



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦПРОМПРОЕКТ»

Выписка № 3663114270-20260203-1023 от 03.02.2026 г.

Заказчик: ООО СЗ «БМ-ГРУПП»

«Жилой комплекс, расположенный по адресу:
РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская»
Многоквартирный жилой дом № 1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Шифр: 130/01-26-ПЗУ

ТОМ 2

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. инв. №



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦПРОМПРОЕКТ»

Выписка № 3663114270-20260203-1023 от 03.02.2026 г.

Заказчик: ООО СЗ «БМ-ГРУПП»

«Жилой комплекс, расположенный по адресу:
РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская»
Многоквартирный жилой дом № 1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Шифр: 130/01-26-ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер проекта

Никифоров В.Э.

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

1. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Страница
1	130/01-26-ПЗУ.С	Содержание	2
2	130/01-26-СП	Состав проектной документации	4
3	130/01-26-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть:	5
		Исходные данные	5
а		Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
а(1)		Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	8
б		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	9
в		Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	10
г		Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
д		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	13
е		Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
ж		Описание решений по благоустройству территории	16
з		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	20

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

130/01-26-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Федоров			05.26
Проверил		Харин			05.26
Н. контр.		Харин			05.26
ГИП		Никифоров			05.26

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦПРОМПРОЕКТ»		

[illegible]

						130/01-26-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

2. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Ведомость «Состав проектной документации» представлена в отдельном томе 130/01-26-СП

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Федоров			05.26
Проверил		Харин			05.26
Н. контр.		Харин			05.26
ГИП		Никифоров			05.26

130/01-26-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦПРОМПРОЕКТ»		

3. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Исходные данные

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании: договора для объекта: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская» и технического задания на выполнение работ по разработке разделов проектной документации для объекта: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская».

Проект разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО Алексинский "Центр геодезии и землеустройства" в декабре 2025 года. В соответствии с положениями документации по планировке территории на объект: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская» в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории жилой застройки № 236-ком от 15.09.2025г. (ЦГ-22/2025-ППТ и ЦГ-22/2025-ПМТ), и Техническим заданием, а также с использованием других исходно-разрешительных документов и материалов, содержащихся в разделе 1 «Пояснительная записка» (130/01-26-ПЗ)

Проектная документация разработана в соответствии со следующими основными правовыми и нормативно-техническими документами:

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

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

СП 59.13330.2020 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий

ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС).
Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и
жилищно-гражданских объектов

ГОСТ 21.204-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС).
Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и
сооружений транспорта

ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов ГОСТ 21.204-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации					
			130/01-26-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						2		

В работе использованы следующие исходные данные:

Проект планировки и проект межевания территории на объект: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». (ЦГ-22/2025-ППТ и ЦГ-22/2025-ПМТ), утвержденный Постановлением администрации г. Алексин от 15.04.2026г. № 427

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации ЦГ-22/2025-ИГДИ от 25.12.2025 г., выполненное ООО «Алексинский центр геодезии и землеустройства»

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации № 07-1/26-ИГИ от 15.04.2026 г., выполненный ООО «Инженерная геодезия и топография»

Градостроительный план земельного участка № РФ-71-2-34-0-00-2025-0074-0

Градостроительный план земельного участка № РФ-71-2-34-0-00-2025-0077-0

Выписки ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами №71:24:020324:1294, №71:24:020324:1295, №71:24:020324:1296, №71:24:020324:1297

Технические условия от 26.05.2026 № 4510 на примыкание территории комплексного развития к дорожно-транспортной сети местного значения, выданные Администрацией муниципального образования город Алексин

Технические условия от 21.05.2026г. № 284 на вынос с места строительства действующих КЛ-10кВ и КЛ-0,4кВ, расположенных по адресу: г. Алексин, ул. Тульская, выданные АО «Алексинская электросетевая компания»

ИНВ. №	Подп. и дата		Взам. Инв. №		130/01-26-ПЗУ.ТЧ						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							3

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

Данная проектная документация разрабатывается применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории №236-ком, от 15.09.2025г., заключенного администрацией муниципального образования город Алексин, и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БМ-ГРУПП». В границах комплексного развития незастроенной территории по договору №236-ком. от 15.09.2025г., ООО СЗ «БМ-ГРУПП» предоставлена территория общей площадью 24613 м².

Проектом планировки и межевания территории (ЦГ-22/2025-ППТ и ЦГ-22/2025-ПМТ) на объект: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская» проектируется образование в границах комплексного развития территории четырех земельных участков со следующими кадастровыми номерами:

- ЗУ № 71:24:020324:1294 площадью 9248 м²,
- ЗУ № 71:24:020324:1295 площадью 9296 м²,
- ЗУ № 71:24:020324:1296 площадью 5629 м²,
- ЗУ № 71:24:020324:1297 площадью 440 м²,

В рамках данного комплекта рассматривается земельный участок ЗУ № 71:24:020324:1294 (площадью 9248,0 м²), предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома №1 (МКД №1).

Земельный участок 71:24:020324:1294 имеет сложную форму и занимает в центральную и южную части территории, предназначенной для комплексного развития (далее КРТ).

С западной и северной и южной сторон участок граничит с ЗУ 71:24:020324:1295; с восточной примыкает к территории существующих многоэтажных жилых домов по адресу: ул. Тульская, д. 136, корп. 2 и д. 138, корп. 1.

Рассматриваемый участок ЗУ № 71:24:020324:1294 свободен от застройки. На момент проектирования на участке имеются существующие подземные инженерные коммуникации:

- в северной части две линии КЛ 0,4 кВ, транзитом проходящие через территорию (подлежат выносу/ перекладке);
- в южной и восточной частях – сети хозяйственной и ливневой канализации, газопровод низкого давления, опора воздушной ЛЭП.

Зеленые насаждения, находящиеся на участке представлены деревьями лиственных пород (14шт.) и хвойных (2шт.), также разрозненной кустарниковой растительностью. Зеленые насаждения, попадающие в пятно перспективной застройки, в границы проездов, тротуаров и дорожек, а также в охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций и зоны безопасности игрового оборудования – подлежат вырубке.

Рельеф участка спокойный, с плавным понижением в южном и юго-западном направлениях, с перепадом высот до 3,5 метров. Абсолютные отметки в границах проектирования изменяются от 211,70 до 208,20.

ИНВ. № Лист	Подп. и дата	Взам. Инв. №							
игрового оборудования – подлежат вырубке. Рельеф участка спокойный, с плавным понижением в южном и юго-западном направлениях, с перепадом высот до 3,5 метров. Абсолютные отметки в границах проектирования изменяются от 211,70 до 208,20.									
						130/01-26-ПЗУ.ТЧ			Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на рисунке 1.

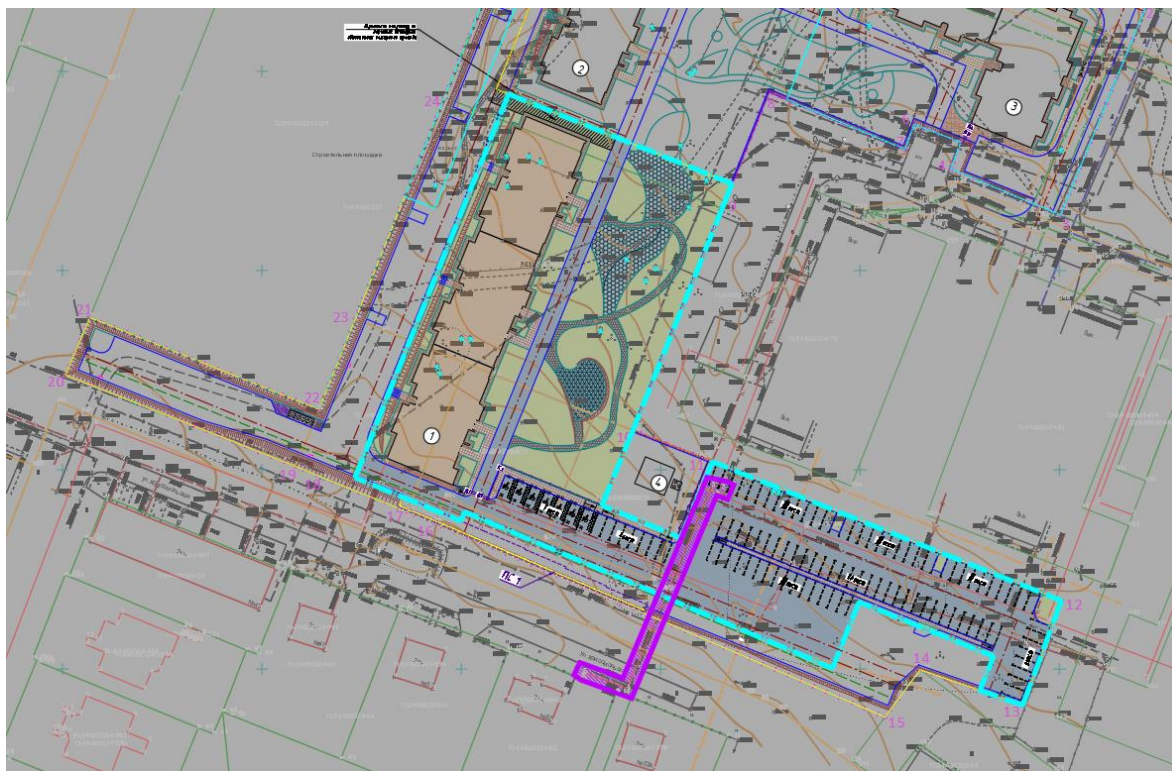


Рисунок 1. Схема планировочной организации территории с отображением зон с особыми условиями использования территории.

