

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПОЛНОГО ЦИКЛА**

**Индивидуальный предприниматель
Зенохов Роман Иванович**

СРО-П-174-01102012

**rom0580@mail.ru
+7 910 902 77 84**

**390044, Рязанская область, Рязань,
5-ый Коломенский пр., дом 11, кв.6**

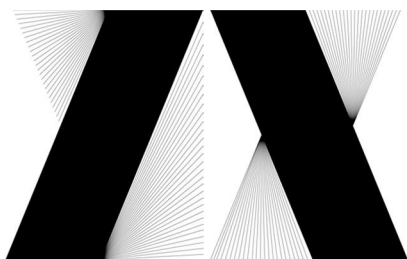
Заказчик - ООО «Специализированный застройщик «Базис»

**Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
по адресу: г. Тула, Центральный р-н, уч-к ограниченный улицами
Рязанская, Богородицкая и Городским переулком**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2-04/2023-ПД-ПЗУ



**ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПОЛНОГО ЦИКЛА**

Индивидуальный предприниматель
Зенохов Роман Иванович

СРО-П-174-01102012

rom0580@mail.ru
+7 910 902 77 84

390044, Рязанская область, Рязань,
5-ый Коломенский пр., дом 11, кв.6

Заказчик - ООО «Специализированный застройщик «Базис»

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
по адресу : г.Тула, Центральный р-н, уч-к ограниченный улицами
Рязанская, Богородицкая и Городским переулком

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2-04/2023-ПД-ПЗУ

ГАП

П.Н. Усов

ГИП

С.Ю. Тамкович


Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
2 – 04/2023 – ПЗУ	Содержание тома	
	Текстовая часть	
2 – 04/2023 – ПЗУ.ПЗ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе, решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	7. Описание решений по благоустройству территории	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2 – 04/2023 – ПЗУ.СОД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Усов			05.23
ГИП		Гамкович			05.23
Исполнит.		Семенцова			05.23
Н. контр.		Гамкович			05.23
Схема планировочной организации земельного участка. Содержание тома.					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		2	
ИП «Зенхов Р.И.»					

	8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)	
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	Графическая часть	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 1	Ситуационный план.	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 3	Разбивочный план. Схема движения транспортных средств. М1:500.	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 4	План организации рельефа. М1:500	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 5	План земляных масс. М1:500	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
2 – 04/2023 – ПЗУ лист 7	Конструкции дорожных одежд.	

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

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

Проектируемая площадка для строительства жилого комплекса состоящего из 15-ти домов высотой 4 этажа с уровнем комфорта - стандартный, с необходимыми объектами инженерной инфраструктуры с встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией располагается в границах земельного участка с кадастровым номером №71:00:00000:112903, площадью 71984 кв.м., адрес: г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская.

В состав жилого комплекса входит 15 домов:

- жилой дом – Корпус 1.1 (8-ми секционный дом) – 1 дом;
- жилой дом – Корпус 2.1 (3-ех секционный дом) – 1 дом;
- жилой дом – корпус 2.6, 3.1, 3.6 (5-ти секционный дом) – 3 дома;
- жилой дом – Корпус 1.2, 1.3, 2.2, 2.5 (урбан вилла Тип1) – 4 дома;
- жилой дом – Корпус 2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4. 3.5 (урбан вилла Тип 2) – 6


домов.

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 3 этапа:

1-й этап: жилой дом Корпус 1.1 (8-ми секционный дом), жилой дом – Корпус 1.2, 1.3 (урбан вилла Тип1);

2-й этап: жилой дом – Корпус 2.1 (3-ех секционный дом), жилой дом – корпус 2.6 (5-ти секционный дом), жилой дом – Корпус 2.2, 2.5 (урбан вилла Тип1), жилой дом – Корпус 2.3, 2.4 (урбан вилла Тип2);

3-й этап: жилой дом – корпус 3.1,3.6 (5-ти секционный дом), жилой дом – Корпус 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 (урбан вилла Тип2).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Н док	Подл.	Дата			
			ГАП	Усов			05.23	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
			ГИП	Тамкович			05.23		П	1	18
			Исполнит.	Семенцова			05.23		ИП «Зенхов Р.И.»		
			Н. контр.	Тамкович			05.23				

При этом, 1-й этап может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно. С введением в эксплуатацию каждого последующего этапа, этот этап может эксплуатироваться независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903 – многоэтажная многоквартирная жилая застройка. Располагается на землях населенных пунктов. В соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки населенного пункта город Тула земельный участок расположен в зоне Ж-2.

Участок проектирования граничит:

- с севера – предприятия розничной торговли, официальный дилерский центр KIA Корс Групп;
- с юга – участки для индивидуальной жилой застройки;
- с запада – ручей Рогожная;
- с востока – участки для индивидуальной жилой застройки.

На рассматриваемом земельном участке нет зданий и сооружений подлежащих демонтажу. Участок порос кустарниками. В северо-восточной части участка расположены существующие сети электричества, в юго-западной части сети канализации, они идут параллельно проектируемому откосу. Сети водопровода проходят между двумя контурами земельного участка. Перед началом производства земляных работ вызвать представителей организаций, эксплуатирующих подземные коммуникации, для уточнения их месторасположение и предупреждения повреждений. Земляные работы производить в присутствии представителей, эксплуатирующих подземные коммуникации.

Плотность застройки не превышает нормативных требований. Согласно Градостроительного плана земельного участка РФ-71-2-26-0-00-2023-7400, максимальный процент застройки – 40%.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

Проектом предусмотрено два въезда на территорию по существующим дорогам. С восточной и с южной стороны с ул. Богородская.

Поверхность площадки с крутым уклоном с юга на север. Абсолютные отметки поверхности земли от 197.25 до 178.38

1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок находится вне зон с особыми условиями использования территории. Особо охраняемых заказников, заповедников, памятников природы, памятников культуры и природных территорий на рассматриваемом участке нет. Полезных ископаемых на участке не числится. Объекты, включенные, в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации не выявлены.

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

Объектом капитального строительства являются жилые дома, расположенные в зоне допустимого размещения (согласно ГПЗУ № РФ-71-2-26-0-00-2023-7400), на расстоянии не менее 3м от границ участка. Объекты находится в границах заявленного земельного участка.

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Местонахождение земельного участка: г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская.

При разработке проекта планировочной организации земельного участка использовались документы:

- Градостроительный план земельного участка ГПЗУ № РФ-71-2-26-0-00-2023-7400;

- Техническое задание;

- Топографическая съемка М 1:500 выполнена в 2022г.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 (с изм. на 15.09.2023г.) «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

ФЗ №123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

Постановление от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изм. на 22 мая 2023г.);

ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-71-2-26-0-00-2023-7400, действуют следующие предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению за исключением случаев, указанных в пп.2 п. 2.3, в проекте 3м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 (сорок) процентов.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	

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

Техничко-экономические показатели представлены в границе отвода земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903, площадью 71984м².

Коэффициент плотности застройки дан на квартал площадью 71984м² и составляет 1.04 ($75\ 000.82/71\ 984=1.04$)

Процент застройки дан на земельный участок с кадастровым номером 71:00:00000:112903, площадью 71984м² и составляет 18.69% ($((13453/71984)*100\%=18.69\%)$).

1 Этап строительства - жилой дом Корпус 1.1 (8-ми секционный дом), жилой дом – Корпус 1.2, 1.3 (урбан вилла Тип1)

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Площадь территории в границах отвода ЗУ с кадастровым номером 71:00:00000:112903 (площадь участка 1 -го этапа строительства)	м ²	22359	
2.	Площадь застройки	м ²	3638	
3.	Строительный объем	м ³	78 356.71	
	в т.ч. подземная часть	м ³	12 355.49	
	в т.ч. надземная часть	м ³	66 001.22	
4.	Площадь квартир	м ²	9053.63	
5.	Количество квартир	шт.	160	
6.	Площадь твердого покрытия	м ²	10702	
7.	Площадь озеленения	м ²	8019	
10.	Коэффициент озеленения	-	0.36	

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ			Лист
									5

2 Этап строительства - жилой дом – Корпус 2.1 (3-ех секционный дом), жилой дом – корпус 2.6 (5-ти секционный дом), жилой дом – Корпус 2.2, 2.5 (урбан вилла Тип1), жилой дом – Корпус 2.3, 2.4 (урбан вилла Тип2)

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Площадь территории в границах отвода ЗУ с кадастровым номером 71:00:00000:112903 (площадь участка 2 -го этапа строительства)	м ²	26424	
2.	Площадь застройки	м ²	4593	
3.	Строительный объем	м ³	101112.72	
	в т.ч. подземная часть	м ³	15893.18	
	в т.ч. надземная часть	м ³	85219.54	
4.	Площадь квартир	м ²	12591.71	
5.	Количество квартир	шт.	212	
6.	Площадь твердого покрытия	м ²	9769	
7.	Площадь озеленения	м ²	9011	
8.	Коэффициент озеленения	-	0.38	

3 Этап строительства - жилой дом – корпус 3.1,3.6 (5-ти секционный дом), жилой дом – Корпус 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 (урбан вилла Тип2)

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Площадь территории в границах отвода ЗУ с кадастровым номером 71:00:00000:112903 (площадь участка 3 -го этапа строительства)	м ²	23201	
2.	Площадь застройки	м ²	5222	
3.	Строительный объем	м ³	114063.32	
	в т.ч. подземная часть	м ³	18103.16	

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

	в т.ч. надземная часть	м ³	95960.16	
4.	Площадь квартир	м ²	14232.20	
5.	Количество квартир	шт.	242	
6.	Площадь твердого покрытия	м ²	10143	
7.	Площадь озеленения	м ²	10887	
8.	Коэффициент озеленения	-	0.41	

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Геоморфологических факторов, отрицательно влияющих на площадку строительства, не обнаружено.

