

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

814-64/22-ППТ

Том 2. Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка





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

814-64/22-ППТ

Том 2. Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка

Генеральный директор

М.А.Лыков

Главный архитектор

Л.Ю. Семина

Разрешение		Обозначение		Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» Пояснительная записка. Том 2	
310-22		814-64/22-ППТ			
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
3	Все (Зам.)	<u>Текстовая часть</u> Внесены изменения на территории микрорайона «Времена года»: <ul style="list-style-type: none"> -на участках домов № 32,23, 17 и 26 ,магазина №35, котельной№123 , очистных сооружений № 122 - изменены типы применяемых зданий и сооружений; размещено новое ТП № 127. -изменены места посадки новых проектируемых зданий (СПОЗУ), проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - изменены очистные сооружения №122 и котельная №123 по факту строительства; - измены расчетные ТЭП площадей, количество парковок 		3	
	1,2,4,6 (Зам.)	<u>Графическая часть</u> Внесены изменения на территории микрорайона «Времена года»: <ul style="list-style-type: none"> -на участках домов № 32,23, 17 и 26 ,магазина №35, котельной№123 , очистных сооружений № 122 - изменены типы применяемых зданий и сооружений; размещено новое ТП № 127. -изменены места посадки новых проектируемых зданий (СПОЗУ), проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - изменены очистные сооружения №122 и котельная №123 по факту строительства; - измены расчетные ТЭП площадей, количество парковок 			

Согласовано:			

Утв.				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Хандожко					
Составил	Семина					
Изм. внес	Семина					1

Разрешение		Обозначение		Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» Пояснительная записка. Том 2	
310-21		698-78/21-ППТ			
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
2	1 (Зам.) 1-4,6 (Зам.)	<p><u>Содержание тома 1.</u> <u>Текстовая часть</u> Внесены изменения на территории микрорайона «Времена года»:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на трех условных участках №1, 2 и 3 (смотри границы участков: цвет –синий) жилой застройки изменены типы применяемых зданий – новых проектируемых зданий 8 шт. (7 жилых домов и 1 магазин); - исключены из проекта 10 зданий (9 жилых домов и 1 общественное здание коммерческого назначения); -изменены места посадки новых проектируемых зданий (СПОЗУ), проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - измены расчетные ТЭП площадей общественных помещений; - изменено количество квартир по факту строительства и проектирования в ТЭП жилых домов 15,16,19,21,22,30,31,34,36; <p><u>Графическая часть</u> Внесены изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на трех условных участках №1, 2 и 3 (смотри границы участков: цвет –синий) жилой застройки изменены типы применяемых зданий – новых проектируемых зданий 8 шт. (7 жилых домов и 1 магазин); - исключены из проекта 10 зданий (9 жилых домов и 1 общественное здание коммерческого назначения); -изменены места посадки новых проектируемых зданий (СПОЗУ), проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - измены расчетные ТЭП площадей общественных помещений; - изменено количество квартир по факту строительства и проектирования в ТЭП жилых домов 15,16,19,21,22,30,31,34,36; - изменены конфигурации красных линий в соответствии с утвержденной документацией по кадастрированию участков и их координаты. 		3	Постановление Администрации г.Тулы №1122 от 11.06.2021 г.

Согласовано:			

Утв.				ООО «АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Хандожко					
Составил	Семина					
Изм. внес	Семина					1

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект планировки и внесения изменений №1 выполнен архитектурно-планировочным отделом ЗАО «ТУЛАЦЕНТРПРОЕКТ»

Семина Л.Ю. - главный архитектор

Хмелевская И.И. - главный инженер проекта

Макарова Н.И. – ведущий архитектор

Проект внесения изменений №2 от 09.2021 выполнен

ООО"АЛЬЯНС-ПРОЕКТ".

Семина Л.Ю. - главный архитектор

Проект внесения изменений №3 от 08.2022
выполнен ООО"АЛЬЯНС-ПРОЕКТ".

Семина Л.Ю. - главный архитектор

Согласовано:					
Инф. №	Подпись и дата	Взам. Инф. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

СОДЕРЖАНИЕ


1	Общая часть	2
2	Схема планировочной организации земельного участка.....	4
2.1	Положение земельного участка в системе город	4
2.2	Использование территории в период подготовки проекта планировки, характеристика планируемой территории, природно-климатические условия.....	5
3	Архитектурные решения	7
3.1	Архитектурно-планировочная и объемно – пространственная организация территории застройки.	7
4	Состав и площади зданий и сооружений, размещенных на территории застройки.....	12
4.1	Зонирование территории	13
4.2	Организация движения транспорта и пешеходов	14
5	Конструктивные решения.....	17
6	Инженерное обеспечение	20
7	Мероприятия по охране окружающей среды	22
8	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	24
9	Основные технико-экономические показатели.....	25

Согласовано:			

Взам Инв. №			

Подпись и дата					

3	-	ЗАМ	310-22		08.22
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подпись	Дата
Разработка		Макарова			
Гл.архите		Семина			
ГИП		Хмелевская			
Н.контр.		Семина			

814-64/22-П П Т. П 3			
Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» Пояснительная записка . Том 2	Стадия ППТ	Лист 1	Листов 36
 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"			

Общая часть.