(Голубым цветом – граница ЗУ 71:24:020324:1294, фиолетовым - ЗОУИТ)

На рисунке показан ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта. Реестровый номер границы 71:24-6.203. Охранная зона газопровода низкого давления.

Размещение объектов капитального строительства в границах охранной зоны проектом не предусматривается. Работы по благоустройству (устройство асфальтового покрытия) в границах охранной зоны газопровода производятся при согласовании, выданном Филиалом АО "Газпром газораспределение Тула" в г. Алексин.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в зоне планируемых работ отсутствуют.

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

130/01-26-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

б) 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

Участок проектирования ЗУ № 71:24:020324:1294 не попадает в границы санитарных зон существующих и перспективных промышленно-складских предприятий и сооружений (см. рисунок 1а)

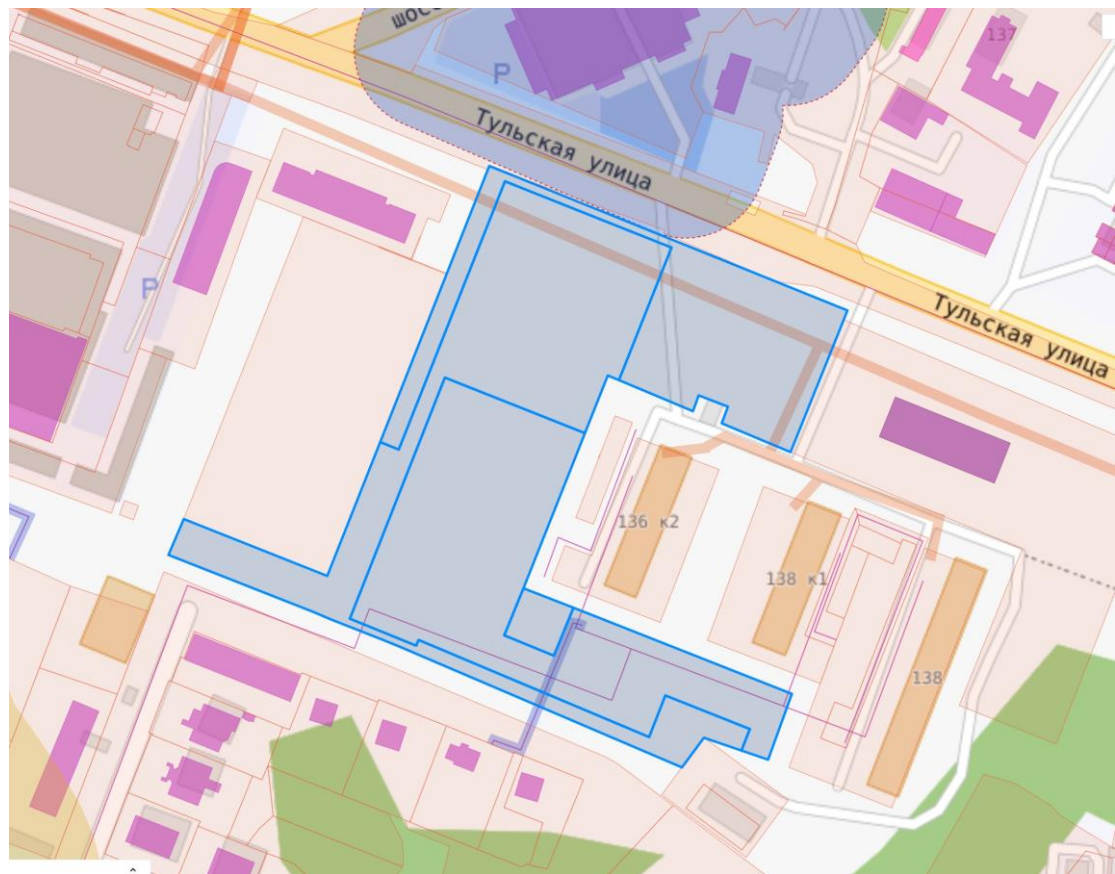


Рисунок 1а. Фрагмент публичной кадастровой карты с геоинформационного портала ГСПД с отображением земельных участков, сформированных в границах КРТ и санитарно-защитной зоны предприятий и сооружений.

В составе проектной документации разрабатывается раздел охраны окружающей среды. Для проектируемого здания не устанавливается санитарно-защитная зона, жилой дом не оказывает вредного воздействия на качество среды обитания и здоровья людей.

ИНВ. №	Подп. и дата					Взам. Инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

130/01-26-ПЗУ.ТЧ

Лист
6

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Рассматриваемый в данном томе земельный участок № 71:24:020324:1294, площадью 9248 м², предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома №1, находится в составе территории, общей площадью 24613 м², в границах комплексного развития незастроенной территории. (Рисунок 2). Вся территория относится к категории земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка», и расположена в кадастровом квартале 71:24:020324, в территориальной зоне Ж4 (рисунок 3).

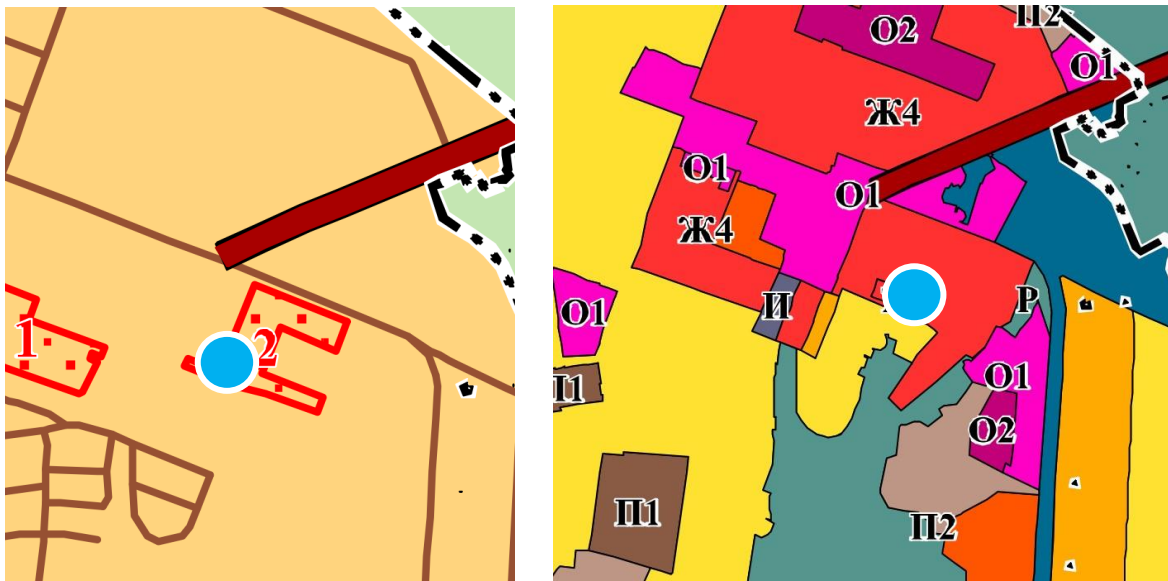


Рисунок 2(слева), 3 (справа). Правила землепользования и застройки территории. Фрагмент Карты границ комплексного развития территории (слева). И карты градостроительного зонирования (справа)

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-71-2-34-0-00-2025-0074-0 участок расположен в территориальной зоне Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент. Основным видом разрешенного использования является размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше (код 2.5). Предельное количество этажей - 15. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Действующей градостроительной документацией является:

- Генеральный план городского округа город Алексин, утвержденный Приказом комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 20.11.2025 г, №146 "О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Алексин Тульской области, утверждённый Решением Собрании депутатов муниципального образования город Алексин от 19.08.2015 №8(16).3".

- Правила землепользования и застройки городского округа город Алексин, утвержденные постановлением № 160 от 17.12.2025 г. «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Алексин Тульской области, утверждённые постановлением администрации муниципального образования город Алексин от 01.08.2024 № 1580».

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Действующей градостроительной документацией является: - Генеральный план городского округа город Алексин, утвержденный Приказом комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 20.11.2025 г, №146 "О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Алексин Тульской области, утверждённый Решением Собрания депутатов муниципального образования город Алексин от 19.08.2015 №8(16).3". - Правила землепользования и застройки городского округа город Алексин, утвержденные постановлением № 160 от 17.12.2025 г. «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Алексин Тульской области, утверждённые постановлением администрации муниципального образования город Алексин от 01.08.2024 № 1580».							
Инв. №								130/01-26-ПЗУ.ТЧ	Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Документация по планировке территории (ЦГ-22/2025-ППТ и ЦГ-22/2025-ПМТ). Проект планировки и межевания территории на объект: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская» применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории №236-ком, от 15.09.2025г., заключенного администрацией муниципального образования город Алексин, и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БМ-ГРУПП». В границах комплексного развития незастроенной территории по договору №236-ком. от 15.09.2025г.

В соответствии регламентами Правил землепользования и застройки, максимальный процент застройки земельного участка не должен превышать 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 5 метров. Согласно утвержденному проекту планировки территории максимальный нормативный коэффициент застройки – 0,4; коэффициент плотности застройки – 2,5.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ комплексного развития территории;
- градостроительного плана № РФ-71-2-34-0-00-2025-0074-0
- границ земельного участка № 71:24:020324:1294;
- границ смежных с рассматриваемым земельных участков: 71:24:020324:1295, 71:24:020324:1296, 71:24:020324:1297;
- объемно-планировочного решения проектируемого многоквартирного жилого дома;
- соблюдения санитарных и противопожарных разрывов.

Объемно-планировочные решения выполнены в соответствии с требованиями технического задания, выданного заказчиком. Посадка здания выполнена с учетом нормативных отступов, установленных проектом планировки территории, градостроительным планом земельного участка.

