7749,18	7749,18	26689,50	26689,50	
2	Жилой дом поз.2 секция 2	10	1	109	109	1002,91	1002,91	7751,43	7751,43	26689,50	26689,50	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование	Площадь на земельном участке м ²	Общий %
Площадь земельного участка	14893,00	100
Площадь застройки, в т. ч.	4010,78	26,9
жилой дом поз. 1	2005,39	
жилой дом поз. 2	2005,39	
Площадь твердых покрытий, в т. ч.	6434,00	43,2
проектируемых	6434,00	43,2
существующих	0	0
Площадь озеленения	4448,22	29,9
Коэффициент застройки		0,27

* Коэффициент застройки рассчитан на основании п 5.1 прим. 1, 2 табл.11 Нормативов градостроительного проектирования м.о. г. Тулы, утвержденных Постановлением Администрации г. Тулы от 11.05.21 г. №925 исходя из суммарной площади всех проектируемых зданий разделенную на площадь земельного участка.

проектируемый жилой дом поз. 1

проектируемый жилой дом поз. 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ

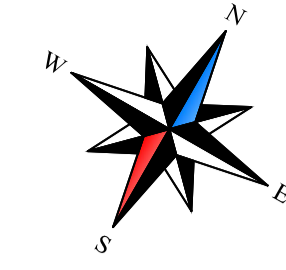
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Жилой дом поз.1 секция 1	Жилой дом поз.1 секция 2	Жилой дом поз.2 секция 1	Жилой дом поз.2 секция 2
1	Площадь застройки	м ²	1002,48	1002,91	1160,83	1161,34
2	Площадь здания	м ²	7749,18	7751,43	7749,18	7751,43
3	Площадь квартир	м ²	5350,62	5342,34	5350,62	5342,34
4	Общая площадь квартир	м ²	5587,53	5576,20	5587,53	5576,20
5	Общая площадь внеквартирных помещений.	м ²	402,53	387,25	402,53	387,25
6	Строительный объем, в т. ч.	м ³	26689,50	26689,50	26689,50	26689,50
	ниже отм. 0,000	м ³	2236,00	2236,00	2236,00	2236,00
	выше отм. 0,000	м ³	24453,50	24453,50	24453,50	24453,50
7	Количество квартир	шт.	119	109	119	109



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Жилое здание
	охранная зона ВЛ-6 кв № 24 ПС-149 Мясного водопровод 2 подъема
	Масловского-Песоченского водозабора от площадки насосной станции «Маслово» вдоль а/дороги, далее до магазина по ул. Тихмянова

Договор № 118 - ПЗУ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа" Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2. Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова						
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2				Стadia	Лист	Листов
				П	1	
ГИП	Ковыршина		05.22			
Исполнит.	Борисенко		05.22			
Руков. отд	Казакова		05.22			
Н. контр.	Маликов		05.22			
Ситуационный план. М 1:5000				ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"		



№ поз.	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
2	Площадка для игр детей	1	
3	Спортивная площадка	1	
4	Площадка для мусорных контейнеров	1	

Экспликация зданий и сооружений (в границе участка по ГПЗУ)		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилый дом, 10 этаж.	Проектируемый
2	Жилый дом, 10 этаж.	Проектируемый

Расчет площадок благоустройства для домов поз. 1, поз. 2.

Назначение	Удельные размеры, м ² /чел.	Площадь по расчетам, м ²	Площадь по проекту, м ²
Для игр детей	0,7	499,8	500,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	71,4	72,0
Для занятий физкультурой	2,0	1428,0/2=714,0 с учетом 50% уменьшения в связи со строительством ФСК на базе общеобразовательной школы со стадион	714,5

Расчет парковочных мест для домов поз.1 и поз.2
 Норма обеспеченности машиноместами - 0,35 маш./мест на 1 квартиру
 456х135=160 м², в том числе 16 машиномест для МГН.
 Проектом предусмотрено размещение необходимого количества машиномест в границах земельного участка, в том числе парковочных мест для МГН.

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Озеленение
	Покрытие проездов
	Парковочные места для инвалидов
	Парковочные места
	Пожарный проезд
	Опуск бордюра
	Расстояние от фасадов домов
	1-й этап благоустройства
	2-й этап благоустройства
	3-й этап благоустройства
	4-й этап благоустройства