На сентябрь 2021г. в соответствии с ППТ выстроено, строится и запроектировано 80% зданий и благоустройства к ним. Запущены в эксплуатацию детские сады, школа, котельные и инженерные сооружения.

Проект внесения изменений в ППТ выполнен на 20% неосвоенной территории в части проектирования и строительства с целью оптимизации количества зданий, и замены применяемых проектов жилых домов , создания отдельной от дворов жилых домов «Зоны парковок». Для всех вновь запроектированных зданий расчеты показателей и парковок (к=0,7) приняты по действующим на 09.2021г. нормам.

Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» на основании следующих исходных данных:

- Задание на проектирование, согласованное заказчиком;
- Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», утвержденный постановлением администрации г.Тулы №4307 от 15.12.17 г.; №2230 от 28.06.2018 г. и №3785 от 29.10.2019г.
- Постановление Администрации г.Тулы №2050 от17.06.2019г. о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» (Изменение1).
- Постановление Администрации г.Тулы № 1122 от 11.06.2021 г. о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» (Изменение2).
- Постановление Администрации г.Тулы № 440 от 03.08.21 г. « О внесении изменений В постановление администрации г. Тулы от 11.05.2021 №925» (Изменение3).

Согласовано:					
Инт.	Подпись и дата	Взам	Инт.	№	
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» разработан в связи с изменениями на участке микрорайона «Времена года»:

1. ИЗМЕНЕНИЕ №1 2019г. (цвет- синий).

- изменение конфигураций участков школы и детского сада;
- деление строительства детского сада на 120 мест на два этапа :

1-й этап строительства - в границах участка детского сада строительство детского сада на 75 мест ;

2-й этап строительства - на выделенной дополнительно территории (вдоль северной границы участка застройки) строительство детского сада на 45 мест;

- деление строительства общеобразовательной школы на два этапа :

1-й этап строительства - в границах участка школы строительство школы на 600 мест ;

2-й этап строительства - в границах участка школы строительство школы на 570 мест (реконструкция - надстройка с пристройкой).

- объединение двух кварталов вдоль ул. Восточной в один для обеспечения размещения детских учреждений на внутриквартальной территории. Красные линии на участке ул . Восточной вдоль территорий детских учреждений в пределах новых границ квартала переводятся в линии регулирования застройки.

2. ИЗМЕНЕНИЕ №2 2021г. (цвет- красный).

Изменения вносятся только на территории микрорайона «Времена года» на трех условных участках №1, 2 и 3 (смотри границы участков: цвет –синий):

- изменения внесены на трех условных участках №1, 2 и 3 (смотри границы участков: цвет –синий) жилой застройки изменены типы применяемых зданий и их ТЭП – новых проектируемых зданий 8 шт. (7 жилых домов и 1 магазин);
- исключены из проекта 10 зданий (9 жилых домов и 1 общественное здание коммерческого назначения);

Согласовано:						
	Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

утвержденными Постановлением Администрации города Тулы от 07.09.2021г. №1371.

1 Схема планировочной организации земельного участка

1.1 Положение земельного участка в системе город

Территория проектируемой жилой застройки расположена на территории Ленинского района Тульской области. Рассматриваемая проектом территория имеет форму многоугольника, западная сторона которого примыкает к территориям: торгового комплекса «Глобус», торгово-развлекательного «Леруа» и «Торгово-офисного комплекса», расположенным вдоль Восточного обвода.

Территория проектируемой застройки ограничена с востока прибрежной зоной реки Упа и оврагом, с севера землями Ленинского района, с юга дубовой рощей, проездом к деревне Малевка и землями Ленинского района. Данный участок территории планируется под застройку жилыми домами со всеми необходимыми помещениями общественного и социального назначения.

Строительство жилой застройки позволяет сделать очередной шаг в строительстве комфортабельного жилья и создать образ разноэтажной застройки с яркими архитектурными и цветовыми решениями.

1.2 Использование территории в период подготовки проекта планировки, характеристика планируемой территории, природно-климатические условия (без изменений)

Территория проектируемой жилой застройки микрорайона свободна от строений и ее площадь составляет 45,04 га. Для получения полной "картины" по проектируемому микрорайону и перспективам развития окружающих

Согласовано:					
Интв	Подпись и дата	Взам	Интв	№	

Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							5

территорий выполнена проработка планировки территории на 92,16 га. По проектируемому участку проходит сеть ливневой канализации.

При проектировании территории жилой застройки учитывались следующие ограничения:

1) санитарно-защитная зона от «Тулчермет» (на востоке участка территории застройки) на участок проектирования влияния не оказывает (смотри «Градостроительный план»);

2) санитарно-защитные зоны от проектируемых торгово-развлекательного комплекса «Глобус», торгового комплекса «Леруа» и торгово-офисных комплексов - 50 м (на границе участка с западной стороны участка застройки);

3) санитарно-защитная зона проектируемых котельных - 50 м;

4) санитарно-охранная зона реки Упа - 50 м (на границе участка с восточной стороны участка застройки);

5) санитарно-защитная зона РТП, ТП - 10;

6) санитарно-защитная зона общегородской магистрали регулируемого значения - 50 м (на западе от застройки и проектируемых объектов: торгово-развлекательного комплекса «Глобус», торгового комплекса «Леруа», торгово-офисных комплексов).