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию с двух продольных сторон по всей протяженности. Расстояние от продольных наружных стен до краев проездов составляет не менее 5, но не более 8 метров. Ширина проездов составляет не менее 4,2 метров. Проезды имеют твердое покрытие. Данные проектные решения не противоречат требованиям раздела 8 СП 4.13130-2013.

При этом, проезд с западной стороны проектируемого жилого дома, ввиду особенностей разделения территории КРТ на земельные участки, находится за границей ЗУ 71:24:020324:1294, занимает частично территорию ЗУ 71:24:020324:1295 и ЗУ 71:24:020324:1296. Но его строительство выполняется вместе с МКД №1, в границах, указанных в разделе 7 «Проект организации строительства» (130/01-26-ПОС), с целью обеспечения пожарной безопасности и внешней транспортно-пешеходной связи проектируемого многоквартирного дома №1 – с выходом на улицу Тульскую.

ИТВ. №	Подп. и дата	Взам. ИТВ. №							Лист			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ						8

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные показатели по ПЗУ для земельного участка 71:24:020324:1294 приведены в таблице №1.

Таблица №1

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
В границах земельного участка ЗУ 71:24:020324:1294			
1	Площадь земельного участка в границах отвода	м ²	9248,0
2	Площадь застройки	м ²	1631,94*
3	Процент застройки земельного участка	%	17,6
4	Коэффициент плотности застройки		1,6
5	Площадь благоустраиваемой территории, в т.ч.	м ²	7650,0
	- площадь твердых покрытий	м ²	5275,0
	- площадь озеленения	м ²	2375,0
6	Процент озеленения	%	25,7
7	Количество парковочных мест	шт.	101**
* - в том числе 33,94 м ² покрытий из бетонной плитки в районе входных групп, попадающих под нависающие элементы второго и последующих этажей проектируемого МКД №1			
** к необходимым по расчету 98 парковочным местам добавлены 3 места как резерв для жильцов МКД №2 и МКД №3			

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ			

д) 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

Топографическая основа выполнена ООО Алексинский "Центр геодезии и землеустройства" в декабре 2025 года.

- система координат - МСК-71.1;
- система высот - Балтийская 1977 г.
- сечение горизонталями – через 0,5 м

Инженерно-геологические изыскания на рассматриваемом участке выполнены ООО "Инженерная геодезия и топография" апреле 2026 года. Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий 07-1/25-26-ИГИ, почвенно-растительный слой на участке строительства отсутствует. Скважинами 1, 2 и 4 вскрыт техногенный слой (смесь гумуса и суглинка с включениями строительного мусора) мощностью: 0,6 м, 0,5 м и 1,0 м соответственно.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия проездов, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод поверхностных вод поверхности тротуаров на проезды и площадки к ливнеприемникам, с последующим сбросом в централизованную сеть ливневой канализации, в соответствии с ТУ, выданными Администрацией МО г. Алексин.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку, в том числе с целью укрепления проектируемых откосов.

В связи с тем, что на территории проектирования здания нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов капитального строительства не требуется.

Инженерная защита от подтопления ливневыми и талыми водами осуществляется решением вопросов по увязке проектных отметок с существующими отметками рельефа и проезжей частью. Для предотвращения затекания поверхностных вод с улицы Тульской, предусмотрено поднятие проектной отметки в районе заезда, с последующим понижением. Ливнеприемники устанавливаются в пониженных местах проездов и площадок с последующим сбросом в сеть ливневой канализации.

Перед началом работ по устройству покрытий, осуществляется выемка техногенного и замусоренного слоя грунта на глубину проектируемой конструкции покрытия.

Обязательный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ по инженерной подготовке и вертикальной планировке должен проводиться по следующим видам работ:

- подсыпка и замена непригодного грунта дренирующим грунтом с послойным уплотнением (контроль толщины отсыпаемого слоя и коэффициента уплотнения грунта) до планировочных отметок в соответствии с проектным решением;
- контроль соответствия фактических отметок и уклонов спланированной поверхности проектным отметкам.

Вынос КЛ 0,4 кВ, попадающей в зону строительства осуществляется на основании Технических условий от 21.05.2026г. № 284 на вынос с места строительства действующих КЛ-10кВ и КЛ-0,4кВ, расположенных по адресу: г. Алексин, ул. Тульская, выданных АО «Алексинская электросетевая компания»

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки проектируемого многоквартирного жилого дома №1, планировки территории, отвода ливневых и талых вод.

Проектное решение по вертикальной планировке было основано на следующих главных условиях:

- определение отметок проектируемого здания в соответствии с принятыми конструктивными и архитектурными решениями;
- обеспечение безопасного движения пешеходов, беспрепятственного водоотвода, достигаемого необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхностей;
- планово-высотная увязка проектного решения с перспективным строительством в границах КРТ, с существующим окружением (застройкой, существующим рельефом).

Вертикальная планировка выполнена в увязке с прилегающей территорией, улично-дорожной сетью (ул. Тульская) и решена, исходя из условий экономичной посадки зданий, удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

По периметру участка проектирования планируемый рельеф увязан с существующими отметками поверхности и с обеспечением возможности принятия оптимальных решений по вертикальной планировке при дальнейшем строительстве. Вертикальная планировка выполнена комплексно, в границах всей территории КРТ. Вертикальная планировка северной части и центральной части участка 71:24:020324:1294 решена в насыпи, а в восточной части – преимущественно в выемке.

Водоотвод с северной и центральной частей осуществляется по спланированной поверхности на покрытие проезда с последующим сбросом через ливнеприемник в сеть ливневой канализации. Водоотвод с парковки производится непосредственно по твердому покрытию в пониженное место установки ливнеприемника и далее в сеть ливневой канализации. Проектируемые ливнеприемники ввиду особенностей разделения территории КРТ на земельные участки, располагаются в границах ЗУ 71:24:020324:1295, но их строительство выполняется вместе с МКД №1, в границах, указанных в разделе 7 «Проект организации строительства» (130/01-26-ПОС), с целью обеспечения функционирования ливневого водоотведения.

Рельеф участка спокойный, с плавным понижением в южном и юго-западном направлениях, с перепадом высот до 3,5 метров. Абсолютные отметки в границах проектирования изменяются от 211,70 до 208,20.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Решения по организации рельефа приведены на чертеже 130/01-26-ПЗУ-ГЧ, лист 3 графической части комплекта.

Отметка «чистого пола» здания определены в результате проработки схемы организации рельефа и назначены исходя из обеспечения увязки проектируемых поверхностей с отметками существующей, прилегающей с восточной стороны, территории жилых домов и в увязке со всеми земельными участками, в рамках КРТ. А также для минимального превышения от уровня подходящего к зданию покрытия, с целью обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание. Отметка чистого пола проектируемого многоквартирного жилого дома №1, соответствующая отметке 0.000 на чертежах АР принята 212,40.

Отвод поверхностных вод по покрытиям с минимальным продольным уклоном (5 промилле) осуществляется за счет поперечного уклона (20 промилле) по спланированной поверхности.

План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.

До начала планировочных работ производится выемка насыпного грунта на глубину, необходимую для устройства дорожных конструкций. Излишки извлеченного грунта вывозятся

ИТВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №	рельефа и назначены исходя из обеспечения увязки проектируемых поверхностей с отметками существующей, прилегающего с восточной стороны, территории жилых домов и в увязке со всеми земельными участками, в рамках КРТ. А также для минимального превышения от уровня подходящего к зданию покрытия, с целью обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание. Отметка чистого пола проектируемого многоквартирного жилого дома №1, соответствующая отметке 0.000 на чертежах АР принята 212,40. Отвод поверхностных вод по покрытиям с минимальным продольным уклоном (5 промилле) осуществляется за счет поперечного уклона (20 промилле) по спланированной поверхности. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа. До начала планировочных работ производится выемка насыпного грунта на глубину, необходимую для устройства дорожных конструкций. Излишки извлеченного грунта вывозятся					
			130/01-26-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						11		

в отвал. Местонахождение отвала согласовывается с органом местного самоуправления.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20×20 м, в уровне планировочной поверхности, без учета грунта от выемок из-под фундаментов зданий и сооружений, устройства траншей для прокладки инженерных сетей и выемки под посадку деревьев «с комом». Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду проездов, площадок и тротуаров, а также уплотнение грунта при насыпи.

Для подсыпки территории до планировочных отметок используется грунт, завезенный с карьера.

В результате принятой схемы организации рельефа объёмы грунта планировки территории составит:

- насыпь – 5694,0 м³;
- выемка – 74,0 м³.

Представленный в проекте план земляных масс предназначен для общей подготовки площадки строительства и укрупненного подсчета объемов земляных масс. Его выполнение должно учитывать общую схему водоотвода с площадки строительства.

ИНВ. №	Подп. и дата					Взам. Инв. №														
						130/01-26-ПЗУ.ТЧ										Лист				
																12				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектирования предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома №1, содержит все необходимые элементы планировочной структуры: проезды и тротуары, открытые площадки для хранения автомобилей, озеленение.

Благоустройство прилегающей территории включает в себя:

- устройство тротуаров, дорожек в местах движения пешеходов;
- устройство детских игровых и площадок для занятий физкультурой с установкой соответствующего оборудования на них;

- устройство озеленения;

- устройство освещения;

- установку малых архитектурных форм (урн, скамеек).