Территория расположения объекта не относится к району с опасными природными процессами.

В целях охраны окружающей среды проектом предусмотрено твердое покрытие проездов, тротуаров, площадок и озеленение территории устройством газонов из многолетних трав, рядовая посадка газонов и кустарников.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод, исключая возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования грунтов на площадке строительства, с учетом привязки проектируемых въездов и выездов к существующим отметкам дорог.

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

Инв. № подл.						Лист
Подпись и дата						2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ
Взам. инв. №						
	Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	

Вокруг здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка шириной 0.8м с уклоном не менее 0,03.

Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,20м, с указанием уклона, направления стока поверхностных вод, точек перелома профиля местности и расстояний между ними. Отвод воды предусмотрен закрытым способом, по верху покрытия вдоль бортового камня с последующим сбросом в дождеприемные колодцы, с последующим сбросом в центральную ливневую канализацию г. Тулы.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом генплана предусмотрено размещение:

- жилой дом – Корпус 1.1 (8-ми секционный дом) – 1 дом;
 - жилой дом – Корпус 2.1 (3-ех секционный дом) – 1 дом;
 - жилой дом – корпус 2.6, 3.1, 3.2 (5-ти секционный дом) – 3 дома;
 - жилой дом – Корпус 1.2, 1.3, 2.2, 2.5 (урбан вилла Тип1) – 4 дома;
 - жилой дом – Корпус 2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4. 3.5 (урбан вилла Тип 2) – 6 домов,
- детских площадок, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, спортивной площадки, площадки для стоянки автомобилей, размещение элементов благоустройства и озеленение предусматривается непосредственно на застраиваемом земельном участке в границах отвода.

Вдоль двух сторон здания предусмотрен проезд для пожарных машин шириной 4.20 м на расстоянии 5 - 8м от стен, тротуар переменной шириной от 1.5м с бордюрным камнем.

Предусмотрены места совмещения тротуара с проездом в соответствии с конструкцией на ширину 1.50 м для маломобильных групп населения.

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки территории предусмотрено озеленить устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	

Размещение жилых домов решено с учетом инсоляции, санитарных и противопожарных требований, направления господствующих ветров. При разработке архитектурно-планировочного решения учитывались требования рациональности расположения инженерных сетей на площадке строительства, улучшения условий жизни. Согласно чертежам АР первые этажи имеют террасы с выходом из квартир.

Для доступа маломобильных групп населения проектом предусмотрено понижение бордюрного камня по проезду и выполнено примыкание по типу пандус ($h=0.015-0.05$ м от уровня проезжей части).

Расстояние до парковок обосновано расчетами вредных выбросов в разделе ООС.

Проект наружного освещения не рассматривается в данной экспертизе, будут выполнены отдельно.

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
1 Этап строительства - жилой дом Корпус 1.1 (8-ми секционный дом), жилой дом – Корпус 1.2, 1.3 (урбан вилла Тип1)

Исходными данными для расчета является количество человек, проживающих на данной территории. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта – стандартный.

- Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 160 квартир.
- Количество жителей, чел (из расчета 30 кв.м./чел.) – 302 чел.;
- Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий террас) – 9053.63 кв.м.;
9053,63 кв.м./30 кв.м./чел.=302чел.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет площадок выполнен согласно:

- Постановление от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула;

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

						2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	Лист 9
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

302*0,7 = 211 кв.м. нормативная площадь,

Площадь по проекту 211кв.м.

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Площадка для отдыха взрослого населения

302*0.1 = 30.2 кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 30кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

Площадка для занятий физкультурой

302*2 = 604кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 840кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Площадка для хозяйственных целей

302*0.3 = 91 кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 91кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п.7.5 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов. Все площадки от жилого дома располагаются на нормируемом расстоянии.

Расчет площадки для мусоросборников

$N = 9053.63 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м./чел.} = 302$ человек проживает в доме.

Норма накопления бытовых отходов 225кг на 1 человека в год.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

$225\text{кг} \cdot 302 = 67950\text{кг}$. накопление отходов на всех жильцов в год.

$48 \cdot 3 = 144$ -количество вывоза мусора в год, где

48 – количество недель в году

3 – количество вывоза мусора в неделю

$67950 : 144 = 471.9$ кг

Один контейнер вмещает 400кг.

$471.9 : 400 = 1.2 = 1$ шт.

Для обслуживания проектируемого жилого дома предусмотрена площадка с отдельным сбором ТБО, согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», расстояние от площадки до многоквартирного жилого дома должно быть не менее 8 м, проектируемые контейнеры размещены на площадке с а/б покрытием с ограждением с трех сторон высотой не менее 1м на расстоянии не менее 8м от проектируемого многоэтажного жилого дома. Каждая площадка оборудована контейнерами от 3 – 5 шт на площадке. Для 1 этапа предусмотрено 2 площадки.

Расчет парковочных мест:

Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 160 квартир;

Коэффициент парковок – 0,35;

Расчетное кол-во парковочных мест для жилых домов – $160 \cdot 0.35 = 56$ шт.

Фактическое количество парковочных мест – 56 шт., в том числе 6 м/м для ММГН.

Площадь встроенных коммерческих помещений – 537.97 кв.м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Расчетное кол-во парковочных мест для встроенного помещения общественного назначения - офисы (из расчета 1 м/место/50 кв.м.) – 537.97 кв.м./50 кв.м. = 11 шт.

Так же проектом предусмотрено 2м/м для участкового пункта полиции (площадь 82.37кв.м).

Итого количество парковочных мест – 69м/м.

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

2 Этап строительства - жилой дом – Корпус 2.1 (3-ех секционный дом), жилой дом – корпус 2.6 (5-ти секционный дом), жилой дом – Корпус 2.2, 2.5 (урбан вилла Тип1), жилой дом – Корпус 2.3, 2.4 (урбан вилла Тип2)

Исходными данными для расчета является количество человек, проживающих на данной территории. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта – стандартный.

- Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 212 квартира.
- Количество жителей, чел (из расчета 40 кв.м./чел.) – 420 чел.;
- Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий террас) – 12591.71 кв.м.;

12591.71 кв.м./30 кв.м./чел.=420 чел.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет площадок выполнен согласно:

- Постановление от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула;

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

420*0,7 = 294 кв.м. нормативная площадь,

Площадь по проекту 294кв.м.

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	

Площадка для отдыха взрослого населения

420*0.1 = 42 кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 42кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

Площадка для занятий физкультурой

420*2 = 840кв.м нормативная площадь,

В соответствии Постановление от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула Таблица 2, Примечания допускается уменьшать площадь, но не более чем на 50%. В радиусе не более 1 км расположен парк Рогожинский.

Площадь по проекту 420кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Площадка для хозяйственных целей

420*0.3 = 126кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 126кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п.7.5 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов. Все площадки от жилого дома располагаются на нормируемом расстоянии.

Расчет площадки для мусоросборников

$N = 12591.71 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м./чел.} = 420$ человек проживает в доме.

Норма накопления бытовых отходов 225кг на 1 человека в год.

$225\text{кг} * 420 = 94500\text{кг}$. накопление отходов на всех жильцов в год.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ		Лист
											13

$48 \cdot 3 = 144$ - количество вывоза мусора в год, где

48 – количество недель в году

3 – количество вывоза мусора в неделю

$94500 : 144 = 656.25$ кг

Один контейнер вмещает 400кг.

$656.25 : 400 = 1.6 = 2$ шт.

Для обслуживания проектируемого жилого дома предусмотрена площадка с отдельным сбором ТБО, согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», расстояние от площадки до многоквартирного жилого дома должно быть не менее 8 м, проектируемые контейнеры размещены на площадке с а/б покрытием с ограждением с трех сторон высотой не менее 1м на расстоянии не менее 8м от проектируемого многоэтажного жилого дома. Каждая площадка оборудована контейнерами от 3 – 5 шт на площадке. Для 2 этапа предусмотрено 3 площадки.