2-й этап благоустройства

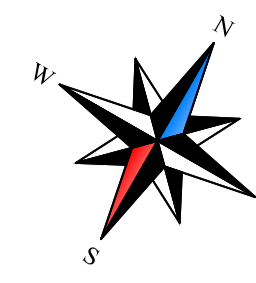
4-й этап благоустройства

3-й этап благоустройства

1-й этап благоустройства

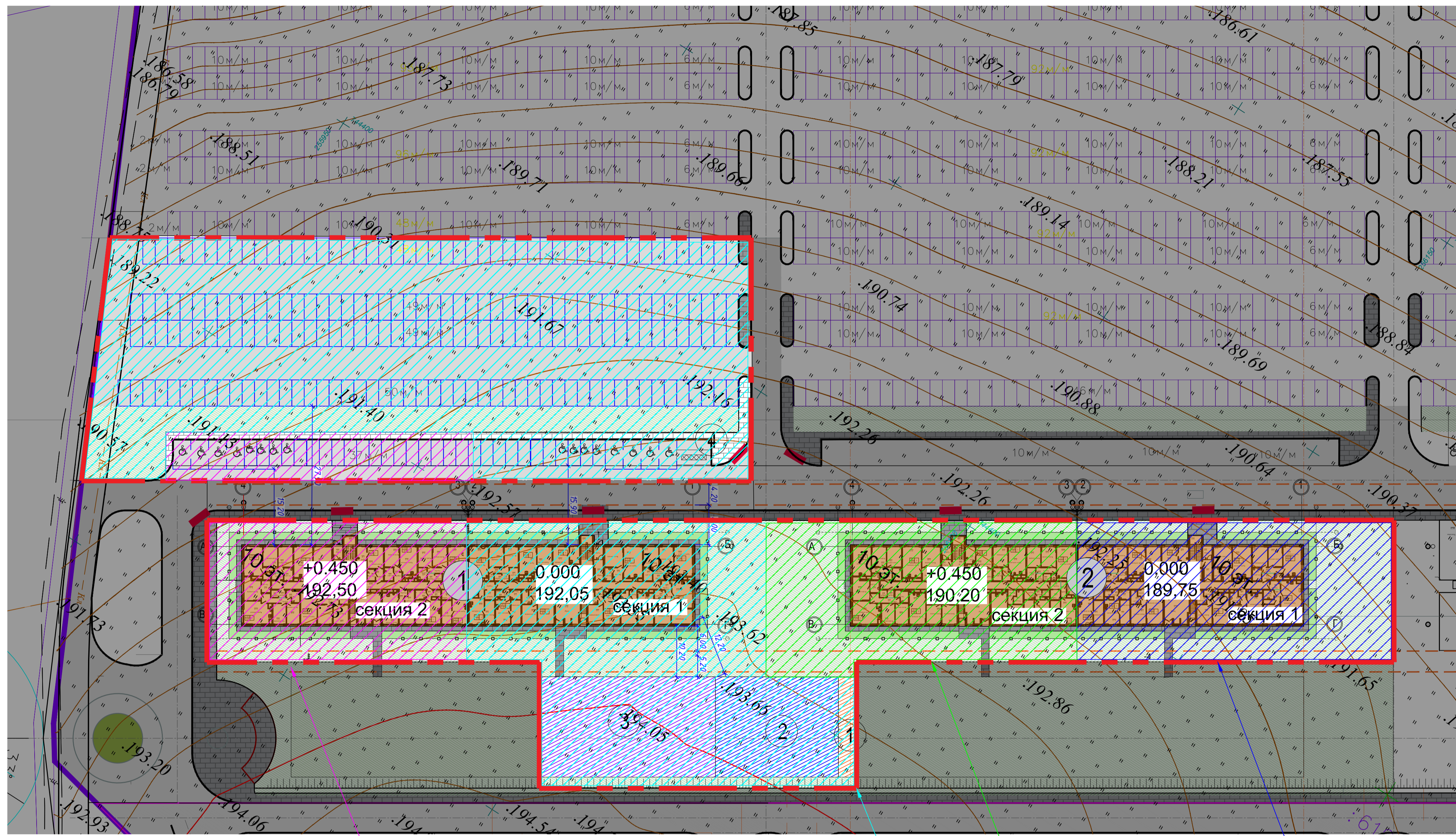
АНнулиРОВАН
 ЗАМЕНЕН
 РАЗРЕШЕНИЕ №1-22 от 11.22
 ГИП Ковыршина Говорилин 11.22

Договор № 118 - ПЗУ					
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа" Жилой комплекс «Ост Лайф Жуковка» Парк 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2. Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова					
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2				Страница	Лист
				П	2
ГИП	Ковыршина	05.22			
Исполним.	Борисенко	05.22			
Руков. отв.	Казакова	05.22			
Н. контр.	Маликов	05.22			
Схема планировочная организации земельного участка. М 1:500					
ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"					
Формат А1					



№ поз.	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
2	Площадка для игр детей	1	
3	Спортивная площадка	1	
4	Площадка для мусорных контейнеров	1	

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, 10 этаж.	Проектируемый
2	Жилой дом, 10 этаж.	Проектируемый



Назначение	Удельные размеры, м ² /чел.	Площадь по расчетам, м ²	Площадь по проекту, м ²
Для игр детей	0,7	499,8	500,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	71,4	72,0
Для занятий физкультурой	2,0	1428,0/2=714,0 с учетом 50% уменьшения в связи со строительством ФСК на базе общеобразовательной школы со стадионам	714,5

Расчет парковочных мест для домов поз.1 и поз.2
 Норма обеспеченности машиноместами - 0,35 маш./мест на 1 квартиру
 4560,35 = 160 м.м., в том числе 16 машиномест для МГН.
 Присетом предусмотрено размещение необходимого количества машиномест в границах земельного участка, в том числе парковочных мест для МГН.