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство тротуаров и площадок с покрытием из бетонной плитки;
- отделение тротуара от проезда бортовым камнем БР 100.30.15, в местах примыкания газона к тротуару – установка бетонного бортового камня БР 100.20.8; возвышение бортового камня над лотком проезжей части составляет 15 см, в местах сопряжения тротуара с газоном – 3 см;

- свободные от застройки и твердых покрытий участки озеленяются путем устройства газона обыкновенного, вручную; посев трав производится с добавлением плодородного грунта слоем толщиной 0,15 метра

Покрытие проездов и парковок выполнено из асфальтобетона и ограничивается бортовым камнем БР 100.30.15. Тротуары и дорожки выполнены из бетонной плитки по ГОСТ 17608-2017 и ограничиваются бетонным бортовым камнем БР 100.20.8.

На территории проектируемого жилого дома организовано пространство, обеспечивающее пешеходную связь по всей территории, в том числе доступ маломобильных групп населения. Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения ко всем функциональным объектам проектируемого здания сопряжение покрытий на путях их движения выполняется с превышением не более, чем на 15мм. При пересечении тротуаров с проезжей частью, в том числе на пути движения МГН от парковочных мест выполняется понижение бортового камня тротуара до уровня высотой не более 15мм над проезжей частью.

Площадь проектируемых площадок для игр детей составляет 425,0 м², для занятий физкультурой – 125 м².

Вдоль части южной границы участка (на территории ЗУ 71:24:020324:1295), для удержания насыпи устраивается подпорная стенка (ПС-1) с ограждением по верху, для предотвращения падения. Вдоль западной границы земельного участка и части южной устраивается откос с крутизной не более 1:1,5 для взаимной увязки отметок со смежной территорией.

Для промежуточного сбора мусора предусматривается установка урн для мусора у входов в жилой дом по 2 шт. на секцию – по одной со стороны двора и с противоположной. (см. лист 5 графической части раздела).

При засеве газона обыкновенного норма высева семян должна составлять 40-50гр на 1 кв. м засеваемой площади.

Проектные решения, в части доступности для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации сооружения. С этой целью в проекте предусмотрены адаптируемые к потребностям маломобильных групп населения (МГН) универсальные элементы окружения, используемые всеми группами населения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДП.	ДАТА

130/01-26-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Предложения по внешнему виду малых архитектурных форм и оборудования приведены ниже, на рисунках 4-13. В примере приведены МАФ производителя компании «Забава», или аналогичные, при условии сохранения основных эстетических и эксплуатационных качеств:



Рисунок 4. Лавочка «Сквер»



Рисунок 5. Урна для мусора (УД-008)

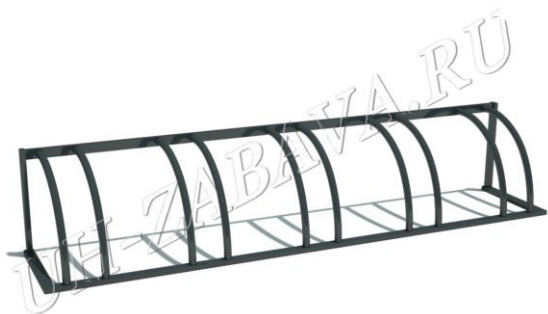


Рисунок 6. Велопарковка



Рисунок 7. Гимнастический комплекс (ГК-030)



Рисунок 8. Гимнастический комплекс (ГК-030)



Рисунок 9. Качели двойные с подвесом «Гнездо»

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата



Рисунок 10. Качели детские тип 2



Рисунок 11. Карусель «Снежинка» тип 2



Рисунок 12. Игровой комплекс (ДГ-12)



Рисунок 13. Подвесной мостик с бревнами 2

Расчет необходимого количества машино-мест

Расчет минимально необходимого количества машино-мест на приобъектных парковках выполнен в соответствии с табл. 1.2.1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области. Обеспеченность машино-местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в жилой застройке устанавливается 0,5 машино-мест на 1 квартиру для муниципальных образований, кроме городского округа города Тула. По данным раздела 130/01-26-АР количество квартир в МКД №1 составляет 195 шт., соответственно:

$195 \text{ кв.} * 0,5 \text{ м-мест} = \mathbf{98}$ машино-мест необходимо обеспечить.

В том числе, места для МГН, в соответствии с СП 59 предусматриваются в количестве 10%, от общего числа парковочных мест, то есть **10 мест**. Из них, в соответствии с п. 5.2.1 СП 59 увеличенного размера (3,6 м * 6,0 м) предусматривается 5% мест, но не менее одного (при общем количестве парковочных мест не более 100).

$98 * 5 / 100 = 4,9 = 5$ мест

Получаем 5 мест увеличенного размера (3,6 * 6,0 м) должно быть из общего числа парковочных мест. Фактически проектом предусматривается 101 парковочное место в границах ЗУ 71:24:020324:1294, из них 7 мест увеличенного размера для МГН. Три места сверх нормативного расчета размещены как резерв для МКД №2 и №3.

ИТВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

130/01-26-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Норма образования накопления отходов посчитана в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Тульской области» «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для домовладений на территории Тульской области» от 29.11.2022г № 532-о.

Норма накопления составляет 242,31 кг/год на одного проживающего в многоквартирном доме (2,32 м³ /год). По данным раздела 130/01-26-АР планируемая расчетная численность населения МКД №1 составляет 317 человек.

$$317 \text{ человек} \times 2,32 \text{ м}^3 = 735,44 \text{ м}^3/\text{год}$$

Нормативное количество уличного смета с твердых покрытий посчитано в соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016, на основании, которого смет с 1м² твердых покрытий составляет 5-15 кг (8-20л) в год. Площадь твердых покрытий в границах проектирования составляет 5252,0 м².

$$5252,0 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 26260,0 \text{ кг/год}$$

$$\text{В перерасчете на м}^3 \text{ получаем: } 5625,0 \text{ кг/год: } 250 \text{ кг/м}^3 = 105,0 \text{ м}^3/\text{год}$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяется по формуле:

$$N = M \cdot \Pi \cdot K_1 / (365 \cdot E)$$

где М – годовое накопление отходов на обслуживаемом участке, м³ /год;

Π – периодичность удаления отходов, Π=1;

К₁ – коэффициент неравномерности накопления отходов, К₁ =1,25;

Е – вместимость контейнера, Е=1,0 м³.

$$N = (735,44 + 105,0) \cdot 1 \cdot 1,25 / (365 \cdot 1) = 2,9 \approx 3 \text{ шт.}$$

Накопление крупногабаритных отходов составляет 5% в составе вышеприведенного значения.

В соответствии с принятой системой мусороудаления, на территории земельного участка ЗУ 71:24:020324:1294 должна быть устроена 1 площадка для сбора ТКО с 3 контейнерами. Объем каждого контейнера составляет 1,0м³.

Ввиду особенностей и конфигурации сформированных проектом межевания земельных участков в границах КРТ, а также принимая во внимание единое планировочное решение по комплексному развитию территории и взаимосвязь всех позиций, устройство площадки ТКО в границах ЗУ 71:24:020324:1294 не представляется возможным с нормативными отступами. Площадка ТКО, включающая необходимое количество мусоросборных контейнеров (5шт.) (для МКД №1 и №2), размещается в границах ЗУ 71:24:020324:1295, на той его части, которая будет задействована при строительстве МКД №1, в том числе для обеспечения возможности его фактического функционирования. Площадка для временного накопления ТКО размещена на расстоянии не ближе 20 м до окон жилого дома (в соответствии с п. 2.11.15 Приложения к Решению от 26.07.2012 г № 842.2 Правила санитарного содержания, благоустройства и озеленения территории муниципального образования город Алексин) и не далее 150 м от входов в соответствии максимально допустимым уровнем территориальной доступности, указанным в табл. 1.5.1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области (утвержденных Приказом инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 10.01.2025г. №3)

ИЗМ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

130/01-26-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

з) 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

Размещение проектируемого здания принято в соответствии с заданием заказчика, с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

Проектируемый МКД, объекты инженерного обеспечения и элементы благоустройства территории расположены в соответствии с нормативными требованиями, с учетом их функционального назначения, а также требований правил безопасности и исходя из сложившейся конфигурации существующей застройки, установленных границ КРТ и сформированных внутри нее земельных участков в соответствии с очередями строительства.

Проектируемое здание расположено с учетом нормативного отступа от границы земельного участка в западной его части, таким образом, формируя полноценное дворовое пространство для комфортного и безопасного проживания.

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- зона застройки – проектируемый многоквартирный жилой дом № 1 (МКД),
- зона транспортно-пешеходной инфраструктуры - проезды, парковки легкового автомобильного транспорта жителей, площадки, тротуары и дорожки, обеспечивающие транспортную и пешеходную взаимосвязь и доступность всех функциональных блоков проектируемого объекта. Эта зона представлена асфальтобетонным проездом с западной стороны жилого дома (ввиду особенностей разделения территории КРТ на земельные участки, располагается частично на участках ЗУ 71:24:020324:1295 и ЗУ 71:24:020324:1296. Строительство данного проезда выполняется вместе с МКД №1, в границах, указанных в разделе 7 «Проект организации строительства» (130/01-26-ПОС), с целью обеспечения подъезда пожарной техники и транспортно-пешеходной связи (с выходом на ул. Тульскую) проектируемого многоквартирного дома №1 с внешней улично-дорожной сетью. Внутривдоровый проезд (конструкция усилена под проезд пожарной и коммунальной техники) дополнительно выполняет функцию тротуара, объединяя все дворовое пространство. Дорожки из бетонной тротуарной плитки обеспечивают комфортную связь площадок различного функционального назначения и беспрепятственное перемещение для всех групп населения.

- рекреационная зона (внутривдоровое пространство) – включает площадки различного функционального назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; пространство устроено по принципу «двор без машин», транзитное движение автомобильного транспорта жителей по дворовой территории запрещено, на въездах устанавливаются системы контроля доступа на территорию.