За границей территории застройки расположена прибрежная защитная полоса зона реки Упа 50 м и природный овраг на юго-востоке от участка. Проектом предусматривается благоустройство данной территории в зону рекреационного назначения (набережная).

При размещении жилых и общественных зданий на территории застройки учитывались санитарно-защитные зоны от парковок автомобилей жителей микрорайона от 10 до 35м в зависимости от количества автомобилей на стоянках. Разрывы от открытых автостоянок до объектов застройки приняты в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм.	Кол.у	Лист	№ до	Подпис	Дата

Участки территорий санитарно-защитных зон на территорию застройки имеют небольшую площадь влияния, зоны их влияния учтены при проектировании микрорайона.

При проектировании автомобильных парковок личного транспорта, расположенных на дополнительном участке площадью 3га, учитывались следующие ограничения:

- максимальное количество машино-мест на каждой отдельной автостоянке в жилой застройке не превышает 300 машино-мест.
- санитарные разрывы от автостоянок до жилых и общественных зданий более 50м.

Поверхность территории жилой микрорайона «Левобережный» слабопологая и пологая с общим уклоном на север и северо-восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 179,1 до 158,2. Часть территории (к северу от границ территории 1-го этапа строительства) подтопляемая.

Поверхность территории дополнительного участка 3 га для размещения автопарковок слабопологая и пологая с общим уклоном на восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 184,0 до 169,0.

Рельеф территории жилой микрорайона «Времена года» сравнительно ровный, с небольшим понижением в северо-восточном направлении. Расчетный уровень р. Упа обеспеченностью 1% с учетом сужения и ветровой волны составляет 158,44. Часть проектируемой территории подтопляемая.

Климатический район строительства II В с расчетной температурой наиболее холодной пятидневки – - 27 °С. Согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»:

- снеговая нагрузка принята для III района – 180 кгс/м²;
- ветровой район 1, нормативная максимальная скорость ветра – 21 м/с, скоростной напор ветра - 27 даН/м;
- ветровая нагрузка принята для I района-23кгс/м²

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата				
	Взам Инв. №				

- гололедный район – Ш.
- Архитектурные решения

1.3 Архитектурно-планировочная и объемно – пространственная организация территории застройки

В системе формирования территории участков на востоке города Тулы и граничащей с ними участками территории Ленинского района, рассматриваемый проектом новый жилой микрорайон по Восточному обводу имеет существенное градостроительное значение.

В настоящее время территория представляет собой несколько участков **застроенных и запроектированными жилыми и общественными зданиями – примерно 80% от объема жилой застройки ППТ и 20% участков** свободных от застройки, окруженных участками выделенными под проектирование торговых и развлекательных центров "Леруа", "Глобус", прибрежной защитной полосой реки Упа и землями Ленинского района.

В ходе работы подготовлен проект красных линий рассматриваемой территории застройки. Учитывалась градостроительная ситуация: необходимость строительства школы, детских садов, благоустройства природного оврага на востоке от участка проектирования и набережной реки Упа, устройство парковок в соответствии с действующими «Региональными нормативами».

Проектируется разместить на территории застройки три детских сада (на 120, 200 и 75 мест) и 4-й детский сад на 45 мест за границей застройки (вдоль северной границы .На момент внесения изменений в ППТ границы дополнительного участка не определены) для обеспечения населения с учетом нормативных величин пешеходной доступности – 300 м.

В проекте внесения изменения в ППТ учтено расположение автомагистрали Восточный обвод на западе от планируемой застройки. От

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Иньв	№	
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

жилых домов позволяет в дальнейшем при эксплуатации зданий безболезненно организовать дополнительные входы на 1-й этаж в рабочей стадии проекта с целью изменения функционального назначения квартир в соответствии с требованиями заказчика, владельца или арендатора.

В жилых домах повышенной этажности частично на первых этажах запроектированы помещения общественного назначения в соответствии с расчетом (смотри "План организации земельного участка" и ТЭП и расчеты). Здания проектируются с подвалами, в которых размещаются инженерные сети и кладовые для жителей этих домов, техническими чердаками на верхних этажах с заполнением части технических чердаков вторым уровнем квартир верхнего этажа.

В жилых домах «Времена года», расположенных вдоль пешеходного бульвара на первых этажах запроектированы помещения общественного назначения в соответствии с расчетом. В жилых домах проектируются технические подвалы для размещения инженерных коммуникаций, а в высотных жилых домах также и технические чердаки на верхних этажах.

Проект планировки застройки территории жилого микрорайона разработан с учетом определяющих планировку жилого микрорайона факторов:

1. Территория застройки размещена на расстоянии с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - Восточным обводом. Проектом предусмотрено выезды на Восточный обвод на регулируемые (светофор) перекрестки. Территория жилой застройки отнесена от автомагистралей по санитарным нормам (шум, загрязнения и т.п.) на 50м и 25м в зависимости от категории автодорог.

2. Территория участка, рассматриваемого проектом, свободна от застройки, ценных зеленых насаждений нет.