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Озеленение
	Покрытие проездов
	Парковочные места для инвалидов
	Парковочные места
	Пожарный проезд
	Опуск бордюра
	Расстояние от фасадов домов
	1-й этап благоустройства
	2-й этап благоустройства
	3-й этап благоустройства
	4-й этап благоустройства

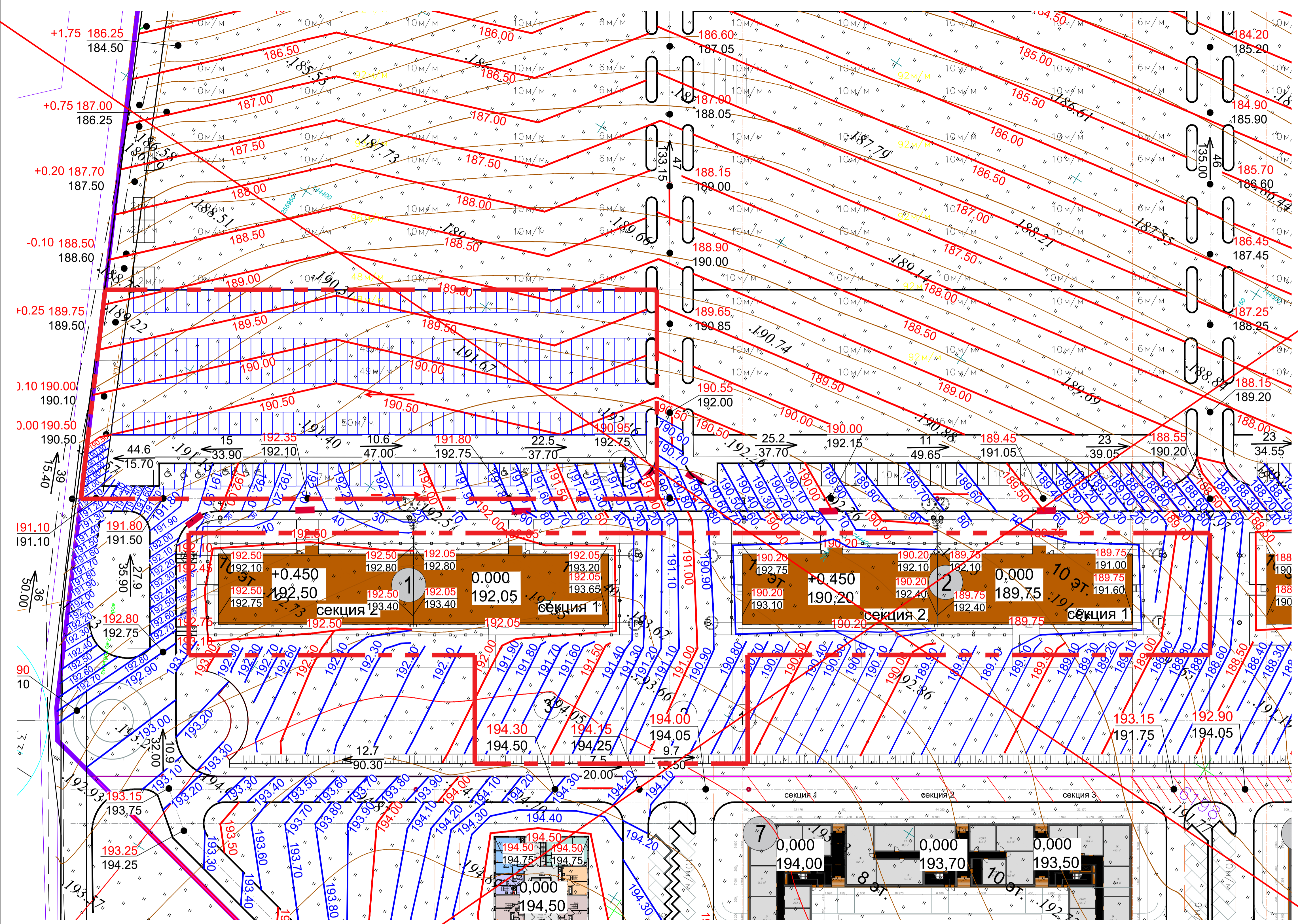
2-й этап благоустройства

4-й этап благоустройства

3-й этап благоустройства

1-й этап благоустройства

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"		Исполн.:	
Жилой комплекс «Ост. лавф. Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз.2.		Борисенко	
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова		05.22	
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2		05.22	
Стадия	Лист	Листов	
П	2		
ГИП	Ковыршина	05.22	
Исполн.	Борисенко	05.22	
Руковод. отд.	Казакова	05.22	
Н. контр.	Маликов	05.22	
Схема планировочная организации земельного участка. М 1:500		ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"	