- зона озеленения – проектируемое озеленение территории (устройство газона) всех свободных от застройки и твердых покрытий мест, в том числе укрепление откосов посевом трав;

- хозяйственная зона (располагается в границах ЗУ 71:24:020324:1295) – установка площадки с закрытыми контейнерами (5шт.) для сбора ТКО на нормативном расстоянии от проектируемого жилого дома (не ближе 15 метров).

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №	функционального назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; пространство устроено по принципу «двор без машин», транзитное движение автомобильного транспорта жителей по дворовой территории запрещено, на въездах устанавливаются системы контроля доступа на территорию. - зона озеленения – проектируемое озеленение территории (устройство газона) всех свободных от застройки и твердых покрытий мест, в том числе укрепление откосов посевом трав; - хозяйственная зона (располагается в границах ЗУ 71:24:020324:1295) – установка площадки с закрытыми контейнерами (5шт.) для сбора ТКО на нормативном расстоянии от проектируемого жилого дома (не ближе 15 метров).									
						130/01-26-ПЗУ.ТЧ						Лист
												17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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

Данный раздел разрабатывается для объектов производственного назначения.

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									18
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Данный раздел разрабатывается для объектов производственного назначения.

ИНВ. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									19
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ

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

Внешняя транспортная связь проектируемого объекта осуществляется по проектируемому внутриквартальному проезду, проходящему вдоль западной стороны многоквартирного жилого дома №1 до пересечения с существующей улично-дорожной сетью – улицей Тульской. Примыкание выполнено в соответствии с Техническими условиями от 26.05.2026 № 4510 на примыкание территории комплексного развития к дорожно-транспортной сети местного значения, выданные Администрацией муниципального образования город Алексин. Радиусы сопряжения проезжих частей приняты 6,0 метров. Ширина проезда составляет 6,0 метров.

Ввиду особенностей и конфигурации сформированных проектом межевания земельных участков в границах КРТ, а также принимая во внимание единое планировочное решение по комплексному развитию территории и итоговую взаимосвязь всех позиций – данный проезд устраивается при строительстве МКД №1, так как необходим физически для его функционирования (обеспечение транспортно-пешеходной связи с существующей улично-дорожной сетью и обеспечение подъезда пожарной, коммунальной и иной служебной техники). Этот проезд находится за границами ЗУ 71:24:020324:1294 и затрагивает частично территории земельных участков ЗУ 71:24:020324:1295 и ЗУ 71:24:020324:1296.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», к проектируемому МКД № 1 обеспечен подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Расстояние до проездов для пожарной техники составляет не менее 5 и не более 8 метров, а их ширина – не менее 4,2 метра. Подъезды имеют твердое покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарных автомобилей.

Парковки автомобилей жильцов предусмотрены в восточной части ЗУ 71:24:020324:1294 и объединены двусторонним проездом, с последующим выездом на улицу Тульскую. Входы в секции проектируемого жилого дома предусмотрены как с «уличной», так и с дворовой стороны. Возможность транзитного проезда личного автотранспорта по дворовому проезду отсутствует. Возможность заезда предусмотрена только при необходимости кратковременной остановки для разгрузки багажа. Пространство спроектировано по принципу «двор без машин».

На время строительных работ, до окончания работ по благоустройству территории МКД №2 (ЗУ 71:24:020324:1295), в торце МКД №1, устраивается временный настил из дорожных плит шириной не менее 3,5 метра (смотри 130/01-26-ПОС), с целью обеспечения маневрирования пожарных автомобилей в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, для обеспечения сквозного проезда, чтобы избежать устройство разворотной площадки. Впоследствии плиты демонтируются и на их месте устраивается газон.

ИНВ. № ПЗУ	Подп. и дата	Взам. Инв. №	плит шириной не менее 3,5 метра (смотри 130/01-26-ПОС), с целью обеспечения маневрирования пожарных автомобилей в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, для обеспечения сквозного проезда, чтобы избежать устройство разворотной площадки. Впоследствии плиты демонтируются и на их месте устраивается газон.					
						130/01-26-ПЗУ.ТЧ		Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

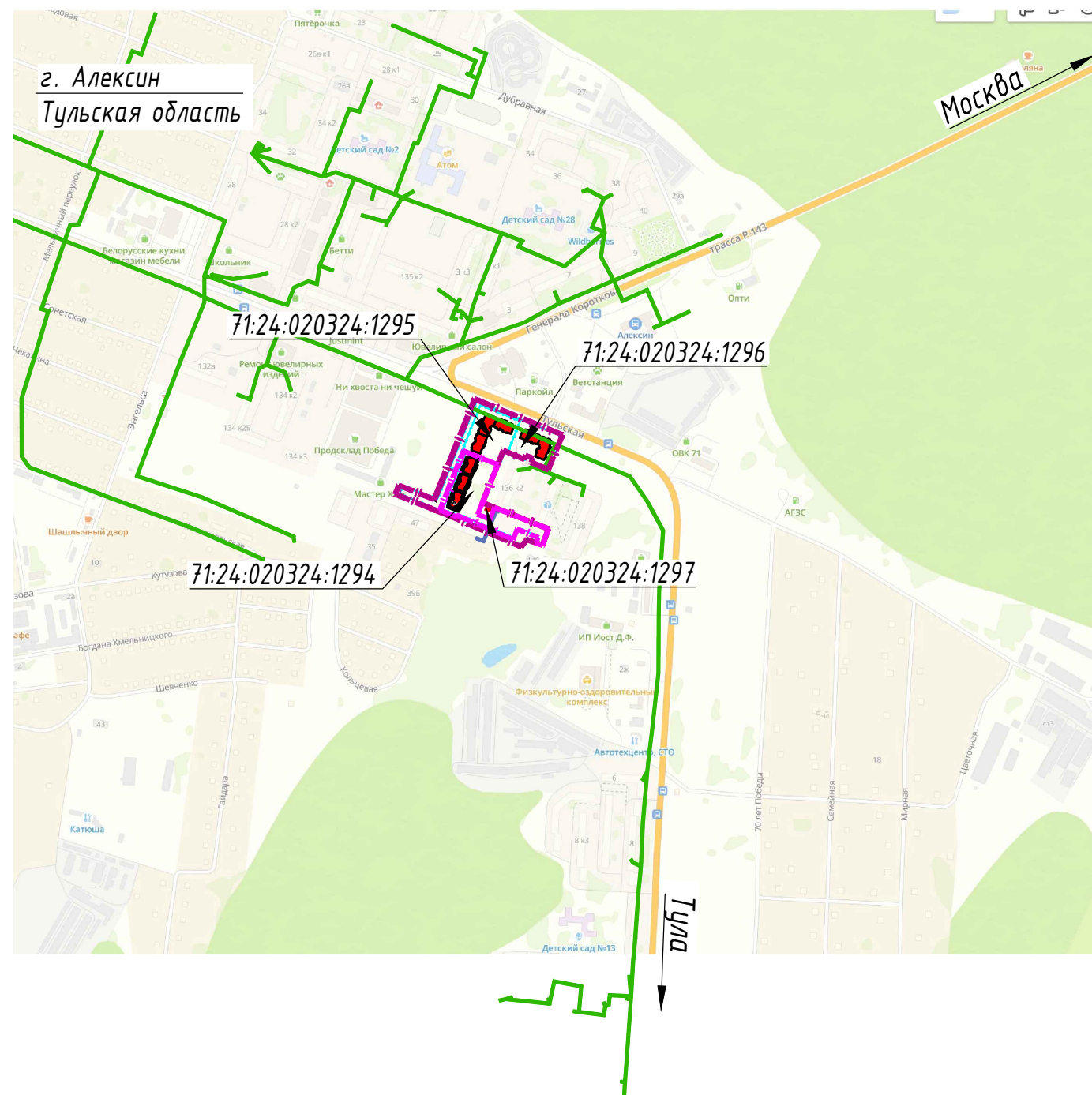
4. ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

[illegible]

ИНВ. № 130/01-26-ПЗУ.ТЧ	Подп. и дата		Взам. Инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ	Лист
							21

5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИНВ. № PAGE	Подп. и дата					Взам. Инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	130/01-26-ПЗУ.ТЧ	Лист
							22