Расчет парковочных мест:

Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 212 квартир;

Коэффициент парковок – 0,35;

Расчетное кол-во парковочных мест для жилых домов – $212 \cdot 0,35 = 74$ шт.

Фактическое количество парковочных мест – 74 шт., в том числе 7 м/м для ММГН.

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3 Этап строительства - жилой дом – корпус 3.1, 3.6 (5-ти секционный дом),

жилой дом – Корпус 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 (урбан вилла Тип2)

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Исходными данными для расчета является количество человек, проживающих на данной территории. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта – стандартный.

- Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 242 квартир.
 - Количество жителей, чел (из расчета 40 кв.м./чел.) – 474 чел.;
 - Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий террас) – 14232.20 кв.м.;
- 14232.20 кв.м./30 кв.м./чел.=474 чел.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет площадок выполнен согласно:

- Постановление от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула;

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

474*0,7 = 332 кв.м. нормативная площадь,

Площадь по проекту 332кв.м.

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Площадка для отдыха взрослого населения

474*0.1 = 47.4 кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 47кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

Площадка для занятий физкультурой

474*2 = 948кв.м нормативная площадь,

В соответствии с Постановлением от 11.05.2021г. №925 об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула Таблица 2, Примечания допускается уменьшать площадь, но не более чем на 50%. В радиусе не более 1 км расположен парк Рогожинский.

Площадь по проекту 474кв.м

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	15

Располагается на земельном участке под застройку.

Покрытие площадки – резиновое.

Площадка для хозяйственных целей

$474 * 0.3 = 142$ кв.м нормативная площадь,

Площадь по проекту 142 кв.м

Располагается на земельном участке под застройку.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п.7.5 площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов. Все площадки от жилого дома располагаются на нормируемом расстоянии.

Расчет площадки для мусоросборников

$N = 14232.20 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м./чел.} = 474$ человек проживает в доме.

Норма накопления бытовых отходов 225 кг на 1 человека в год.

$225 \text{ кг} * 474 = 106650 \text{ кг}$. накопление отходов на всех жильцов в год.

$48 * 3 = 144$ - количество вывоза мусора в год, где

48 – количество недель в году

3 – количество вывоза мусора в неделю

$106650 : 144 = 740.6 \text{ кг}$

Один контейнер вмещает 400 кг.

$740.6 : 400 = 1.85 = 2$ шт.

Проектом предусмотрено площадка с контейнером на асфальтобетонном покрытии с ограждением с трех сторон, на расстоянии не менее 20 метров от жилого дома. Каждая площадка оборудована контейнерами от 3 – 5 шт на площадке. Для 3 этапа предусмотрено 3 площадки.

Расчет парковочных мест:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ							16
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Кол-во квартир в проектируемой жилой застройке – 242 квартир;

Коэффициент парковок – 0,35;

Расчетное кол-во парковочных мест для жилых домов – $242 * 0,35 = 85$ шт.

Фактическое количество парковочных мест – 85 шт., в том числе 9 м/м для ММГН.

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

Не требуется для объектов общественного назначения.

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

Не требуется для объектов общественного назначения.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Не требуется для объектов общественного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ	Лист 17

Подъездные пути к проектируемым жилым домам осуществляются с ул. Богородская. Предусмотрено два въезда на территорию. Для пешеходной связи разбита сеть тротуаров. Для подъезда пожарной техники со всех сторон жилого дома предусмотрены проезды шириной 4.20м. Проезды не тупиковые, имеют выезд на ул. Богородская.

В соответствии с Региональными нормами градостроительного проектирования обеспечены требования безопасности движения автотранспорта и пешеходов.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам.инв.№
						Лист
2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	



г. Тула, Центральный р-н
71:30:050415

Санитарно-защитная зона для автомобильной заправочной станции № 48 ПАО "Туланефтепродукт" по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская, д. 5А

Охранная зона объекта газоснабжения

ООТ

Охранная зона ВЛ 110 кВ Тула-Щегловская, Тульская область, г.Тула, Ленинский район

Охранная зона 3В ВЛ 110кВ Тула - Перекол 1 и 4В ВЛ 110кВ Тула - Перекол 2

Охранная зона объекта - ВЛ-0,4кВ от КТП 3679 Гостеевка-2

Водоохранная зона правого притока ручья Рогожия на территории Тульской области

Проектируемая площадка, граница земельного участка (КН 71:00:00000:11290)

Охранная зона ВЛ 110 кВ Тула-Перекол 1,2 Тульская область, Ленинский район

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечания
1	Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	
3	Разбивочный план. Схема движения транспортных средств. М1:500.	
4	План организации рельефа. М1:500	
5	План земельных масс. М1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
7	Конструкции дорожных одежд.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка под строительство жилого комплекса (КН 71:00:00000:11290)
- Красная линия, линия регулирования застройки
- 1-ый этап строительства
- 2-ой этап строительства
- 3-ий этап строительства

2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный р-н, уч-к ограниченный улицами Рязанская, Богородицкая и Городским переулком					
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подп.	Дата
ГАП	Чсов				05.23
ГИП	Тамкович				05.23
					05.23
Исполнит.	Семенцова				05.23
Н. контроль	Тамкович				05.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план. М1:4000				Листов	7
				ИП "Зенохов Р.И."	

Наименование	Этажность	Кол-во			Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		квартир	зданий	всего	здания	всего	здания	всего
1 Жилой дом Корпус №1.1	4	1	118	118	2596	2596	6121.17	6121.17
2 Жилой дом Корпус №2.1	4	1	49	49	940	940	2543.15	2543.15
3 Жилой дом Корпус №2.6, 3.1, 3.6	4	3	79	237	1575	4725	4237.08	12711.24
4 Жилой дом Корпус №2.2, 1.3, 2.2, 2.5 Члбавы Выла Typ 1	4	4	21	84	521	2084	1466.23	5864.92
5 Жилой дом Корпус №2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Члбавы Выла Typ 2	4	6	21	126	518	3108	1439.51	8637.06
6 Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-

ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2 этап строительства			
Площадь территории в границах отвода земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903	м2	71984	
Площадь участка 2-го этапа строительства, для расчета ТЭП	м2	23373	
Площадь застройки (Корпус 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6)	м2	4593	
Площадь твердого покрытия	м2	9769	
Площадь озеленения	м2	9011	
Коэффициент озеленения	%	38.55	
Коэффициент застройки	%	19.65	

Технико-экономические показатели представлены в границах отвода земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903, площадью 71984 м2.

Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Стоянка автомобилей для обслуживающего персонала общественного назначения	
9	Спортивная площадка	
10	Детская площадка	
11	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
12	Площадка для хозяйственных целей	
13	Площадка для мусорных контейнеров	

ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 этап строительства			
Площадь территории в границах отвода земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903	м2	71984	
Площадь участка 1-го этапа строительства, для расчета ТЭП	м2	22359	
Площадь застройки (Корпус 1.1, 1.2, 1.3)	м2	3638	
Площадь твердого покрытия	м2	10702	
Площадь озеленения	м2	8019	
Коэффициент озеленения	%	35.86	
Коэффициент застройки	%	16.27	

ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 3 этап строительства			
Площадь территории в границах отвода земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903	м2	71984	
Площадь участка 3-го этапа строительства, для расчета ТЭП	м2	26252	
Площадь застройки (Корпус 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6)	м2	5222	
Площадь твердого покрытия	м2	10143	
Площадь озеленения	м2	10887	
Коэффициент озеленения	%	41.47	
Коэффициент застройки	%	19.89	

Поз. на плане	Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2			Тип БР
				1	2	3	
1		Асфальтобетон и площадки из асфальтобетона	1	4960	4800	5970	БР100.30.15
2		Проектируемое покрытие пешеходных зон и велодорожек из плитки	2	3620	3580	2850	БР100.20.8
3		Проектируемое покрытие спортивной площадки	3	840	420	472	БР100.20.8
4		Проектируемое покрытие детской площадки	3	211	291	332	БР100.20.8
5		Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	3	30	42	47	БР100.20.8
6		Проектируемое покрытие хозяйственной площадки	2	91	126	142	БР100.20.8

Поз. на плане	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Площадь, м2			Примечания
				1	2	3	
1		Проектируемый газон обыкновенный		8019	9011	10887	
2		Проектируемый укрепленный пожарный проезд		950	510	330	
3		Камня	5 слем	40	30	40	
4		Клен шарообразный	5 слем	40	30	40	
5		Можжевельник казацкий	5 слем	40	30	40	