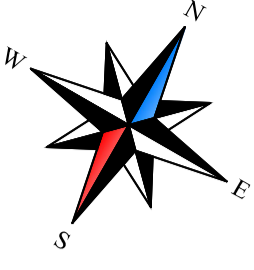
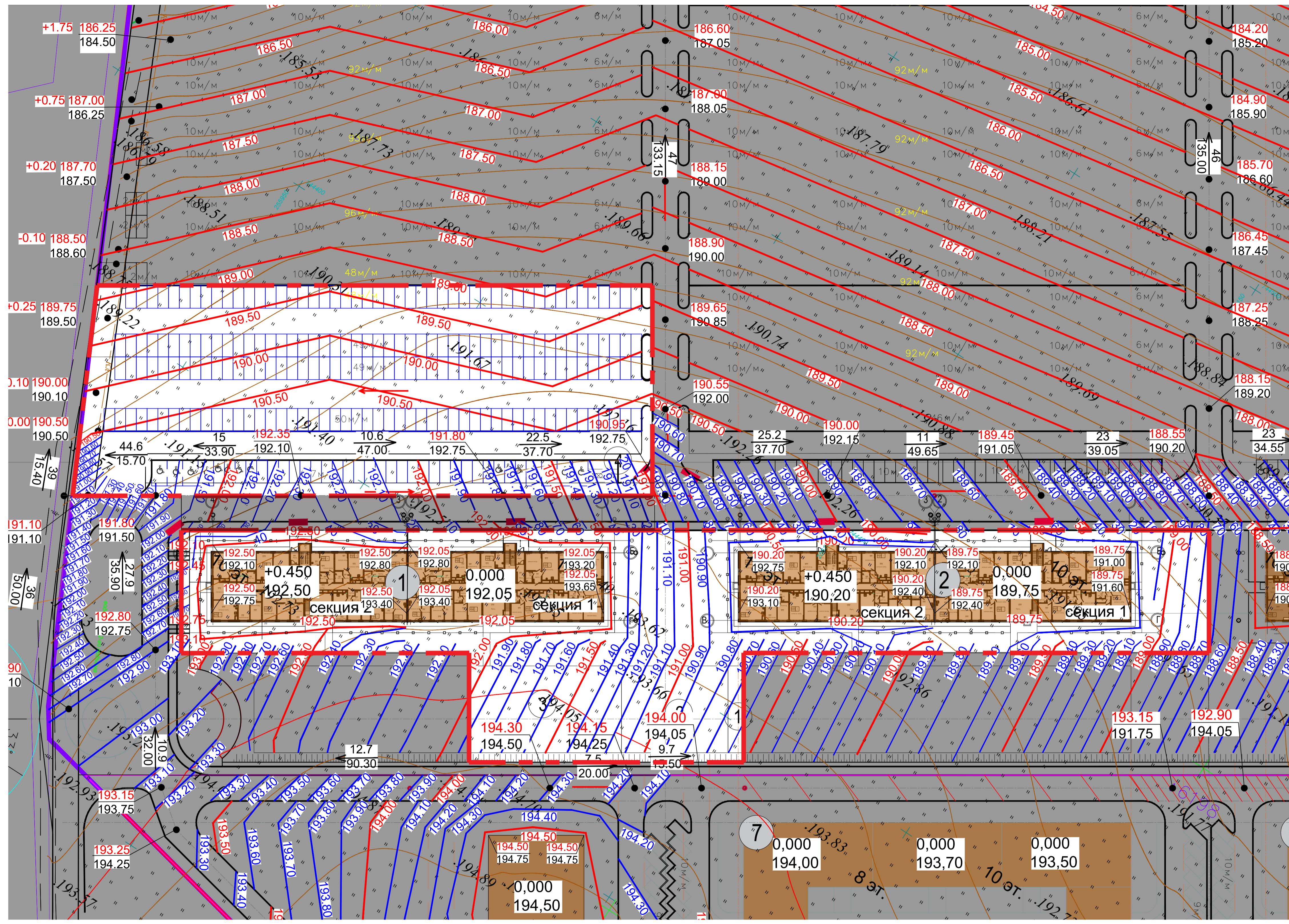


Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Покрытие проездов
	Парковочные места для инвалидов
	Парковочные места
	Пожарный проезд
	Проектные горизонтали
	Проектные отметки - Отметки земли
	Уклон в тысячных
	Расстояние в метрах