3. Жители проектируемого микрорайона планируется обеспечить услугами общественного транспорта, маршруты которого будут проложены

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам Инв. №			
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

по Восточному обводу в сторону ул. Кауля и Рязанской, а после окончания строительства второй полосы движения Восточного обвода и в сторону Криволучья и ул. Ложевой (автобусы и маршрутные такси).

4. Проектируются места на наземных парковках (в связи с возможной подтопляемостью территории), парковки во дворах жилых домов и вдоль магистральных улиц, у общественных зданий. Движение автотранспорта по территории микрорайона максимально ограничено.

Требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей жителей проектируемой жилой застройки рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области и составляет 3331 м/м.

На территории участка жилой застройки запроектировано 2733 м/м. На дополнительном участке, предназначенная для размещения личного транспорта жителей объекта строительства площадью 3,0 га, запроектированы две автопарковки по 299 машино/мест каждая. Автопарковки, размещаемые на дополнительном участке, запроектированы в радиусе доступности 550 - 600 м от мест жительства автовладельцев. Всего на территории жилой застройки и дополнительном участке запроектировано 3525м/мест. Для кратковременной парковки – высадки посетителей школы запроектировано 30 парковок , для детского сада – 6 парковок.

Автопарковки, размещаемые на дополнительном участке, запроектированы в радиусе доступности 550 - 600 м от мест жительства автовладельцев.

5. Проектом предусмотрено обязательное строительство необходимого комплекса инженерной и социально-бытовой инфраструктур микрорайона: школа, детские сады, объекты спорта, досуга. Планируется строительство по очередям.

6. Для обеспечения комфортного проживания в жилой зоне, административно-торговая зона застройки вынесена к проектируемой

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

автодороге в центре проектируемого участка застройки с целью отсечения автотранспорта посетителей торговых площадей во въездной зоне в жилые кварталы.

7. В соответствии с расчетом жители проектируемого микрорайона обеспечены детскими садами и школой в пешеходной доступности. Пешеходные пути детей к детским садам и школе не пересекаются с магистральными улицами и проходят только по внутренним территориям микрорайона.

8. Проектируемые здания на территории застройки размещены друг от друга на нормативном противопожарном расстоянии, вокруг высотных зданий запроектированы противопожарные объезды или специальные - гравийная подготовка **или железобетонная сетка** под растительным слоем газона шириной 4,2- 6 метров в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

9. Проектом предусмотрена зона общественных зданий не микрорайонного значения и зона отдыха, благоустройство набережной реки Упа.

10. Внутри микрорайона предусмотрена административно – общественная зона с широкими тротуарами (3,0 м) для прогулок жителей микрорайона, зона спортивных площадок предусмотрена в каждом дворе, а проектируемый школьный стадион может использоваться жителями микрорайона в воскресные дни и вечером в рабочие дни. Планируется использование жителями проектируемого микрорайона проектируемых «торгово-развлекательных комплексов» на западе от застройки.

11. Внутри жилой застройки «Времена года» предусмотрена общественная зона с просторным пешеходным бульваром для прогулок жителей микрорайона, зона спортивных площадок предусмотрена в каждом

Согласовано:					
Интв	Подпись и дата	Взам	Интв	№	
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

дворе, а проектируемый школьный стадион может использоваться жителями микрорайона в воскресные дни и вечером в рабочие дни.

Проектом учитывались все ранее выполненные проекты, в том числе ППТ "Тулльская Ривьера", таким образом, выделена зона общественных зданий не микрорайонного значения вдоль Восточного обвода, зона жилой застройки, зона отдыха и благоустройство набережной реки Упа.

2 Состав и площади зданий и сооружений, размещенных на территории застройки

(без изменений)

Состав, площади жилых, общественных зданий и инженерных сооружений приведены на л.1, "Схема планировочной организации земельного участка", том 1, "Утверждаемая основная часть проекта планировки территории".

2.1 Зонирование территории

(Изменены данные по очередности строительства школы и одного детского сада на 120 мест)

Проектная функционально-планировочная организация территории застройки площадью 76,3 га предусматривает формирование функциональных зон:

Основной жилой зоны - жилые зоны, включающие кварталы:

- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки со зданиями от 3-х до 5-ти этажей;
- многоквартирной многоэтажной жилой застройки со зданиями от 6-ти до 9-ти этажей;
- многоквартирной жилой застройки повышенной этажности со зданиями от 10-ти до 16-ти этажей;

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							13

– многоквартирной жилой застройки высотными домами со зданиями до 25-х этажей;

Административно-общественной зоны - зоны зданий культурно-бытового, торгового, офисно-делового назначения (1-е этажи жилых домов повышенной этажности и жилых домах, расположенных вдоль пешеходного бульвара);

Зоны детских дошкольных учреждений - зоны четырех детских садов по 120, 200, 75 и 45 мест. Один из детских садов на 45 мест строительства на дополнительной территории вдоль западной границы участка застройки (на момент выполнения ППТ границы дополнительного участка не определены).

Зона школ микрорайона – зона школы на 1274 учащихся (600 мест -1-я очередь строительства и 674 мест -2-я очередь строительства).

Зоны инженерных сооружений - зоны коммунального назначения, включающей объекты коммунального обслуживания: РТП, ТП, котельные и очистные сооружения.