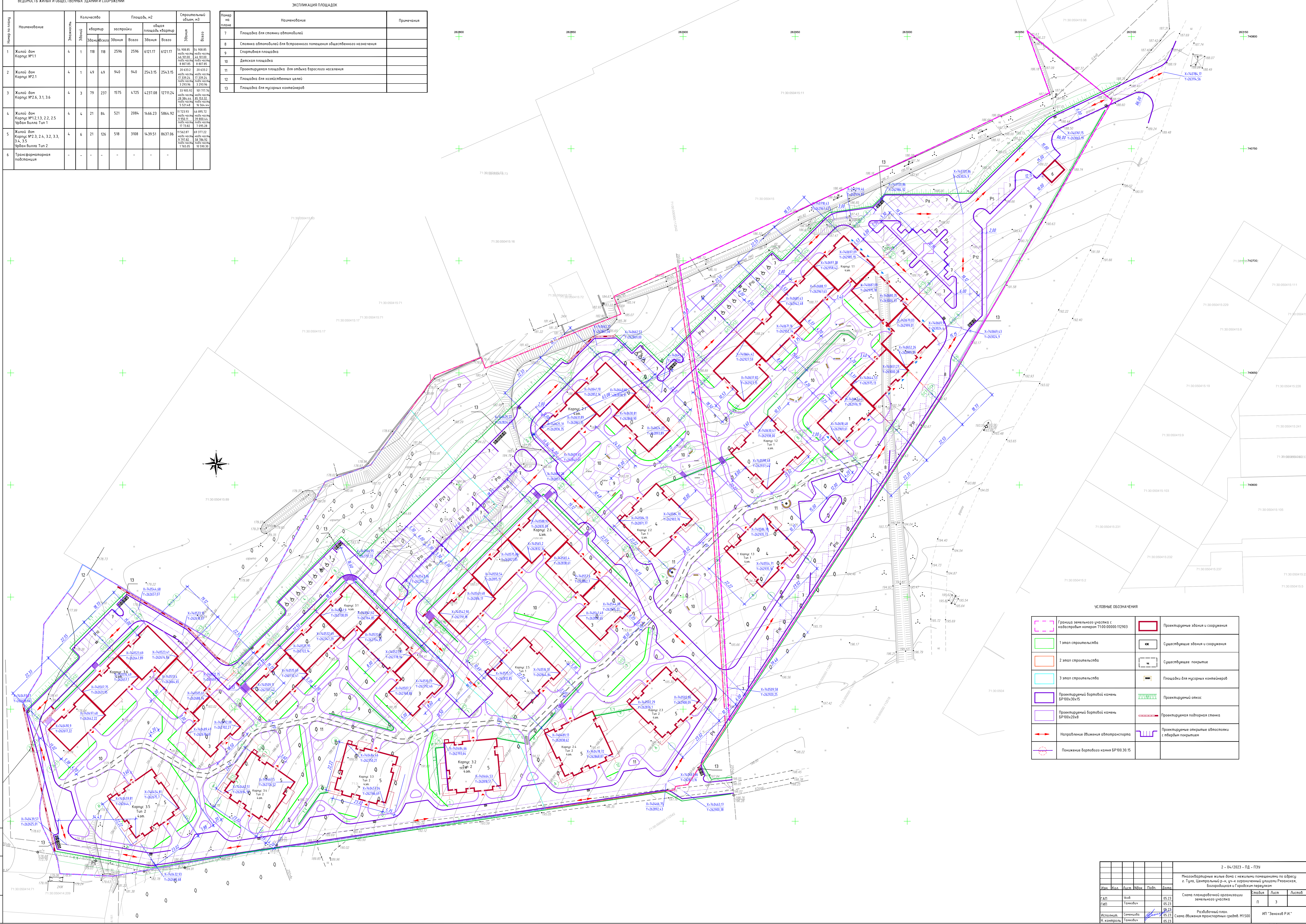


СЛОВОНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	Граница земельного участка с кадастровым номером 71:00:00000:112903		Проектируемые здания и сооружения
	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3м		Существующие здания и сооружения
	Проектируемое покрытие из асфальтобетона		Существующее покрытие
	Проектируемое покрытие пешеходных зон и велодорожек из фактурных плит		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемое покрытие площадок		Проектируемый газон
	1 этап строительства		Проектируемая подпорная стенка
	2 этап строительства		Проектируемые открытые водостоки с твердым покрытием
	3 этап строительства		Проектируемая велосипедная дорожка

Изд.		Лист		Дата		2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ	
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный р-н, ул. ограниченный участок Рязанская, Вязоводская и Горьковская парковки							
РАП	Изд.	05.23			Листы	Лист	Листов
ИП	Тамбовч	05.23			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М1500							
Исполнитель	Составитель	05.23			ИП "Зенит Р.И."		
Н.Смирнов	Тамбовч	05.23					

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Средний объем, м ³	
			квартир	зданий	здания	всего	всего	всего
1	Жилой дом Корпус №11	4	1	118	2596	2596	6121,17	6121,17
2	Жилой дом Корпус №21	4	1	49	940	940	2543,15	2543,15
3	Жилой дом Корпус №2,6,3,1,3,6	4	3	79	237	1575	4237,08	12711,24
4	Жилой дом Корпус №12,13,2,2,2,5	4	4	21	84	521	1466,23	5864,92
5	Жилой дом Корпус №2,3,2,4,3,2,3,3,4,3,5	4	6	21	126	518	1439,51	8637,06
6	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Примечания
7	Площадка для стоянки автомобилей	
8	Стоянка автомобилей для временного помещения общественного назначения	
9	Спортивная площадка	
10	Детская площадка	
11	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
12	Площадка для хозяйственных целей	
13	Площадка для мусорных контейнеров	



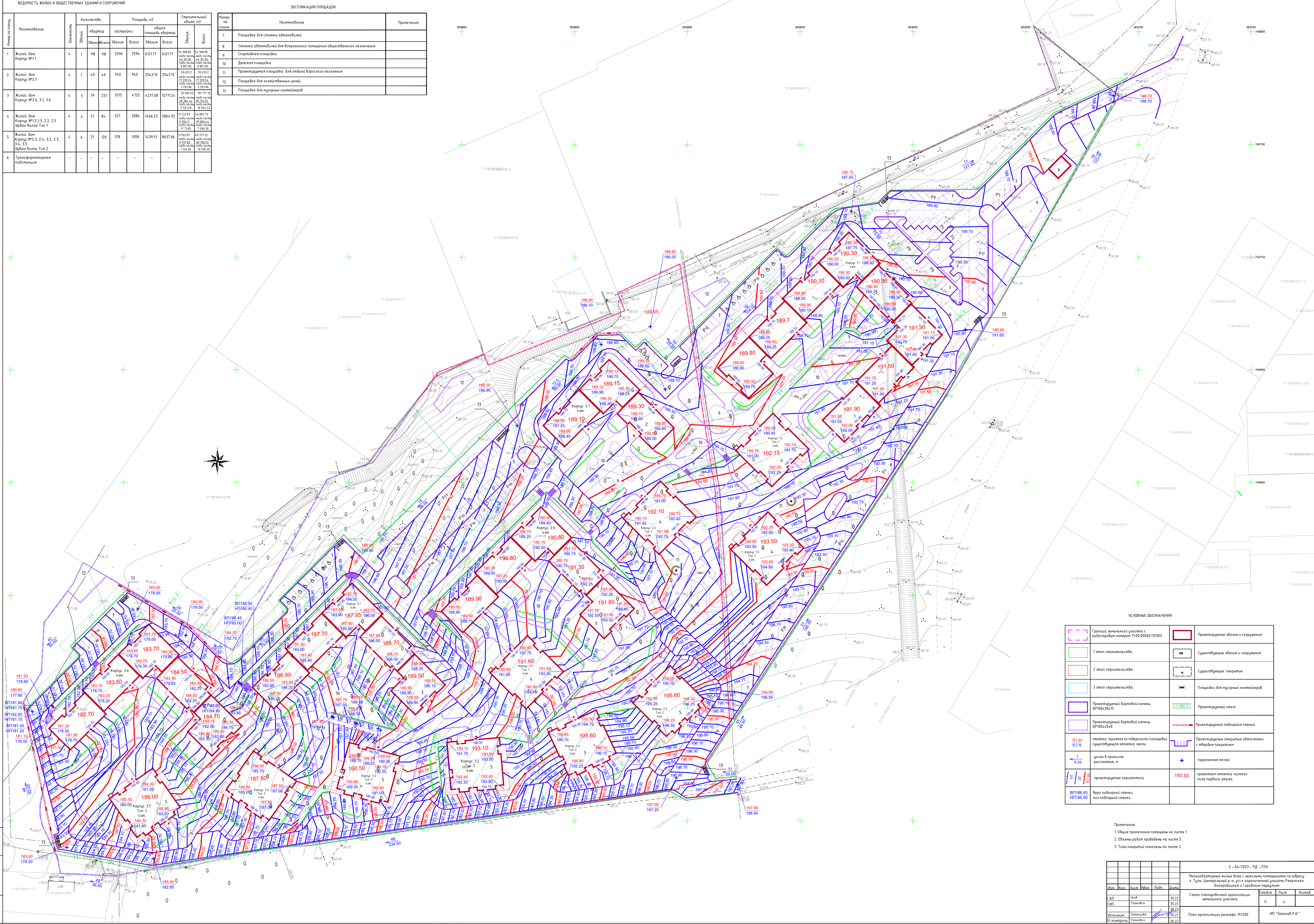
ЧИСЛОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с кадастровым номером 71:00:000415:2903		Проектируемые здания и сооружения
	1 этап строительства		Существующие здания и сооружения
	2 этап строительства		Существующее покрытие
	3 этап строительства		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемый бортовой камень БР100x20x15		Проектируемый откос
	Проектируемый бортовой камень БР100x20x8		Проектируемая подпорная стенка
	Направление движения автотранспорта		Проектируемые открытые водостоки с твердым покрытием
	Положение бортового камня БР100.30.15		