АНУЛИРОВАН
 ЗАМЕНЕН
 РАЗРЕШЕНИЕ №1-22 от 11.22
 ГИП Ковыршина

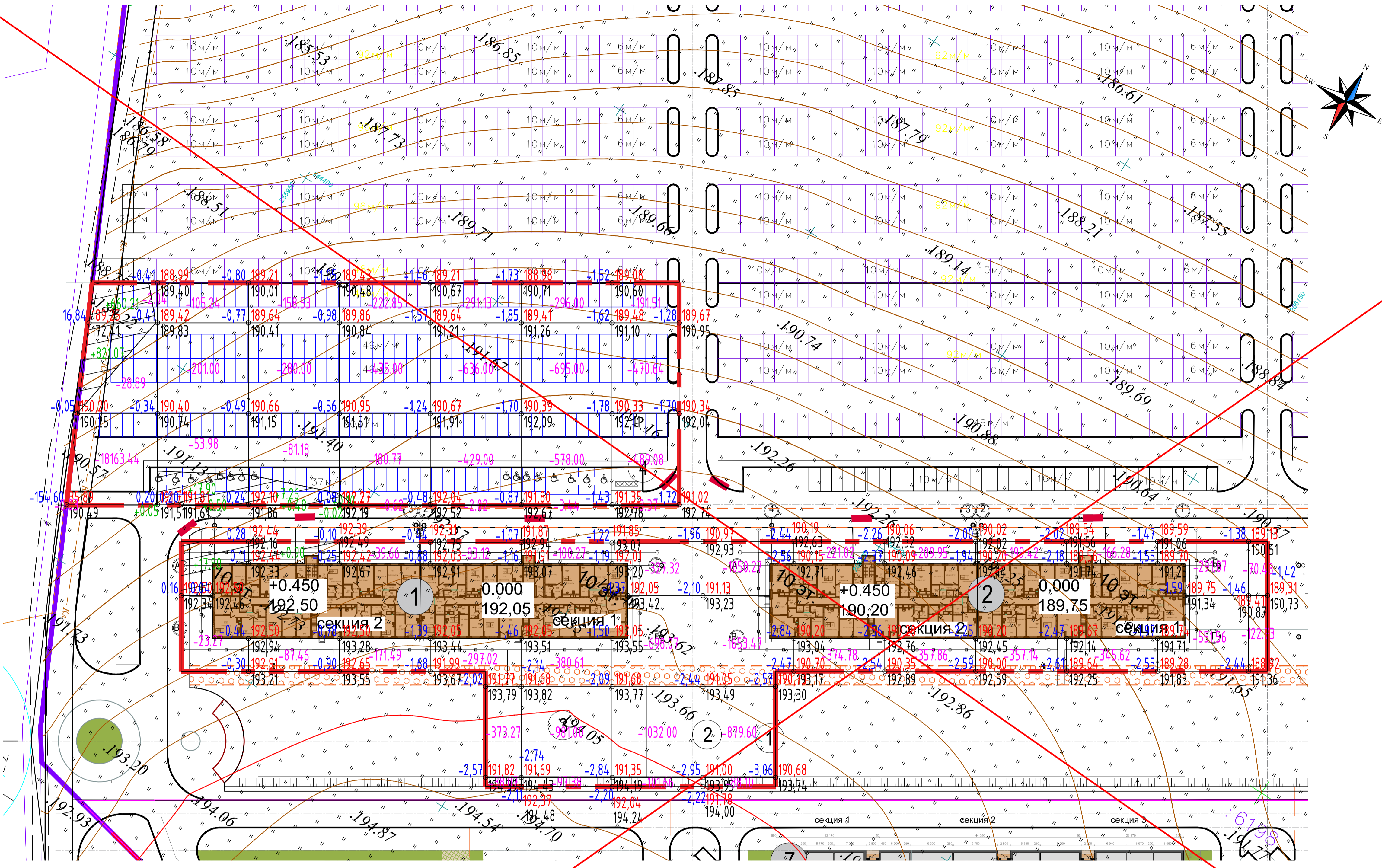
Договор № 118 - ПЗУ						
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"						
Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз. 1, поз. 2.						
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова						
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2				Стандия	Лист	Листов
				П	3	
ГИП	Ковыршина	05.22				
Исполним.	Барисенко	05.22				
Руковод. отд.	Казакова	05.22				
Н. контр.	Маликов	05.22				
План организации рельефа М 1:500						
ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"						
Формат А1						



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Покрытие проездов
	Парковочные места для инвалидов
	Парковочные места
	Пожарный проезд
	Проектные горизонтали
	Проектные отметки, Отметки земли
	Уклон в тысячных
	Расстояние в метрах

Договор № 118 - ПЗУ						
1	зам.	1-22		11.22	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа" Жилой комплекс «Ост Лайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз.2. Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
						Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2
ГИП	Ковыршина				05.22	План организации рельефа М 1:500 ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"
Исполнит.	Борисенко				05.22	
Руков. отд.	Казакова				05.22	
Н. контр.	Малыков				05.22	



Ведомость объемов земляных масс		
Наименование грунта	насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1526,29	35770,53
2. Вытесненный грунт		20421,86
в т.ч. при устройстве:		
а) подземных частей зданий и сооружений		16000
б) автодорожных покрытий		3737,78
в) железнодорожных путей		0
г) подземных сетей		0
д) водоотводных сооружений		0
е) плодородной почвы на участках озеленения		684,08
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		
4. поправка на уплотнение	152,63	
Всего пригодного грунта	1678,92	56192,39
5. Избыток/ Недостаток пригодного грунта	54513,47	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	0	0
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.:		
а) Используемый для озеленения территории	684,08	2978,60
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	2294,52	
8. Итого перерабатываемого грунта*	59170,99	59170,99