Зоны объектов не микрорайонного значения - торгово-развлекательная зона, где планируется разместить торгово-развлекательный комплекс "Глобус", торговый центр "ОБИ" и "Торгово-офисные комплексы", расположенных вне зоны проектирования жилой застройки, зона парковки.

2.2 Организация движения транспорта и пешеходов

Магистральная автодорога Восточный обвод на западе от проектируемой территории застройки является автомагистралью общегородского значения с регулируемым движением с габаритами в красных линиях 50,0 м с количеством полос движения - две по 3,5 м в каждом направлении (после окончания строительства 2-й очереди автодороги).

Улицы в жилой застройке – две полосы движения по одной в каждом направлении, проектная ширина 7,0 м в красных линиях.

Согласовано:					
Изм.	Подпись и дата	Взам	Иньв	№	

Въезд в микрорайон проектируется с регулируемых перекрестков с Восточного обвода и по улице в жилой застройке от перекрестка автодороги на деревню Малевка.

Внешние транспортные связи проектируемой застройки осуществляются по существующей и проектируемой автомагистрали регулируемого движения Восточному обводу автомобильным транспортом - маршрутными такси, автобусами. На территории жилого комплекса предусмотрены остановки общественного транспорта через 400-600м.

Основной транспортно-планировочной задачей при проектировании микрорайона является максимальное сокращение возможного движения личного автотранспорта внутри микрорайона, построение системы безопасного движения пешеходов, детей к школе и детским садам, максимального сокращение пробега автомобилей на жилой территории, организации парковок для хранения транспорта и построение удобной системы маршрутов общественного транспорта.

При организации движения автотранспорта и пешеходов в проектируемой жилой застройке «Времена года» учитывалось максимально возможное разделение транспортных и пешеходных потоков, обеспечение всех объектов (проектируемых и существующих) требуемым количеством парковочных мест в непосредственной близости от здания.

Внутренняя планировка территории дворов обеспечивает возможность парковки автомобилей не заезжая в зону детских и спортивных площадок, что создает возможность безопасного передвижения детей по территории дворов.

При планировке улиц и внутренних проездов учитывались трассы прокладок основных инженерных сетей, рельеф местности, отвод поверхностных ливневых стоков.

Подъезды к зданиям осуществляются по сквозным и круговым проездам. Для подъезда к зданиям общественного назначения предусмотрены отдельные въезды.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам Инв. №			

Движение транспорта и пешеходов осуществляется как по совмещенной сетке проездов и тротуаров, так и по принципу полного их разделения.

Основные направления пешеходных потоков предусмотрены вдоль автомагистралей и по пешеходным путям.

Технические параметры проездов приняты в соответствии с их назначением и максимально допустимой скоростью от 5 до 40км/час.

Жилые улицы и внутриквартальные проезды запроектированы шириной 6м, тротуары 1,5-3м.

Для безопасности дорожного движения на дорогах предусмотрены пешеходные переходы и расстановка дорожных знаков.

Система стоянок и гаражей для хранения легкового транспорта на проектируемой территории предусматривает следующие виды хранения:

- временное (кратковременное) хранение;
- постоянное (долговременное) хранение.

Расчет и размещения стоянок для хранения легкового автотранспорта произведен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области.

Требуемое количество м/м для застройки 3331м/м.

Проектом предусмотрено устройство 3525м/м.

Для торгово-развлекательных комплексов вдоль Восточного обвода предусмотрены отдельные открытые парковки, общее количество мест – 3376.

По дорожной классификации район проектирования дорог и проездов расположен во II дорожно-климатической зоне, характеризующейся увлажнением почв и верхних слоев грунтов. Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года.

При разработке вертикальной планировки проектные отметки назначались в максимальном приближении к естественному рельефу. Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по лоткам проезжей части, с последующим сбросом в проектируемую систему водоотведения. Проезды

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

выполнены с асфальтобетонным покрытием и с бортовым камнем, обеспечивающим защиту почвы от разлива бензина и масел.

Рельеф местности с общим уклоном на север. Общий перепад отметок территории микрорайона составляет 20,9 м.

Ширина проезжей части основных проездов 8м и 7м, второстепенных проездов 6м. Радиусы закругления 6-12 м. Для обеспечения движения пешеходов запроектированы тротуары с покрытием из бетонных тротуарных плит.

Продольные уклоны проездов выполнены согласно нормативным требованиям в пределах от 5‰ - 40‰. Проезжая часть с двух сторон имеет бортовой камень высотой 0,15м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,04м, для возможного передвижения колясочников.

3 Конструктивные решения

Проектом планировки территории Левобережный микрорайон предусмотрено строительство 3-х этажных, 5-ти, 12-14-ти **-25-и** этажных многоквартирных жилых зданий I и II степеней огнестойкости.