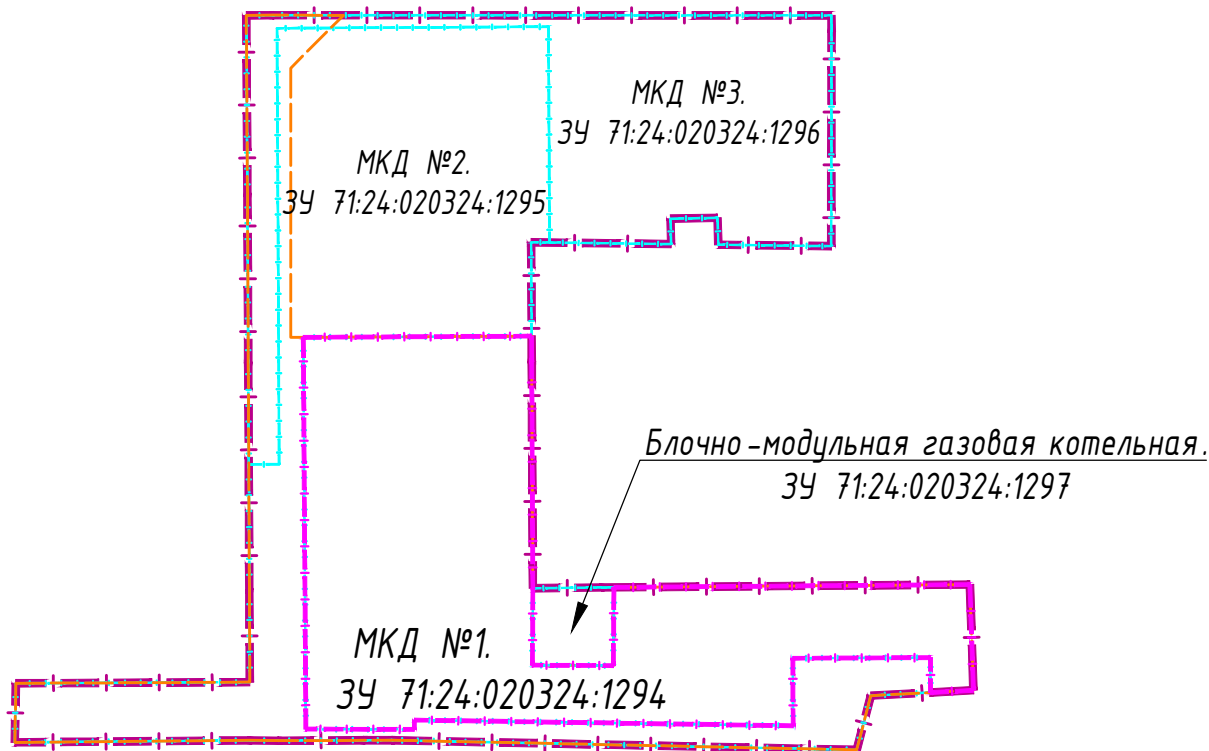
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь территории проектирования в границах КРТ	м ²	24613,0
Площадь земельного участка ЗУ 71:24:020324:1294 в границах отвода	м ²	9248,0
Площадь застройки	м ²	1631,94
Площадь проектируемых твердых покрытий	м ²	5275,0*
Площадь проектируемого озеленения	м ²	2375,0
Процент застройки	%	17,6
Коэффициент плотности застройки		1,6
Процент озеленения	%	25,7
Площадь асфальтобетонного покрытия, выполняемого при строительстве МКД №1, за границами ЗУ 71:24:020324:1294, располагающегося на ЗУ 71:24:020324:1295 и ЗУ 71:24:020324:1296	м ²	3285,0
* - в том числе 33,94 м ² покрытий из бетонной плитки в районе входных групп, попадающих под нависающие элементы второго и последующих этажей проектируемого МКД №1		

Обозначение	Наименование
	Граница комплексного развития территории (КРТ)
	Граница отвода ЗУ 71:24:020324:1294
	Проектируемые многоквартирные жилые дома
	Охранная зона газопровода низкого давления
	Охранная зона линии связи (кабельной канализации)

						130/01-26- ПЗУ.ГЧ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». Многоквартирный жилой дом № 1.			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федоров			05.26		П	1	
Проверил		Харин			05.26				
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	 ООО "СПЕЦПРОМПРОЕКТ"		
Н.контроль		Харин			05.26				
ГИП		Никифоров			05.26				

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

Схема границ земельных участков в составе КРТ



Ведомость жилых и общественных зданий

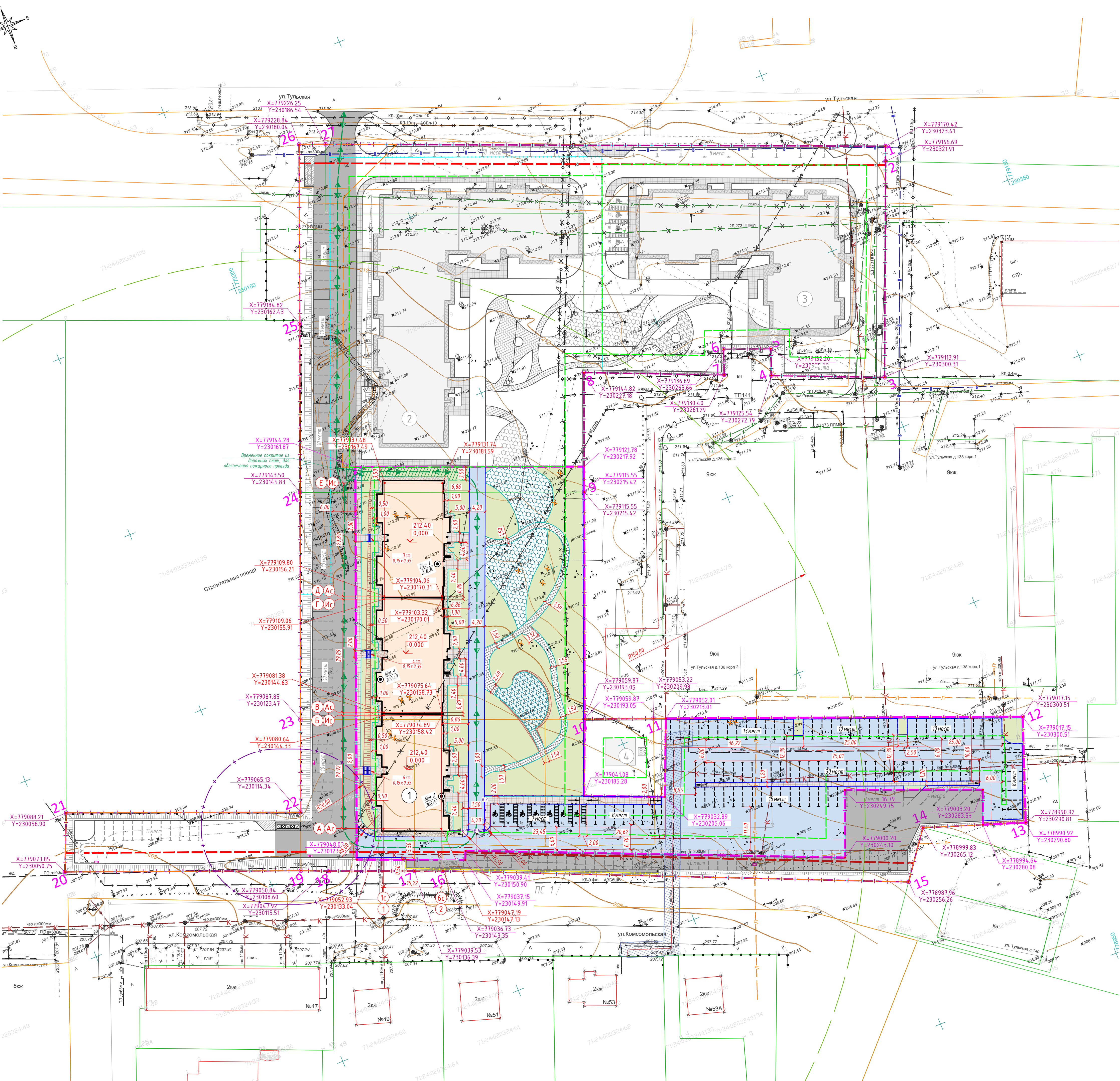
№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой многоквартирный дом №1	9	1	195	195	1631,94	1631,94	14153,4	14153,4	44318