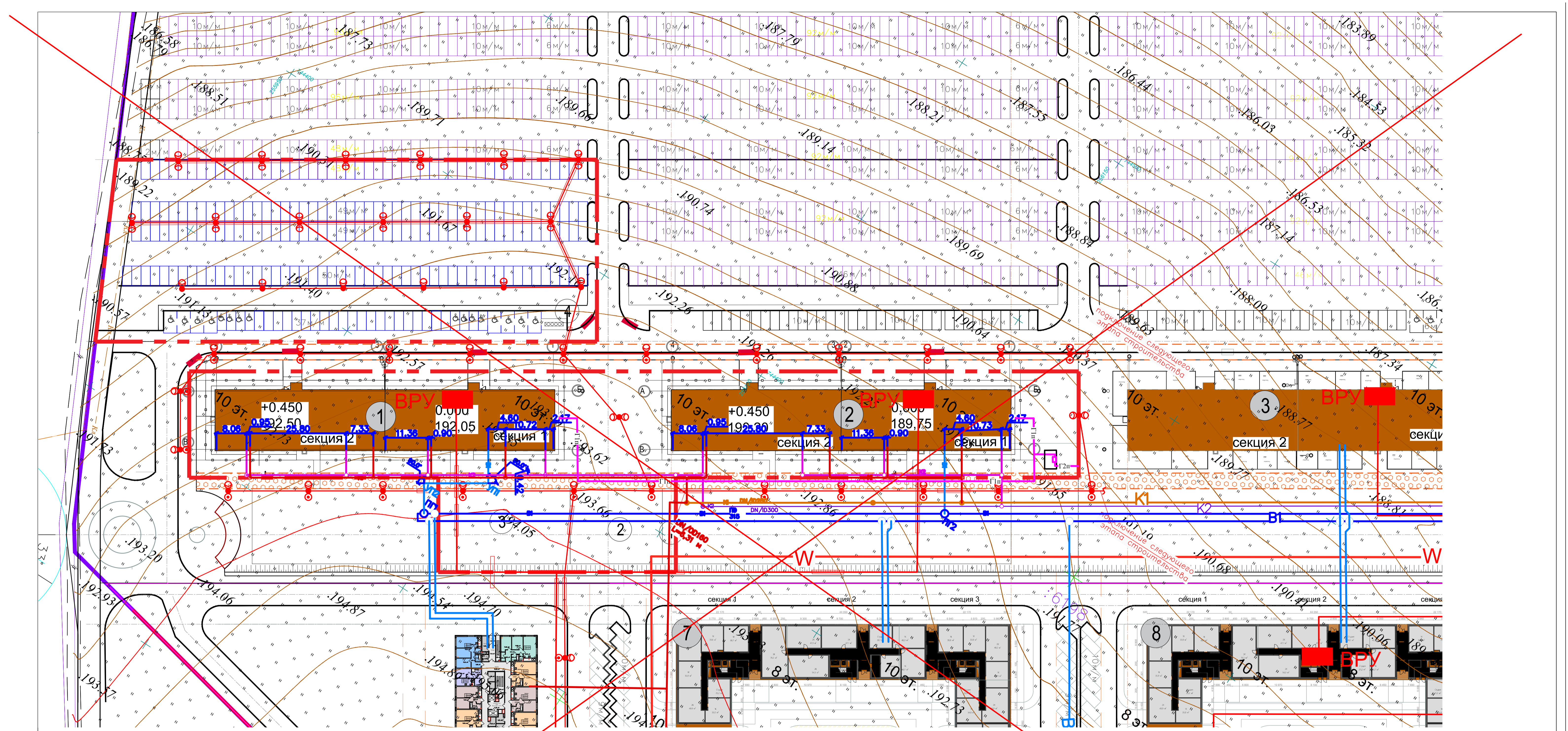
Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Пожарный проезд
	Проектные отметки - Отметки земли
	Насыпь
	Выемка
	насыпь

АНнулиРОВАН
 ЗАМЕНЕН
 РАЗРЕШЕНИЕ №1-22 от 11.22
 ГИП Ковыршина 11.22

Итого, м3	Насыпь (+)	0.00	1481.33	36.20	8.64	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Выемка (-)	-0.03	-18194.37	-383.49	-607.17	-1050.39	-2149.63	-3131.70	-3313.65	-3671.44	-595.80	-567.81	-556.56	-511.90	-843.43	-193.16	Всего, м3	1526.29	-35770.53
-----------	------------	------	---------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------------	-------	-----------	---------	---------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	---------	-----------

Договор № 118 - ПЗУ							
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"							
Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-й очередь строительства, многоквартирные жилые дома, поз.1, поз. 2.							
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова							
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Ковыршина				05.22		
Исполнит.	Борисенко				05.22		
Руков. отд	Казакова				05.22		
Н. контр.	Маликов				05.22		
План земляных масс. М 1:500					Страница	Лист	Листов
					П	4	
ООО "Проектный институт "Рязаньагропромпроект"							