Жилые здания: фундаменты - монолитная железобетонная плита;

наружные стены - I вариант для многоквартирных жилых домов - ячеистобетонные блоки с облицовкой лицевым кирпичом и внутренним утеплением пенополистиролом;

II вариант для 3-5 этажных домов стены из ячеистобетонных блоков с облицовкой вентфасадами из керамогранитной плитки с внутренним утеплением плитами минераловатными 150 мм "URSA";

внутренние стены – из блоков ячеистого бетона, бетона;

перегородки - кирпич, пазогребневые плиты, гипсокартон;

кровля - плоская;

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		

Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							17

покрытие кровли - из рулонных наплавляемых материалов с усилением (до 3-х слоев) в местах примыканий, перепадов и т.п.

Проектом предусмотрено строительство зданий общественного и инженерного назначения: магазины, школа, детские сады, кафе, котельные - II степени огнестойкости.

Общественное здание: фундаменты - монолитная железобетонная плита;
наружные стены – ячеистобетонные блоки с утеплением пенополистиролом и облицовкой лицевым кирпичом или ячеистобетонные блоки с утеплителем «URSA» и облицовкой современными композиционными материалами;

внутренние стены - ячеистобетонные блоки, бетон, кирпич;

перегородки - ячеистобетонные блоки, кирпич, пазогребневые плиты, гипсокартон;

кровля - плоская рулонная;

покрытие кровли – из рулонных наплавляемых материалов с усилением в местах примыкания, перепадов и др. дополнительными (до 3-х слоев) слоями гидроизоляционного материала.

Модульные здания: контрольно-пропускных пунктов на автопарковках и здание мойки на 3поста с ТО:

фундаменты - монолитный или сборный железобетон;

основной несущий каркас - металлические конструкции, выполняемые из горячекатаного металлопроката;

наружные стены - обшивка «Сэндвич-панелями» или обшивка металлосайдингом с эффективным негорючим утеплителем. Внутренняя обшивка выполняется из гипсокартона по технологии Тиги-Кнауф;

перегородки - гипсокартон;

кровля – кровельные «сэндвич»-панели или покрытие профлистом по металлокаркасу с эффективным утеплителем.

Согласовано:					
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата

Проектом «Времена года» предусмотрено строительство 4-6-7-9-12-13-14-16-17-20 - 25-и этажных многоквартирных жилых зданий I и II степеней огнестойкости.

Жилые здания:

- фундаменты - монолитная железобетонная распределительная плита на естественном или свайном основании;
- несущие элементы здания (стены, пилоны, перекрытия, лифтовые шахты) – монолитный железобетон;
- наружные стены многослойные:
 - тип 1 – блоки из ячеистого бетона D500 с декоративной фасадной штукатуркой;
 - тип 2 – блоки из ячеистого бетона D500 с вентилируемыми фасадами из композитных материалов;
 - тип 3 – блоки из ячеистого бетона D500 с облицовкой лицевым кирпичом;
- участки наружных стен из монолитного железобетона дополнительно утепляются минераловатными плитами;
- межквартирные перегородки – газосиликатные блоки;
- межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты;
- кровля - плоская;
- покрытие кровли - из рулонных наплавливаемых материалов с усилением (до 3-х слоев) в местах примыканий, перепадов и т.п.

Проектом предусмотрено строительство зданий общественного и инженерного назначения: магазин, школа, детский сад, котельная, очистные сооружения ливневой канализации.

Общественные здания:

- фундаменты - монолитный или сборный железобетон;

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам Инв. №			

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							19

- наружные стены – блоки из ячеистого бетона с утеплением и облицовкой лицевым кирпичом или блоки из ячеистого бетона с утеплителем и облицовкой современными композиционными материалами;
- внутренние стены - газосиликатные блоки, кирпич;
- перегородки - газосиликатные блоки, кирпич, пазогребневые плиты, гипсокартон;
- кровля - плоская рулонная;
- покрытие кровли – из рулонных наплавляемых материалов с усилением в местах примыкания, перепадов и др. дополнительными (до 3-х слоев) слоями гидроизоляционного материала.

4 Инженерное обеспечение

(без изменений)

В проекте разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению: водоснабжению, бытовой и дождевой канализации, газоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, наружному освещению на территорию 32,2+3 га.

Принципиальные предложения разработаны на основании материалов, предоставленных заказчиком (см. общую часть).

Схемы прокладок инженерных сетей приняты от магистральных источников инженерного обеспечения г.Тулы и в соответствии с письмами эксплуатирующих служб.

Согласно выполненным ориентировочным расчетам энергетические нагрузки на жилую застройку 32,2 га + 3 га составляют:

Водоснабжение - расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления 1820,0 м³ /сут.

Водоотведение - расчетный максимальный суточный расход сточных вод 1820,0 м³ /сут.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

Расчетный расход на наружное пожаротушение 10 л /сек.

Расчеты водопотребления и водоотведения производились по СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

Газоснабжение - согласно технических условий на газоснабжение в соответствии с расчетом потребности в тепле и топливе на последующей стадии разработки проектных решений.

Теплоснабжение - ориентировочно 53,3 МВт.

Расчет тепловой нагрузки определен по объектам аналогам и по укрупненным показателям "Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения".

Электроснабжение - 9900кВт

Расчет электроснабжения производился по СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий", "Методических рекомендаций по определению расчетных нагрузок здравоохранения" и объектов аналогов.

В проекте «Времена года» разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению: водоснабжению, бытовой и дождевой канализации, газоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, наружному освещению на территорию 45,04 га.