2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г.Тута, Центральный р-н, уч. ограничен. участка Рязанская, Вязовицкая и Горьковской парком.				
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата
ГЛП	Июль	Тамбовч	05.23	05.23
ИП	Тамбовч		05.23	05.23
Исполнит.	Семиница			
Н.Смирнов	Тамбовч			
Разбивочный план. Схема движения транспортных средств. М1500				Лист 3
ИП "Зенит Р.И."				05.23

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Средний объем, м ³		
			Этажи	Здания	Здания	Здания	Здания	Всего	
									квартир
1	Жилой дом Корпус №11	4	118	118	2596	2596	6121.17	6121.17	
2	Жилой дом Корпус №21	4	49	49	940	940	2543.15	2543.15	
3	Жилой дом Корпус №2.6, 3.1, 3.6	4	79	237	1575	4725	4237.08	12711.24	
4	Жилой дом Корпус №12.1, 2, 2.2, 2.5	4	4	21	84	521	2084	14662.23	5864.92
5	Жилой дом Корпус №2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5	4	6	21	126	518	3108	14395.51	8637.06
6	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Примечания
7	Площадка для стоянки автомобилей	
8	Стоянка автомобилей для временного помещения общественного назначения	
9	Спортивная площадка	
10	Детская площадка	
11	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
12	Площадка для хозяйственных целей	
13	Площадка для мусорных контейнеров	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с кадастровым номером 71:00:000415:1293		Проектируемые здания и сооружения
	1 этап строительства		Существующие здания и сооружения
	2 этап строительства		Существующее покрытие
	3 этап строительства		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемый бортовой камень ВР100х30х15		Проектируемый откос
	Проектируемый бортовой камень ВР100х30х15		Проектируемая лобовая стенка
	отметка, принята по поверхности планировки существующая отметка земли		Проектируемые открытые автостоянки с твердым покрытием
	указан в границе расстояния, м		перехваточная точка
	проектируемые горизонталы		проектируемая отметка числового поля первого этажа
	ВР1185.55 НП1185.00		

Примечания:
 1. Общие примечания помещены на листе 1.
 2. Объемы работ приведены на листе 5.
 3. Типы покрытий показаны на листе 2.

Изм.		Код	Лист	Издан	Подп.	Дата
Исполнитель	Составитель	Н. Смирнов	С. Мещеряков	05.23	05.23	05.23

2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный р-н, ул. не ограниченный участок Рязанская, Вязоводская и Горьковской парком.

Схема планировочной организации земельного участка.

Листов: 4

ИП "Зенит Р.И."

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Средний объем, м3		
			Здание	Квартир	застройки	площадь	объем	Здание	Всего
1	Жилой дом Корпус №1.1	4	1	118	2596	2596	6121.17	6121.17	24 988.85 объемность 22 299.24 площадь 2 689.61
2	Жилой дом Корпус №2.1	4	1	49	940	940	2543.15	2543.15	29 413.2 объемность 27 292.24 площадь 2 120.96
3	Жилой дом Корпус №2.6, 3.1, 3.6	4	3	79	237	1575	4237.08	12711.24	33 985.92 объемность 30 384.44 площадь 3 601.48
4	Жилой дом Корпус №1.2, 1.3, 2.2, 2.5 Урбан-вилла Тип 1	4	4	21	84	521	1466.23	5864.92	11 723.93 объемность 10 662.1 площадь 1 061.83
5	Жилой дом Корпус №2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Урбан-вилла Тип 2	4	6	21	126	518	1439.51	6637.06	11 562.87 объемность 10 371.52 площадь 1 191.35
6	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Примечания
7	Площадка для стоянки автомобилей	
8	Стоянка автомобилей для встроенного помещения общественного назначения	
9	Спортивная площадка	
10	Детская площадка	
11	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
12	Площадка для хозяйственных целей	
13	Площадка для мусорных контейнеров	

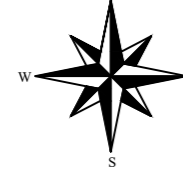
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Отметка земли	-0.45	207.20	-0.50	207.20	Отметка земли	с учетом среза растительного грунта
Объем подлежащего грунта	206.75	207.75	207.75	207.75	Объем срезаемого грунта	
Линия нулевых работ	-0.05	207.50	+0.00	207.50	Красная отметка, принята по поверхности планировки	
Рабочая отметка	-0.15	206.75	0.00	207.50		

План земельных масс. 1:1500

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Кол-во, м³		Прим.
	Насыпн. (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	86 539	14 060	
2. Выпесчаный грунт всего		21 785	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей жилого дома		-	по смете
б) дорожных покрытий, тротуаров		15 655	
в) подземных сетей		-	по смете
г) площадок		530	
д) участков озеленения		5 600	
3. Поправка на уплотнение	8 564		10% по п.1, 2
Всего прирванного грунта	95 103	35 845	
4. Недостаток прирванного грунта		59 258	
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.	21 520		
а) используемый для озеленения территории	5 600		
б) избыток плодородного грунта	15 920		
6. Итого переработанного грунта	95 103	95 103	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с кадастровым номером 71:08:00800112903		Проектируемые здания и сооружения
	1 этап строительства		Существующие здания и сооружения
	2 этап строительства		Существующее покрытие
	3 этап строительства		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемый бортовой камень ВР100х30х15		Проектируемый откос
	Проектируемый бортовой камень ВР100х20х8		Проектируемая подпорная стенка
	- объем земляных работ, м³ - площадь вбратки, м²		Проектируемые открытые автомобильные стоянки с твердым покрытием

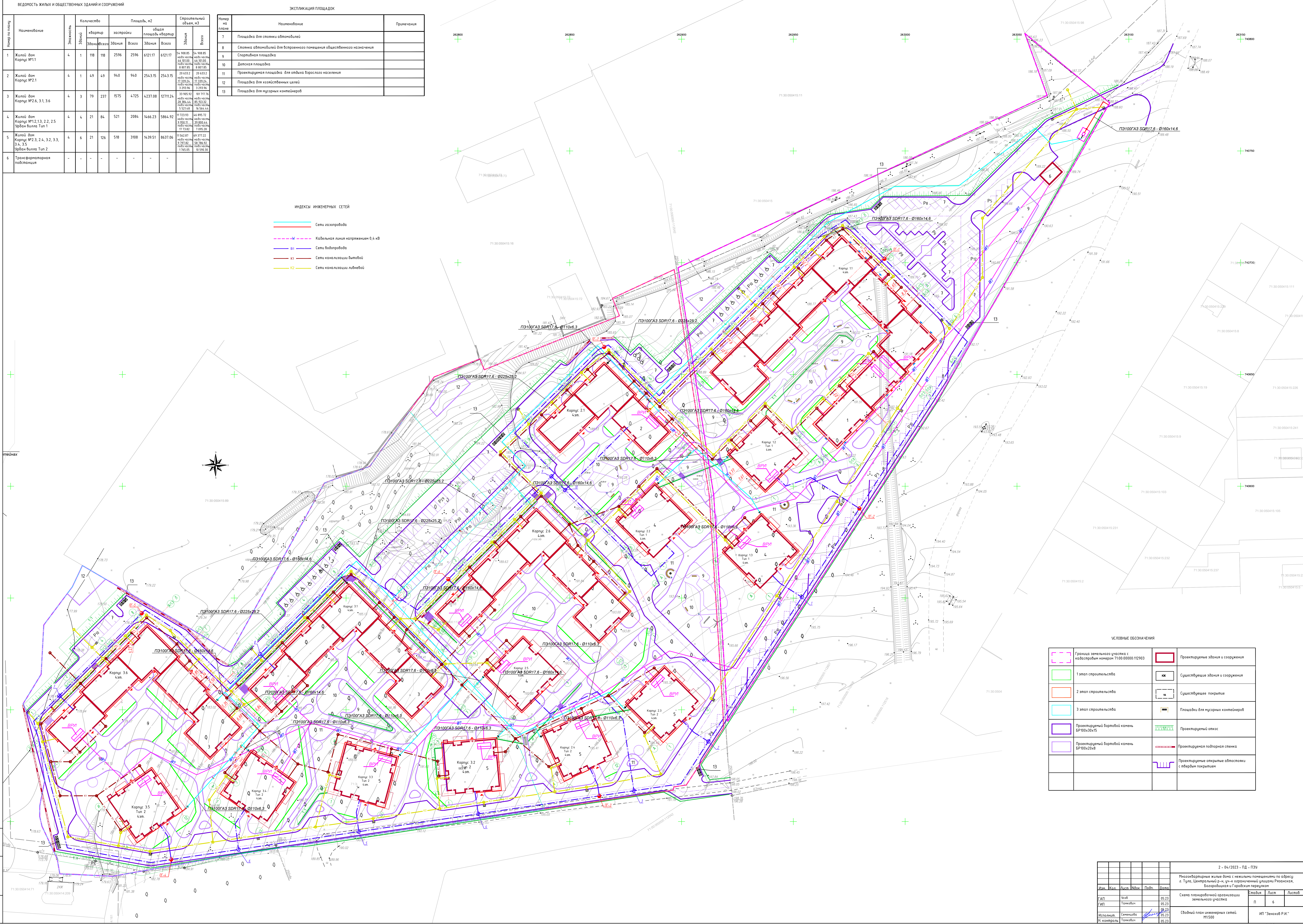
Изм.	Кол.	Лист	Подл.	Дата	Содерж.	Лист	Листов
Исполнитель	Сметчик	Инженер	Проверен	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Н. Смирнов	Самойлова	Танкович		05.23	П	5	
				05.23	План земельных масс. 1:1500		
				05.23	ИП "Зенков Р.И."		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	застройки	общая площадь	Здания	Всего	Всего
1	Жилой дом Корпус №1.1	4	1	118	2596	2596	6121.17	6121.17	24 908.85
2	Жилой дом Корпус №2.1	4	1	49	940	940	2543.15	2543.15	10 393.25
3	Жилой дом Корпус №2.6, 3.1, 3.6	4	3	79	237	1575	4237.08	12711.24	39 909.92
4	Жилой дом Корпус №1.2, 1.3, 2.2, 2.5	4	4	21	84	521	2084	1466.23	5864.92
5	Жилой дом Корпус №2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5	4	6	21	126	518	3108	1439.51	8637.06
6	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
№ п/п	Наименование	Примечания
7	Площадка для стоянки автомобилей	
8	Стоянка автомобилей для временного помещения общественного назначения	
9	Спортивная площадка	
10	Детская площадка	
11	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
12	Площадка для хозяйственных целей	
13	Площадка для мусорных контейнеров	

ИНДЕКСЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Сети газопровода
- Кабельная линия напряжением 0,4 кВ
- В1 Сети водопровода
- Сети канализации бытовой
- Сети канализации ливневой

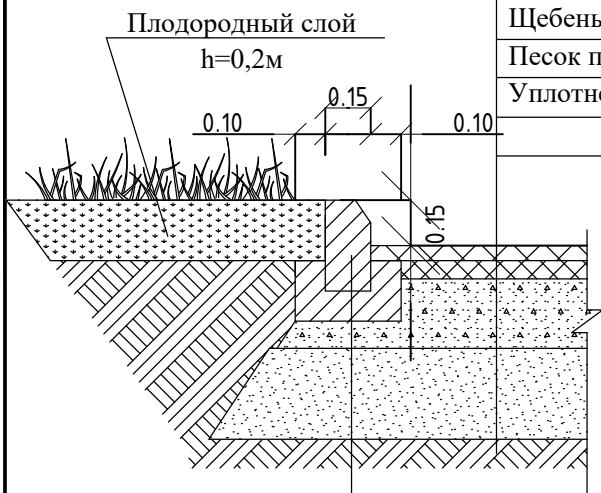


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	Граница земельного участка с кадастровым номером 71:00:050415:1293		Проектируемые здания и сооружения
	1 этап строительства		Существующие здания и сооружения
	2 этап строительства		Существующее покрытие
	3 этап строительства		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемый бортовой камень БР100х30х15		Проектируемый откос
	Проектируемый бортовой камень БР100х20х8		Проектируемая подпорная стенка
			Проектируемые открытые впадины с твердым покрытием

2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный р-н, ул. ограниченный участок Рязанская, Вязоводская и Горький переулки					
Изм.	Кол.	Лист	Издан.	Подп.	Дата
ГЛП	№08	Танкович	05.23		05.23
ИП		Танкович	05.23		05.23
Исполнитель	Самойлова				05.23
Н. контролер	Танкович				05.23
Свободный план инженерных сетей					ИП "Зенков Р.И."
М1500					№ 6

Конструкция асфальтобетонного проезда

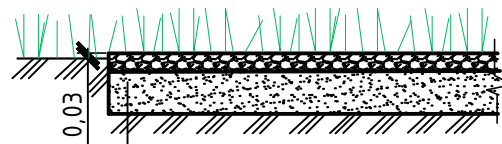
Тип I



Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР 100.30.15; Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Мелкозернистый асфальтобетон М II, тип "Б" по ГОСТ 9128-2013, тип Б, h=0,05м;
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013, h=0,07м;
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0,25м;
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,30м
Уплотненный грунт

Тип (пожарный проезд)

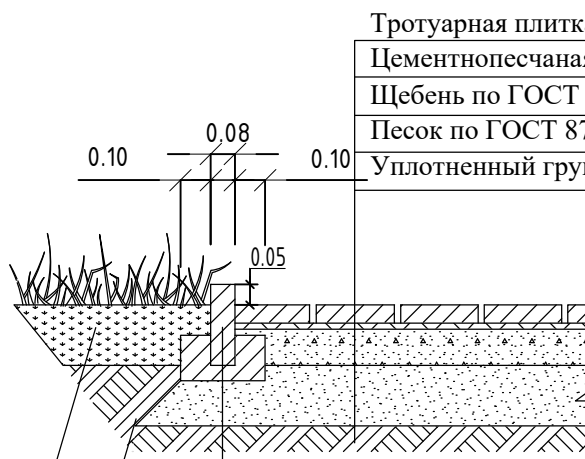


Щебень фр.40-70 ГОСТ 8267-93* 60%, растительный грунт 40% -0.30м
Песок среднекрупнозернистый ГОСТ 8736-93*-0.20м
Уплотненный грунт

- Проезд включается в площадь газона т.к. засеивается травой
- корыто 0,25м

Конструкция плиточного тротуара

Тип II



Тротуарная плитка, h=0,06м;
Цементнопесчаная сухая смесь, h=0,04м;
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0,12м;
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,20м;
Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР 100.20.8; Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015
Высота над озеленением не менее 0.05

Плодородный слой; h=0,2м

Плодородный слой; h=0,2м

Конструкция укрепления откосов биоматами БТ-СО/100

Покрытие детской, спортивной площадки

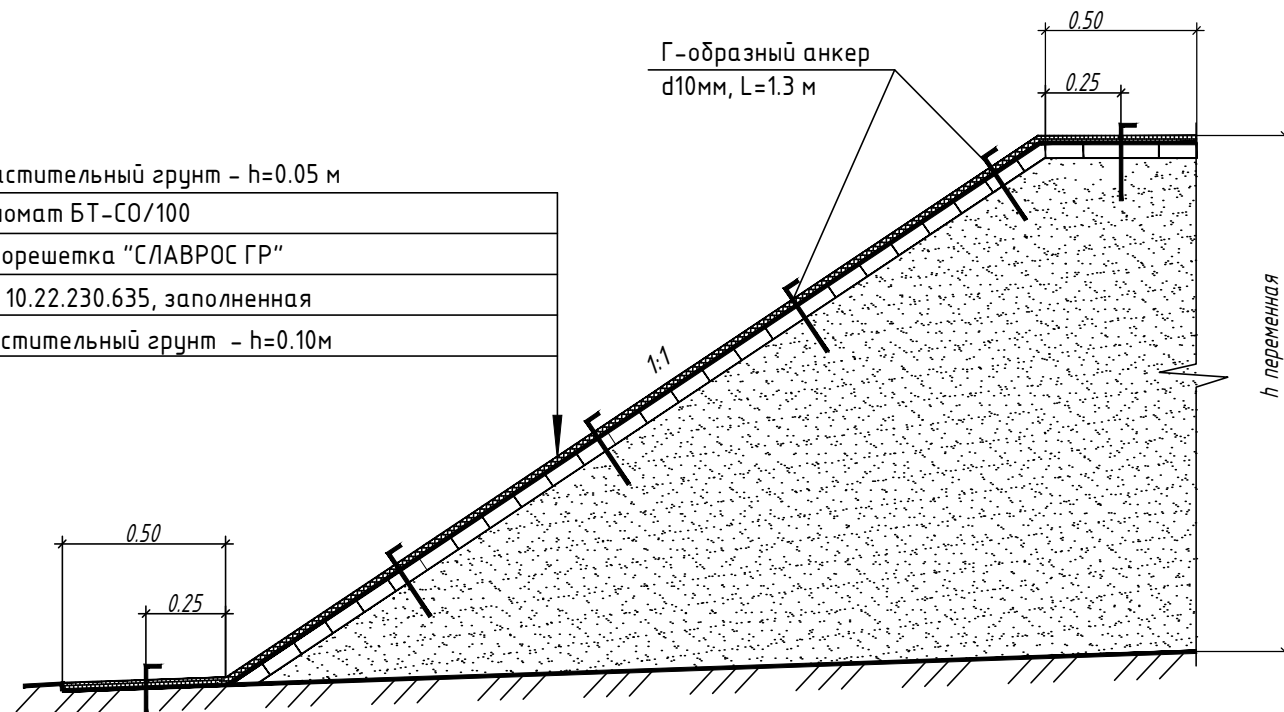
Тип III

Резиновое покрытие, H= 0.02м

Мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2013, H=0,03м
Щебень-фракции 20-40мм с пределом прочности на сжатие 700кг/см, H=0,10м
Песок мелкозернистый, ГОСТ 8736 - 2014, H=0,10м
Уплотненный грунт