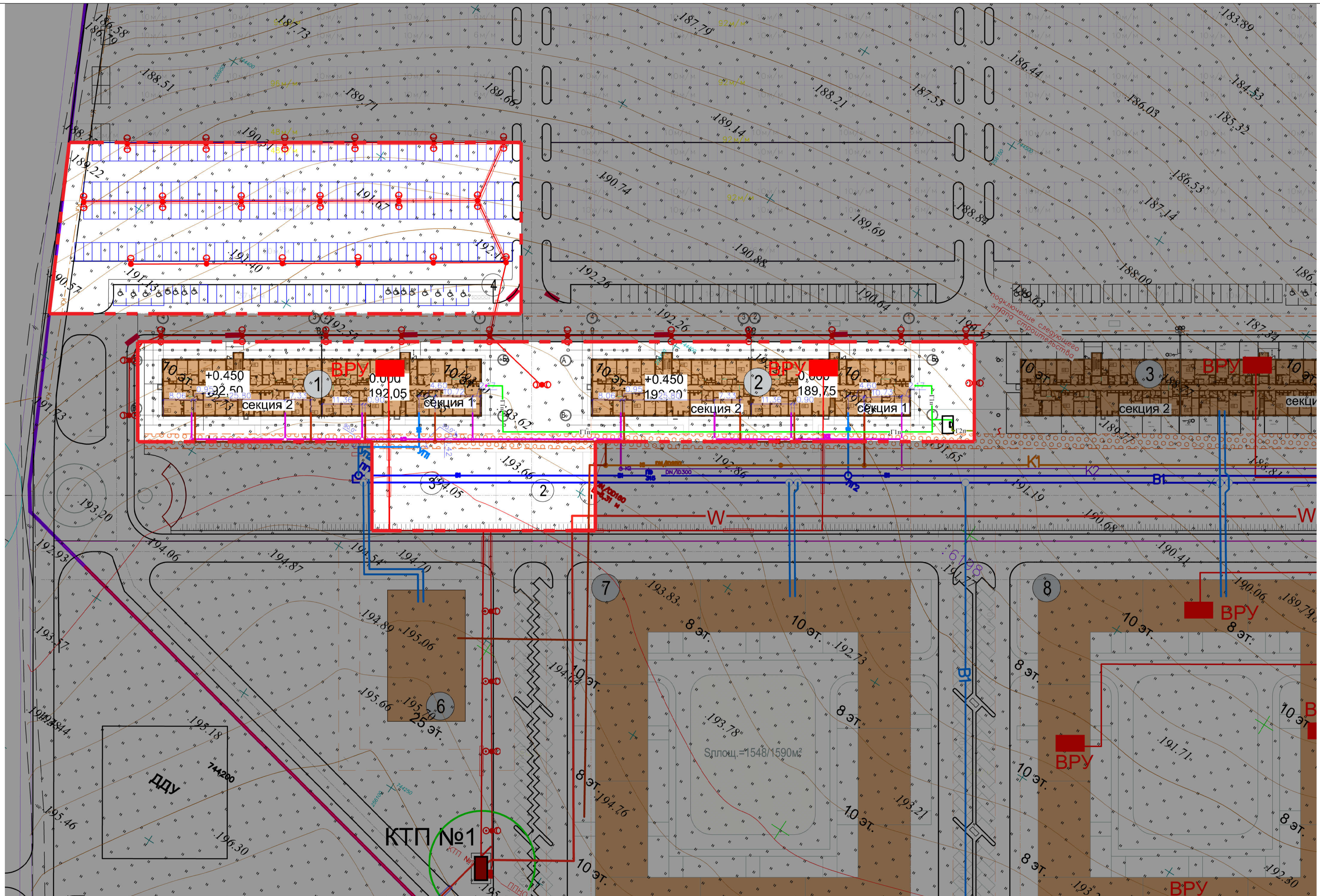
АНнулиРОВАН
 ЗАМЕНЕН
 РАЗРЕШЕНИЕ №1-22 от 11.22
 ГИП Ковыршина Ковыршина 11.22

Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Проектируемый	Существующий
1	Водопровод	— B1 —	
2	Бытовая канализация	— K1 —	
3	Ливневая канализация	— K2 —	
4	Газопровод среднего давления	— Г2 —	
5	Кабельная линия 0,4 кВ	— N —	

Договор № 118 - ПЗУ			
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"			
Жилой комплекс "Ост лайф Жукова Парк" 1-я очередь строительства, многоквартирные жилые дома, поз.1, поз.2.			
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова			
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Ковыршина	05.22	
Исполнит.	Борисенко	05.22	
Ручков. отд.	Казакова	05.22	
Н. контр.	Маликов	05.22	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			Лист
			Листов
			П 5
ООО "Проектный институт "Рязаньагропроект"			
Фолмат А1			