Принципиальные предложения разработаны на основании материалов, предоставленных заказчиком (см. общую часть).

Согласно выполненным ориентировочным расчетам энергетические нагрузки на жилую застройку 45,04 га составляют:

Водоснабжение - расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления 1520,0 м³ /сут.

Водоотведение - расчетный максимальный суточный расход сточных вод 1498,11 м³ /сут.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

Расчеты водопотребления и водоотведения производились по СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

Ливневые стоки – 749,6 м³ /сут.

Газоснабжение - согласно техническим условиям на газоснабжение в соответствии с расчетом потребности в тепле и топливе – 4819,8 мЗ/ч.

Электроснабжение – 5044 кВт.

Расчет электроснабжения производился по СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий", "Методических рекомендаций по определению расчетных нагрузок здравоохранения" и объектов аналогов.

5 Мероприятия по охране окружающей среды

(без изменений)

Для организации охраны окружающей среды проектом предусматривается:

1. Рациональное природопользование и формирование безопасной среды обитания, что выразилось в четком определении границ и зонировании территории в системе санитарно-защитных зон влияющих на застройку:

- санитарно-защитная зона от существующей и проектируемой магистрали общегородского значения - 50 м;
- санитарно-защитная зона от проектируемого продолжения магистральной улицы Восточный обвод - 50 м;
- природоохранная зона реки Упа - 50 м;
- санитарно-защитная зона зданий общественного назначения, торгового назначения не микрорайонного значения - 50 м;
- санитарно-защитная зона автостоянок до жилых и общественных зданий - 10-35 м;

Согласовано:					
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

- санитарно-защитная зона котельных - 50 м;

При проектировании автомобильных парковок личного транспорта, расположенных на дополнительном участке площадью 3га, учитывались следующие ограничения:

- максимальное количество машино-мест на каждой отдельной автостоянке в жилой застройке не превышает 300 машино-мест (299 шт.).

- санитарных разрыв от автостоянок до жилых и общественных зданий более 50м.

2. Проект предусматривает канализование сточных вод от застройки в городскую канализационную сеть. От автомойки сточных вод не предусматривается (оборотная на привозной воде), санузлы на автопарковках приняты «био». Так же на участке расположены ливневые очистные сооружения системы «Альтаир», расположенные возле парковок временного хранения автомобилей.

3. Проект предусматривает полное соблюдение норм инсоляции, определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

В жилых помещениях обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции, измеряемая в часах и минутах.

4. Планировка жилого микрорайона обеспечивает нормативную величину инсоляции территории жилых домов, детских, спортивных площадок и площадок отдыха взрослых.

5. Проект предусматривает озеленение территории микрорайона: посадку деревьев и кустарников, устройство газонов, цветников, организацию зоны отдыха, сквера, а также максимальное сохранение окружающего природного рельефа на период строительства.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №		
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

В перспективе планируется благоустроить набережную реки Упа (земли Ленинского района), создать там зону отдыха для жителей.

Проезды и тротуары по территории застройки запроектированы с бортовым камнем во избежание разлива бензина и масел.

Основные работы по санитарной очистке территории осуществляются средствами механизации и выводятся автомобилями специализированных автохозяйств по договору с администрацией Ленинского района.

Сбор и хранение твердых бытовых отходов производится на специально отведенных площадках в мусорных контейнерах с крышками.

В домах жилой застройки «Времена года» запроектированы мусоропроводы. Сбор и хранение крупногабаритных твердых бытовых отходов производится на специально отведенных площадках в мусорных контейнерах с крышками.

С территории проектируемой застройки поверхностные воды по рельефу собираются в дождеприемные колодцы и далее очистные сооружения.

Мероприятия по охране окружающей среды заключаются в сохранении и расширении существующих зелёных насаждений, использованию экологических градостроительных, архитектурных, конструктивных и технологических решений при создании зданий и сооружений.

6 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

(без изменений)

Для доступа маломобильных групп населения в здания общественного назначения, жилые дома предусмотрено устройство пандусов, тамбуры зданий запроектированы глубиной более 1,8 м и 2,3 м для 3-5 этажной застройки, где проживание инвалидов планируется на первых этажах. Дополнительно для подъёма инвалидов на первый этаж или 2-3-5 этажи в

Согласовано:					
Инт.	Подпись и дата	Взам	Инт. №		
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

6. Расчетная площадь территории **450 435,37 м²**;

7. Площадь квартир жилого микрорайона **415226,16 м²**,

в том числе

8. Количество жителей $7209 + 4480 = 11689$ чел.,

9. Плотность населения – $11689 : 45 \text{ га} = 259,8$ чел./га.

10. Требуемое количество м/м $2113 + 1218 = 3331$ м/м

11. Предусмотрено проектом $2238 - 120 + 1407 = 3525$ м/м и дополнительно **30 мест для кратковременной остановки для высадки детей у школы и 6 мест у детского сада .**

В соответствии с «Региональными нормативами Тульской области» и СП 42.13330.2011 для проживания **11689** человек на территории микрорайона требуется:

– Общеобразовательное учреждение на **1274** места (600 мест - 1 очередь строительства и 674 места 2-я очередь строительства):

$11689 : 1000 \times 109 = 1274$ места, по проекту выполнено.