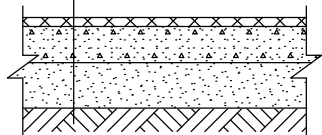
Растительный грунт - h=0.05 м
Биомат БТ-СО/100
Георешетка "СЛАВРОС ГР"
ГР 10.22.230.635, заполненная
Растительный грунт - h=0.10м



Конструкция отмостки асфальтобетонной

Тип IV

Мелкозернистый асфальтобетон М II, тип "Б" по ГОСТ 9128-2013, тип Б, h=0,03м;
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0,12м;
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,15м;
Уплотненный грунт



						2 - 04/2023 - ПД - ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный р-н, уч-к ограниченный улицами Рязанская, Богородицкая и Городским переулком			
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Исполнит.		Семенцова		<i>Семенцова</i>	05.23	Конструкции дорожных одежд.	ИП "Зенохов Р.И."		
Н. контроль		Тамкович			05.23				



Администрация города Тула
Муниципальное учреждение
«Управление капитального строительства города Тулы»

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 1 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 7 4 0 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления**

№ 2615139511 от «29» марта 2023

(правообладатель: ООО Специализированный застройщик «Авангард»)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты
заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тульская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование город Тула

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	740697.78	262898.46
2	740774.85	263063.46
3	740802.58	263053.49
4	740773.42	263089.05
5	740771.49	263091.5
6	740638.08	263014.25
7	740494.82	262920.66
8	740595.86	262914.42
1	740447.9	262614.03
2	740452.22	262613.01
3	740457.11	262613.05
4	740468.32	262615.24

5	740487.76	262612.39
6	740502.65	262605.57
7	740515.9	262613.66
8	740537.92	262614.82
9	740555.04	262627.63
10	740564.52	262632.09
11	740525.68	262698.42
12	740601.46	262740.32
13	740608.91	262760.63
14	740648.89	262789.4
15	740656.99	262809.84
16	740652.11	262811.78
17	740676.23	262872.24
18	740684.12	262869.1
19	740696.94	262896.71
20	740595.69	262912.43
21	740492.1	262918.95
22	740466.34	262902.12
23	740465.54	262896.6
24	740464.03	262896.28
25	740434.78	262697.54
26	740425.52	262645.64
27	740426.31	262629.16
28	740426.6	262622.01
29	740433.53	262620.76

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
71:00:000000:112903 (код @119741, @119741)

Площадь земельного участка
71984 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Муниципальным учреждением

«Управление капитального строительства города Тулы»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П. (при наличии)

(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков

А.С. Забелина

(расшифровка подписи)

Заместитель
начальника отдела

И.В. Васина

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.04.2023

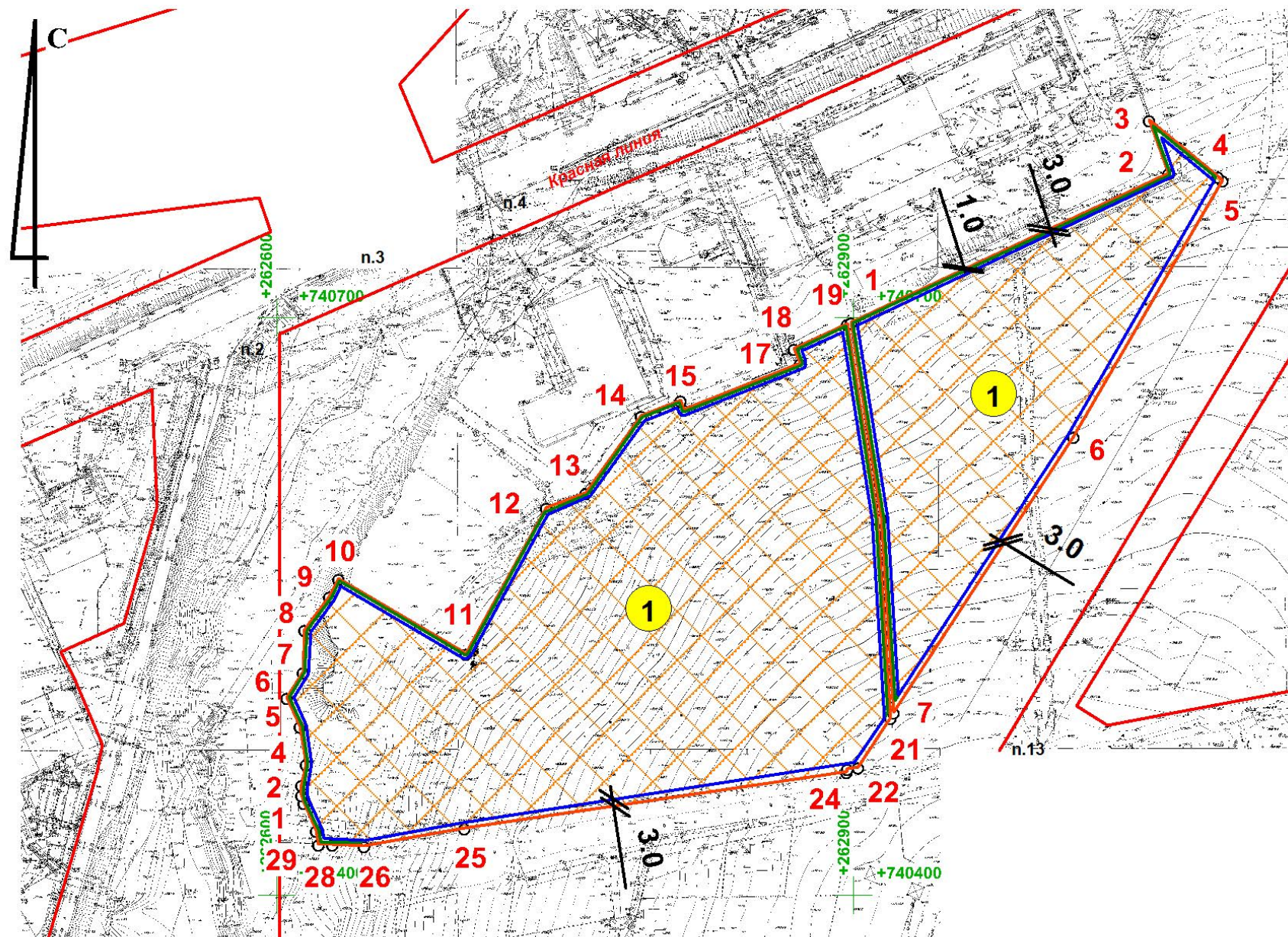
(ДД.ММ.ГГГГ)

статьи 57.3
участка на
участка или

ства

ительства в

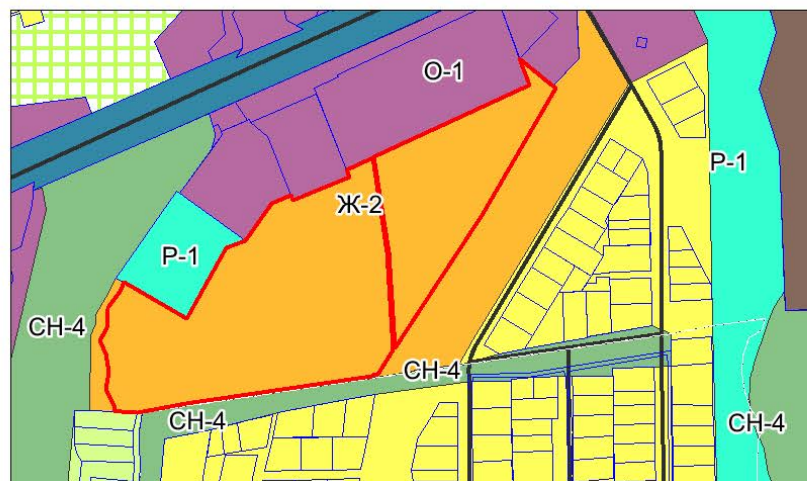
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