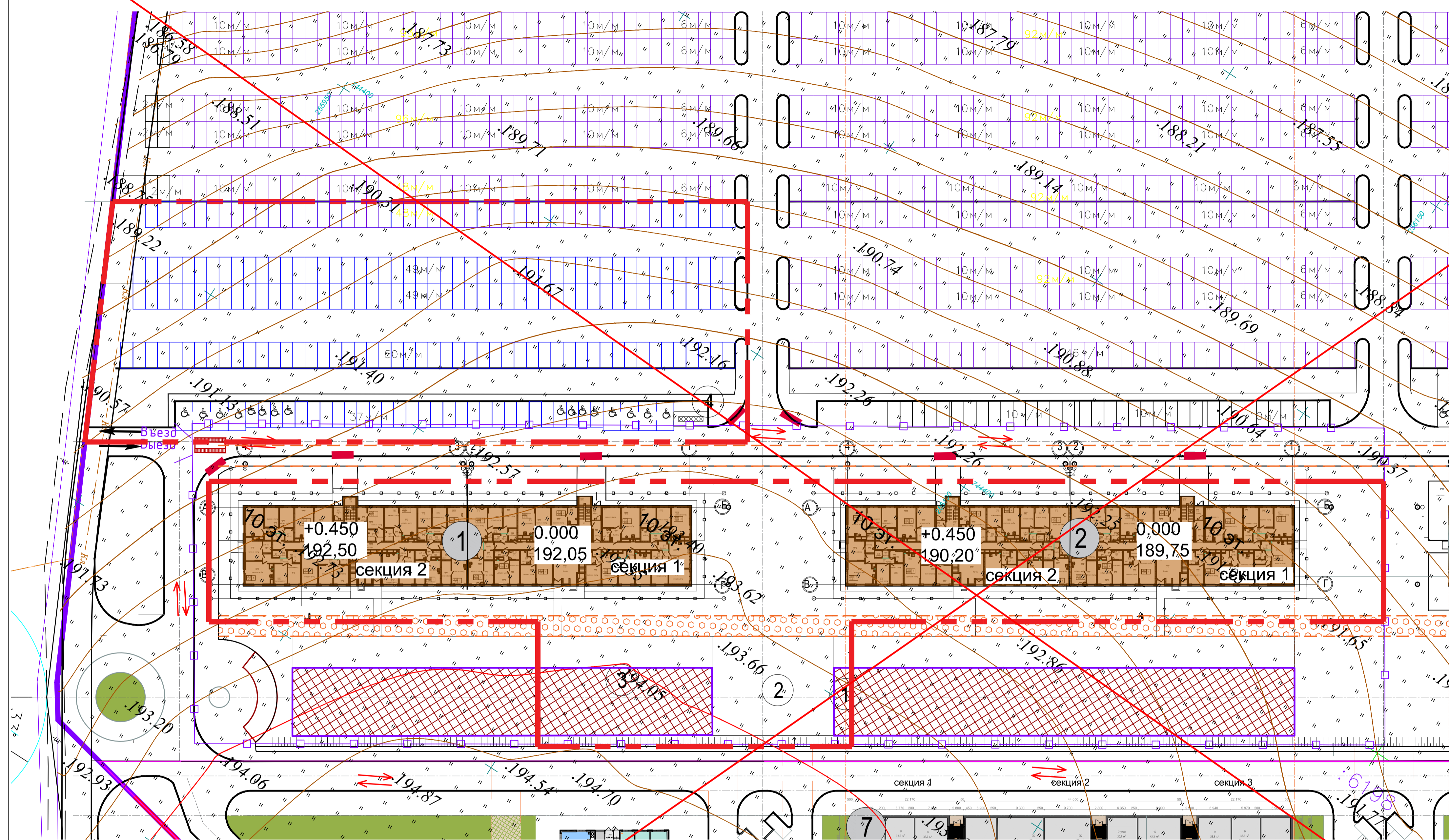
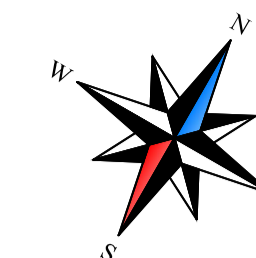
Создано: _____
 Подпись и дата: _____
 Имя, № подл: _____



№ п/п	Наименование	Проектируемый	Существующий
1	Водопровод	— B1 —	
2	Бытовая канализация	— K1 —	
3	Ливневая канализация	— K2 —	
4	Газопровод среднего давления	— G2n —	
5	Газопровод низкого давления	— G1n —	
6	Кабельная линия 0,4 кВ	— N —	
7	Кабельная линия 10 кВ	— W —	

Договор № 118 - ПЗУ					
1	зам.	-22	11.22	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Жилой комплекс «Ост лайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2.
					Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова
					Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2
				Этадия	Лист
				П	5
ГИП	Ковыршина	05.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
Исполнит.	Борисенко	05.22			
Рисков. отв.	Казакова	05.22			
Н. контр.	Малыков	05.22			
				ООО "Проектный институт "Газангаропроект"	

Создано
 Изменено
 Проверено
 Утверждено



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Граница двухконтурного земельного участка
	Проектируемое здание
	Озеленение
	Покрытие проездов
	Въезд, выезд со строительной площадки
	Направление движения транспорта
	Временный проезд по стройплощадке
	Площадки для складирования материалов и конструкций по ж/б плитам

АНУЛИРОВАН
 ЗАМЕНЕН
 РАЗРЕШЕНИЕ №1-22 от 11.22
 ГИП Ковыршина 11.22

Составлено	
Внесено	
Подпись и дата	
№ док. № подл.	

Договор № 118 - ПЗУ						
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Альфа"						
Жилой комплекс «Ост. Чайф Жукова Парк» 1-я очередь строительства, многоэтажные жилые дома, поз.1, поз. 2.						
Адрес объекта: г. Тула, Привокзальный район, ул. Маршала Жукова						
Многоэтажные жилые дома поз.1, поз.2				Стандия	Лист	Листов
				1	6	
ГИП	Ковыршина		05.22			
Исполнит.	Борисенко		05.22			
Руковод. отд.	Казакова		05.22			
Н. контр.	Маликов		05.22			
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				ООО "Проектный институт "Рязаньагропроект"		
Формат А1						