Условные обозначения

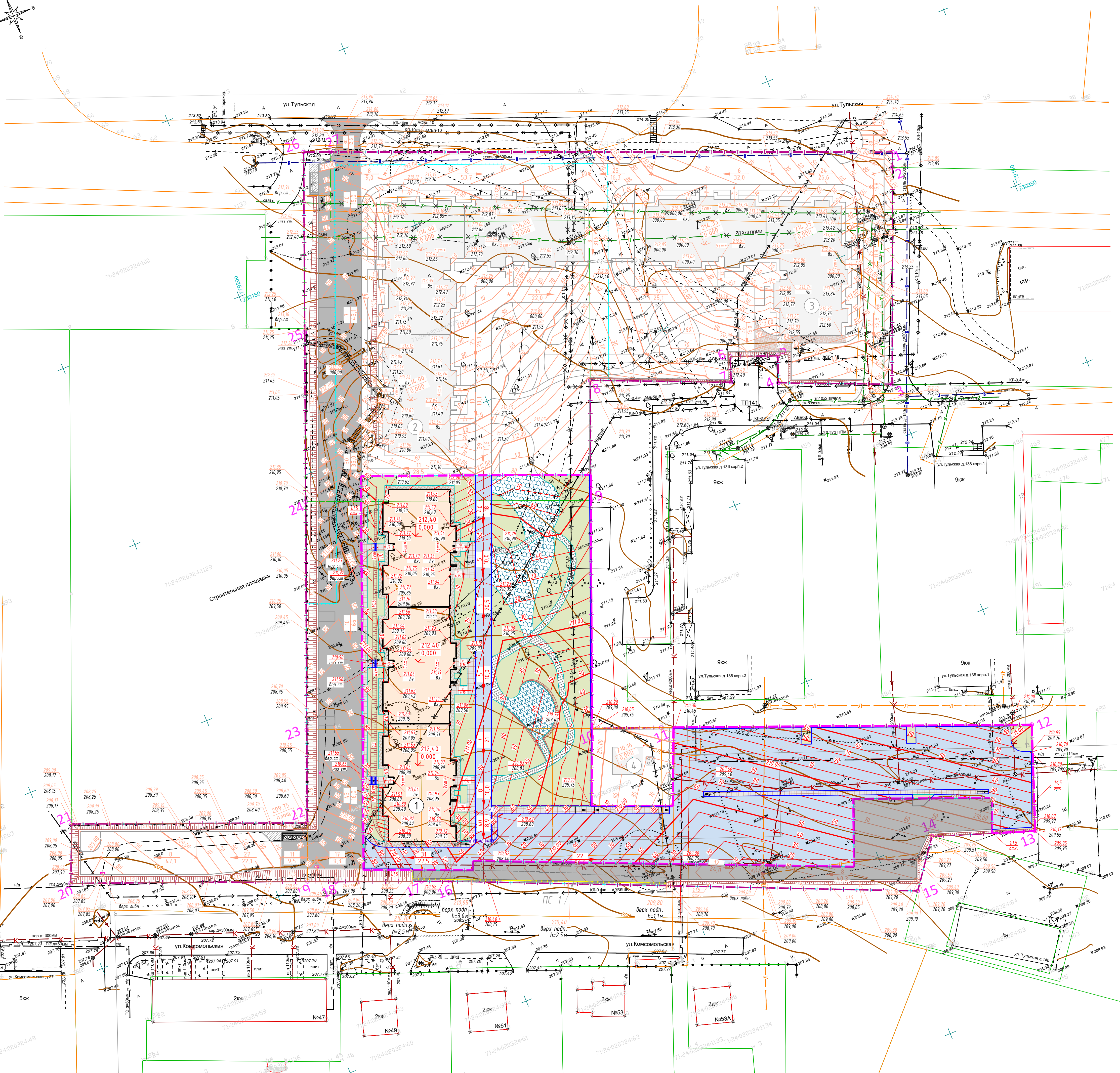
Обозначение	Наименование
	Граница комплексного развития территории (КРТ)
	Граница отвода ЗУ 71:24:020324:1294
	Граница отступа от красной линии в соответствии с ПМТ
	Граница строительства в соответствии с 130/01-26-ПДС
	Линия минимального отступа от границы ЗУ в соответствии с градостроительным планом земельного участка
	Координаты характерных точек границы КРТ
	Координаты характерных точек границы ЗУ 71:24:020324:1294
	Проектируемый жилой многоквартирный дом №1 (МКД №1)
	Проектируемый борт БР 100.30.15
	Проектируемый борт БР 100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие проездов (тип II)
	Тротуары с покрытием из бетонной плитки (тип IIa)
	Покрываемые дорожки и площадки из бетонной плитки (тип IIб)
	Отмостка здания из бетонной плитки (тип IV)
	Покрываемые спортивные площадки (тип V)
	Покрываемые детские игровые площадки (тип V)
	Проектируемый газон
	Асфальтобетонное покрытие, выполняемое при строительстве МКД №1, находящееся за границами ЗУ 71:24:020324:1294, расположенные на ЗУ 71:24:020324:1295 и ЗУ 71:24:020324:1296
	Обеспечение подъезда для пожарной техники (не менее 4,2м шириной)
	Номер позиции в соответствии с ведомостью
	Проектируемый пандус / понижение бортового камня
	Площадка временного накопления ТКО *
	Разрыв от площадки накопления ТКО до окон жилых домов
	Радиус территориальной доступности площадки ТКО
	Охранная зона газопровода низкого давления
	Проектируемое парковочное место 2,5 х 5,3 м и количество мест
	Проектируемое парковочное место для МГН 6,0х3,6м
	Отметка уровня чистого пола
	Инженерные сети, подлежащие выносу/демонтажу
	Деревья, подлежащие вырубке (16 шт.)
* - площадка временного накопления ТКО располагается на ЗУ 71:24:020324:1295, но устанавливается при строительстве МКД №1	

- Все размеры даны в метрах.
- Система координат МСК - 77.1.
- Границы земельного участка ЗУ 71:24:020324:1294 выносятся по указанным координатам поворотных точек.
- Разбивку проектируемого жилого дома производить по закордированным точкам пересечения габаритных осей наружных стен и далее по чертежам раздела 130/01-26-АР "Архитектурные решения".
- Ширины проездов и тротуаров даны "в чистоте".
- Все работы в границах охранных зон инженерных сетей и коммуникаций вести под наблюдением представителя организации, обслуживающей эту сеть.

						130/01-26- ПЗУ.ГЧ		
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». Многоквартирный жилой дом № 1.		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	
Разработал		Федоров			05.26		Лист	
Проверил		Харин			05.26		Листов	
							Схема планировочной организации земельного участка 1500	
И.контр.		Харин			05.26	Схема планировочной организации земельного участка 1500	 ООО "СПЕЦПРОЕКТ"	
ГИП		Никифоров			05.26			



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



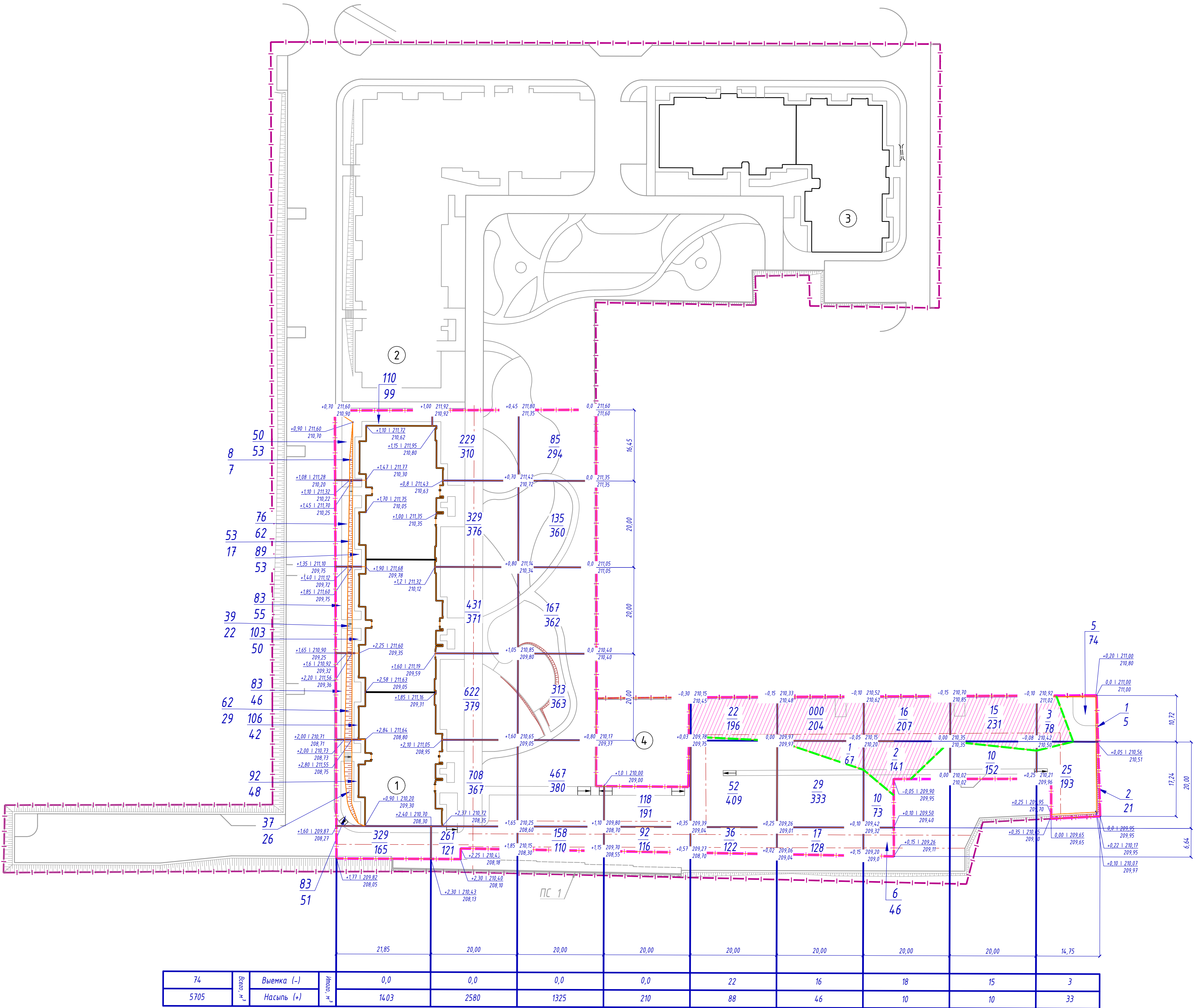
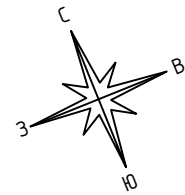
№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания		
1	Жилой многоквартирный дом №1	9	1	195	195	1631,94	1631,94	14153,4	14153,4	44318

Обозначение	Наименование	
	Граница комплексного развития территории (КРТ)	
	Граница отвода ЗУ 71:24-020324-1294	
	Проектируемый жилой многоквартирный дом №1 (МКД №1)	
	Проектируемый двор БР 100.30.15	
	Проектируемый двор БР 100.20.8	
	Асфальтобетонное покрытие проездов (тип II)	
	Тротуары с покрытием из бетонной плитки (тип IIa)	
	Покрытие дорожек и площадки из бетонной плитки (тип IIб)	
	Отмостка здания из бетонной плитки (тип IV)	
	Покрытие спортивных площадок (тип V)	
	Покрытие детских игровых площадок (тип VI)	
	Проектируемый газон	
	Номер объекта по эксплуатации	
	Проектируемый пандус	
	Отметка чистого пола проектируемого здания	
	Величина уклона в ‰ Расстояние в м	Стрелка указывает направление уклона
	Проектная отметка Отметка существующего рельефа	
	Место изменения направления и величины уклона	
	Красные (проектные) горизонталы через 10 см	
	Количество ступеней открытых лестниц по грунту	
	Количество ступеней внутри секции	
	Проектируемый откос	

1. Система выстоп - Балтийская
2. Проектные отметки по проездам, площадкам и тротуарам даны по верху покрытия. Проектные горизонталы проведены через 10 см.
3. За уровень верха чистого пола проектируемого многоквартирного дома №1 (поз.1) принята отметка 212,40.
4. Конструктивные схемы покрытий смотри лист 5.
5. Уровень газона в местах примыкания к тротуарам и площадкам принимать на 3 см ниже верха устанавливаемого бортового камня.
6. Крутизна заложения проектируемых откосов принята не более 1:1,5.
7. В местах переживания МГН при пересечении тротуаров с проездами борт выполнять с понижением до +0,015м относительно верха асфальта по схеме, приведенной на листе 5.
8. Все работы в границах охранной зоны инженерных сетей и коммуникаций вести под наблюдением представителя организации, обслуживающей эту сеть.