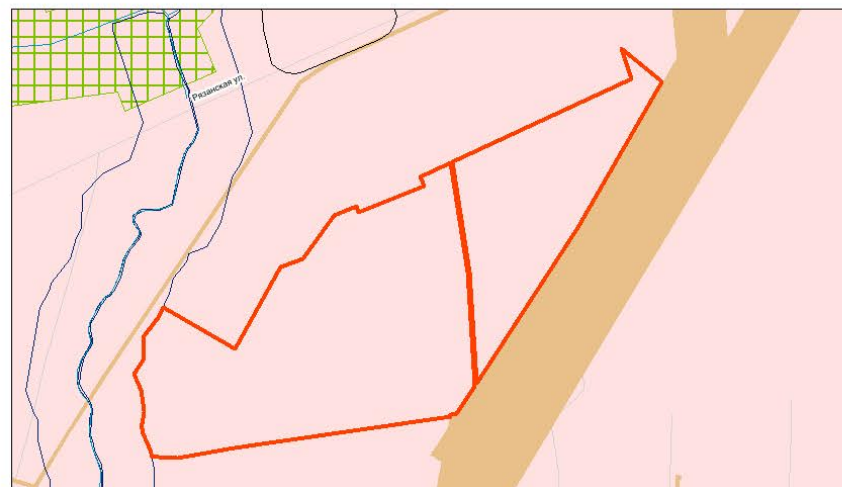
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- 01 Точки поворота границ земельного участка
- 1 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки)
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки)
- п.1, п.2 Характерные точки красной линии

Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:3000

Площадь участка 71984 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах единой электронной топографической основы города Тулы (ЕЭТО)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан муниципальным учреждением "Управление капитального строительства города Тулы"

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков  А.С. Забелина «05» 04 2023г.

Заместитель начальника отдела  И.В. Васина «05» 04 2023г.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне
«Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами»
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённые постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *	2.2
блокированная жилая застройка	2.3
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2

услуг	
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению **	3.2.2
оказание услуг связи **	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание **	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности **	3.6.1
осуществление религиозных обрядов **	3.7.1
государственное управление **	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание **	3.10.1
деловое управление **	4.1
рынки **	4.3
магазины **	4.4
банковская и страховая деятельность **	4.5
общественное питание **	4.6
гостиничное обслуживание **	4.7
служебные гаражи	4.9

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

При соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

* Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за преде-	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая застроена, ко всей площади земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

			лами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению за исключением случаев, указанных в пп.1 п.2.3	Не подлежат установлению за исключением случаев, указанных в пп.2 п. 2.3	14 м	40%	-	пп.3,4 п.2.3

1) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м (для приусадебного земельного участка);
- максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

2) Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон – 3 м;
- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка – по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон – 3м;
- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки – по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;
- с иных сторон – не менее 1 м.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по линии группировки, блокировки не распространяются.

Предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ Информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Воздушный кодекс РФ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 71984 кв.м.

2) При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.

3) При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок ул. Рязанская

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 03.04.2023 № 2-36/4367-23 (Приложение 1).
- 2) По направленному запросу в АО «Тулагоргаз» информация в МУ «УКС г. Тулы» не представлена.
- 3) По направленному запросу в АО «Газпром газораспределение Тула» в МУ «УКС г. Тулы» не представлена.
- 4) АО «Тулалеплосеть» от 31.03.2023 № 370/2 (Приложение 2).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тульской городской Думы от 31.01.2018 № 47/1156 «О правилах благоустройства территории муниципального образования город Тула»

11. Информация о красных линиях:

Проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
n. 1	740294.20	262601.26
n. 2	740691.73	262601.97
n. 3	740718.82	262664.24
n. 4	740752.98	262742.69
n. 5	740780.83	262806.65
n. 6	740882.95	263035.69
n. 7	740902.49	263077.35
n. 8	740914.80	263102.33
n. 9	740939.00	263147.97
n. 10	740983.64	263223.07
n. 11	740885.91	263219.54
n. 12	740783.64	263161.45
n. 13	740474.77	262975.55



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
" ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ "**

300001 г. Тула

Демидовская плотина, д. 8

т. (4872) 79-35-52 т./ф. 79-35-49

E-mail: info@tulavodokanal.ru

ОГРН 1087154028004

ИНН/КПП 7105504223/710501001

03 04 23 № 2-36/4367-23

на № 187 от 30.03.2023 г.

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков
Муниципальное учреждение "Управление
капитального строительства города Тулы"
А.С. Забелиной
Гоголевская ул, д. 73
Тула г
Тульская обл, 300034

**Информация о возможности подключения
объекта капитального строительства
к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения**

Информация о земельном участке:

1. Адрес земельного участка: г. Тула, Центральный р-н, ул. Рязанская

2. Кадастровый номер земельного участка: 71:00:000000:112903

3. Площадь земельного участка: 71984 кв. м

4. Правообладатель земельного участка: ООО «СЗ «Авангард»

5. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:

-к централизованным системам водоснабжения потребные расходы не указаны в заявке.

-к централизованным системам водоотведения: потребные расходы не указаны в заявке.

6. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) – 3 месяца.

7. Постановлениями комитета Тульской области по тарифам от 27.12.2021г. №54/1, от 06.06.2017г. №27/1 установлены тарифы для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, не превышающим 200 мм:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 8,2127 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, открытым способом диаметром (без НДС):

32 мм и менее (включительно) - 2454,38 тыс. руб./км

от 32 мм до 40 мм (включительно) - 2466,25 тыс. руб./км

от 40 мм до 50 мм (включительно) - 2485,25 тыс. руб./км

от 50 мм до 70 мм (включительно) - 2612,75 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2819,75 тыс. руб./км

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3244,88 тыс. руб./км

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3707,50 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, с устройством стальных футляров открытым способом диаметром:

32 мм и менее (включительно) - 8830,00 тыс. руб./км

от 32 мм до 40 мм (включительно) - 8841,25 тыс. руб./км

от 40 мм до 50 мм (включительно) - 8858,75 тыс. руб./км

от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10023,75 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 10148,75 тыс. руб./км
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 11667,50 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 12146,25 тыс. руб./км
Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 32 мм и менее (включительно), из полиэтиленовых труб, с устройством футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов 32 мм и менее (включительно) - 9782,50 тыс. руб./км
от 32 мм до 40 мм (включительно) - 9792,50 тыс. руб./км
от 40 мм до 50 мм (включительно) - 9810,00 тыс. руб./км
от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10950,00 тыс. руб./км
от 70 мм до 100 мм (включительно) - 11076,25 тыс. руб./км
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 13387,50 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13425,00 тыс. руб./км
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети – 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) – 4,01 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) – 4,05 тыс. руб./м.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется путем суммирования:

-произведения ставки тарифа за подключаемую нагрузку на подключаемую нагрузку объекта и -произведения ставки тарифа за протяженность подземной сети на расстояние от границы земельного участка объекта до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения.

Согласно постановлению Правительства Тульской области от 06.12.2021 №805 установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов капитального строительства которых превышает 100 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, превышающим 200 мм, размер платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается комитетом Тульской области по тарифам в индивидуальном порядке.

Информируем:

Собственник земельного участка в случае размещения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения на его участке должен письменно сообщить о прохождении сетей ресурсоснабжающей организации.

Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

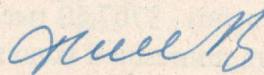
В соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами строительство на сетях водопровода и канализации запрещено.

В соответствии с требованиями СП 18.13330.2019, 42.13330.2016, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до:

- сетей водопровода и напорных сетей канализации- 5м;

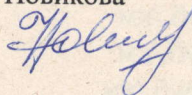
- самотечных сетей канализации- 3 м.

Генеральный директор



А.В. Филатчев

Согласовано: Л.П. Новикова





Акционерное общество
«Тульское предприятие тепловых сетей»
(АО «Тулатеплосеть»)

ИНН 7102005547

ОГРН 1027100684632

300001, г. Тула ул. К. Маркса 28

тел.(4872) 42-59-53, ф.(4872) 42-59-44

31.03.2023

№

340/2

На № _____

Начальнику отдела
выдачи градостроительных
планов земельных участков
МУ «УКС г.Тулы»
Забелиной А.С.

На Ваш запрос № УКС/исх-187 от 30.03.2023 г. сообщая, что в связи с отсутствием технической возможности обеспечение централизованным теплоснабжением объекта предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:00:000000:112903, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская от источников теплоснабжения, обслуживаемых АО «Тулатеплосеть» не представляется возможным.

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исп. Швалева Е.Ю.
Тел. 42-59-28



Прошито

9

лист

08

Заместитель начальника отдела выдачи градостроительных планов земельных участков МУ «УКС г. Тулы»

И.В. Васина

« _____ » _____ 2023г.

06.04.2023

начальник отдела
Забелина Алина Сергеевна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 9b835711028704b85d42e94eeb1ee1f1
Владелец: Забелина Алина Сергеевна, МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА
ТУЛЫ"
Действителен с 30.3.2022 по 23.6.2023