						130/01-26- ПЗУ.ГЧ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». Многоквартирный жилой дом № 1.			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федоров			05.26		П	3	
Проверил		Харин			05.26				
Н контроль		Харин			05.26	Схема организации рельефа 1:500	 ООО "СПЕЦПРОМПРОЕКТ"		
Г		Никифоров			05.26				

Инф. N подл. Подпись и дата Взам. инф. N



Ведомость жилых и общественных зданий

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой многоквартирный дом №1	9	1	195	195	1631,94	1631,94	14153,4	14153,4	44318

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5705,0	74,0	
2. Срезка техногенного слоя грунта с заменой на минеральный	5355,0		
3. Вытесненный грунт, всего, в том числе при устройстве:		2814,0	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	
б) асфальтобетонного покрытия проездов		(2094,0)	
в) тротуаров из бетонной плитки		(95,0)	
г) дорожки и площадка из бетонной плитки		(41,0)	
д) отмостки здания		(52,0)	
е) игровых и физкультурных площадок		(176,0)	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(356,0)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	1105,0		K=1,1
Всего пригодного грунта	12165,0	2888,0	
5. Избыток / недостаток грунта		9277,0**	
6. Плодородный грунт, всего		--	
в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	356,0		h=0,15 м
б) избыток / недостаток плодородного грунта		356,0***	
7. Итого перерабатываемого грунта	12521,0	12521,0	
Планировка площади насыпи, м²		6525,0	
Планировка площади выемки, м²		1125,0	
* - грунт в отвале			
** - грунт в карьере			
*** - почвенно-растительный слой, подлежащий завозу			

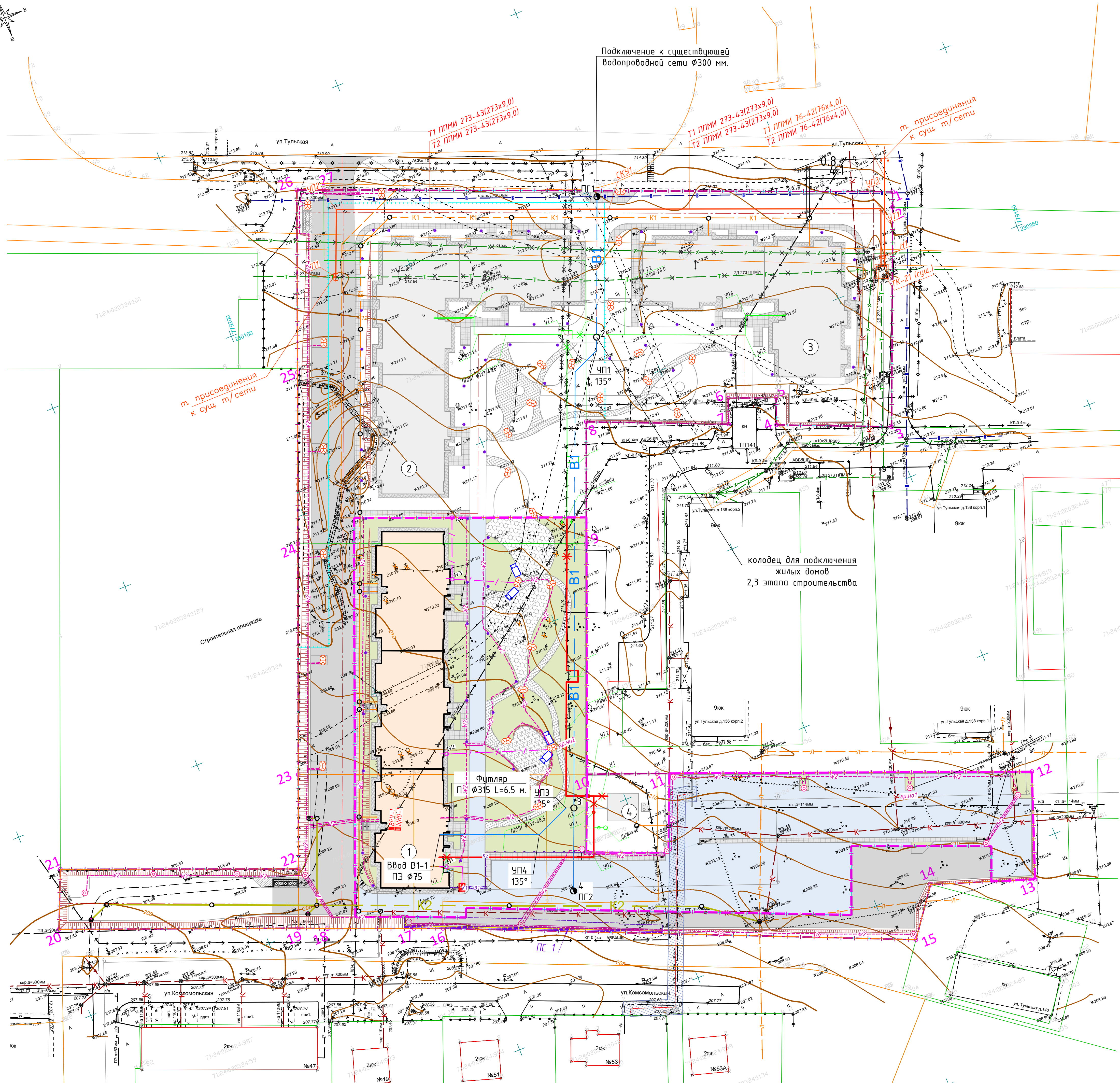
Условные обозначения плана земляных масс

Обозначение	Наименование
	Граница подсчета (совпадает с границей ЗУ 71:24-020324-1294)
	Рабочая отметка
	Проектная отметка
	Отметка существующего рельефа
	Объем земляных масс
	Площадь фигуры (непалого квадрата)
	Насыпь/выемка и объем земляных масс
	Участок выемки
	Линия нулевых работ

- Объем земляных масс подсчитан по сетке квадратов со сторонами 20 м.
- Объем земляных масс подсчитан в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных частей сооружений, подземных коммуникаций и ям под посадку деревьев и кустарников.
- Высота слоя засыпки растительного грунта на участках озеленения составляет 0,15 м.
- Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий ИГИ, почвенно-растительный слой на участке строительства отсутствует. Всеми скважинами вскрыт техногенный слой (смесь гравия и суглинки с включениями строительного мусора). Мощность техногенного слоя составляет: скв.1 = 0,6 м; скв.2 = 0,5 м; скв.4 = 1,0 м. Расчетная мощность техногенного слоя принята, как среднее арифметическое значение по скважинам и равна 0,7 м
- Извлеченный техногенный слой вывозится за пределы строительной площадки в отвал, местоположение которого согласовывается с органом местного самоуправления.

					130/01-26-ПЗУ.ГЧ					
					«Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». Многоквартирный жилой дом № 1.					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стация	Лист	Листов
Разработал	Федоров				05.26			П	4	
Проверил	Харин				05.26					
					План земляных масс 1:500					
Н.контр.	Харин				05.26					
ГИП	Никифоров				05.26					

Формат А1



№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой многоквартирный дом №1	9	1	195	195	1631,94	1631,94	14153,4	14153,4	44318	44318

Обозначение	Наименование
	Граница комплексного развития территории (КРТ)
	Граница отвода ЗУ 71:24:020324:1294
	Проектируемый жилой многоквартирный дом №1 (МКД №1)
	Проектируемый дорт БР 100.30.15
	Проектируемый дорт БР 100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие проездов (тип I)
	Тротуары с покрытием из бетонной плитки (тип IIa)
	Покрытие дорожек и площадки из бетонной плитки (тип IIб)
	Отсыпка здания из бетонной плитки (тип IV)
	Покрытие спортивных площадок (тип V)
	Покрытие детских игровых площадок (тип VI)
	Проектируемый газон
	Номер позиции в соответствии с ведомостью
	Проектируемый водопровод В1
	Проектируемая хоз.-бытовая канализация К1
	Проектируемая ливневая канализация К2
	Проектируемый колодец на сети
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Проектируемая теплосеть
	Проектируемые сети наружного освещения
	Светильник на опоре Т-образный
	Светильник "Метеор"
	Светильник "газонный", Г-образный
	Проектируемые сети связи
	Система видеонаблюдения
	Контроль доступа на территорию
	Демонтаж, вынос, переустройство сетей

1. Все размеры даны в метрах.
2. Свойный план сетей инженерно-технического обеспечения выполнен на взаимной увязки сетей.
2. Работы по устройству каждой конкретной инженерной сети выполняются по соответствующим разделам проектной документации данных сетей.
3. Данный лист читать совместно с чертежами соответствующих комплектов проектируемых инженерных сетей.
4. Разбивку и вынос инженерных сетей и объектов производить по соответствующим комплектам.
5. Все работы в границах охраняемых зон существующих инженерных сетей и коммуникаций вести под наблюдением представителя организации, обслуживающей эту сеть.

						130/01-26-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: РФ, Тульская область, г. Алексин, ул. Тульская». Многоквартирный жилой дом № 1.			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Этадия	Лист	Листов
Разработал		Федоров			05.26		П	5	
Проверил		Харин			05.26				
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			
И.п. контроль		Харин			05.26	 ООО "СПЕЦПРОМПРОЕКТ"			
ГП		Хишифоров			05.26				