109 – количество учащихся 1-11 классов на 1000 жителей.

Проектом предусмотрена средняя общеобразовательная школа на **1274** со спортивным залом и стадионом. **Первая очередь строительства на 08.2022 года завершается – идут отделочные работы.**

– Дошкольные общеобразовательные учреждения требуются на **409** мест:

$11689 : 1000 \times 50 \times 70\% = 409$ мест

В проекте запроектированы **четыре** детских сада по 120, 200, 120 (75+45) мест. Один из детских садов на 120 мест планируется строить по очередям: **75 мест -1-я очередь строительства и планируется перспективный 4-й детский сад на 45 мест -2-я очередь строительства на дополнительной территории вдоль северной границы участка застройки (на момент выполнения ППТ границы дополнительного участка не определены).**

Планируемое количество мест в детских садах - **440 мест.**

Согласовано:					
Изм.	Подпись и дата	Взам	Иньв	№	

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							26

Необходимое количество объектов социальной и культурно-бытовой инфраструктуры представлено в таблице 1.

На территории микрорайона и на сопредельных территориях предусмотрено строительство двух крупных комплексов для проведения досуга – спортивно-развлекательный комплекс и торгово-развлекательный комплекс «Глобус».

• *Таблица 1 - Расчетное количество объектов социальной и культурно-бытовой инфраструктуры*

Наименование объекта	Единица измерения	Нормативные значения обеспеченности на 1000 жит.	Расчетная обеспеченность	Размер земельного участка, м кв.
Дошкольное образовательное учреждение	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для расчетов - 50-60	409 (120, 200, 75мест + 45мест на доп. территории)	16360,0
Общеобразовательные школы	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов - 109, в том числе для 10 - 11 классов - 14	1274 (1-й этап 600 мест; 2-й этап 674 мест)	26754,0
Внешкольные учреждения	1 место	10% от общего числа школьников	127,4	-
Молочные кухни (для детей до 1 года)	порций в сутки на 1 ребенка	4 порции	60	1500
Раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общ. площади	0,3 м ²	6	-
Территория плоскостных спортивных сооружений	га	2,1-3		
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м общей площади	70–80 м ²	818	-
Спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола зала	60–80 м ²	920	-
Бассейн (открытые и закрытые общего пользования)	кв. м зеркала воды	20–25 м ²	288	-
Детско-юношеская спортивная школа	кв. м площади пола зала	10м ²	117	-
Танцевальные залы	1 место	6 мест	70	-
Видеозалы, залы аттракционов и игровых автоматов	кв. м общей площади	3 кв. м общей площади на 1 тыс. человек	35	-
Универсальные спортивно-зрелищные	1 место	6-9 мест на 1 тыс. человек	70	-

Согласовано:				
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв. №	
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис
				Дата

залы, в том числе с искусственным льдом				
Магазины	кв. м	685	8007	-
в том числе продовольственных товаров	кв. м	209	2443	-
в том числе непродовольственных товаров	кв. м	476	5564	-
Предприятия общественного питания	1 посадочное место	40 мест	468	5709
Предприятия бытового обслуживания населения	1 раб место	5 рабочих места	60	10705
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смена	10	117	1000
Фабрики-химчистки	кг/смена	7,4	87	5000
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смена	4	47	1000
Банно-оздоровительный комплекс	1 промывочное место	3 промывочных мест	35	2000
Гостиница	1 место	6 мест	70	55
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,3 пожарный автомобиль	4	-
Общественный туалет	1 прибор	1 прибор	12	-
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел	1	100
Административно-управленческое учреждение	1 раб место	По заданию на проектирование	-	-
Участковый пункт милиции (1 участковый на 3,0 - 3,5 тыс. чел. плюс один старший участковый уполномоченный на 3 - 4 участковых и 1,5 тыс. чел.)	1 объект	1 на 15 тыс. жит	1	35-40
Жилищно-эксплуатационные организации: на микрорайон	1 объект	1 на 20 тыс. жит	1	3000
Отделение, филиал банка	1 объект	0,3-0,5 объектов	4	2855
Отделение связи	1 объект	1 на 9-25 тыс. жит (по категориям)	1	700-800
Юридические консультации	1 юрист, адвокат	1 юрист, адвокат на 10 тыс. чел.	1	-

Согласовано:

Взам Инв. №

Подпись и дата

Инв.

2. Площадь территории участка проектирования по кадастру участка жилой застройки 71:14:030501:236 **151 500 м²**;

3. Площадь помещений общественного назначения **1268,7 м²**;

4. Площадь квартир «эконом класса» **134395,26 м²**;

Количество жителей рассчитывается при норме жилищной обеспеченности в квартирах «эконом класса» 30 м²/чел (см. таблица 2 СП 42.13330.2011.)

5. Количество жителей **4480 чел.**

6. Количество квартир «эконом класса» **2768 шт.**,

из них более 1800 построенных .

7. Требуемое количество м/м:

53 м/м для помещений общественного назначения +1605(построенные ранее)x0,35 + 447x035(дом №26 проектируемый. Постановление №440-03.08.2022)+716(проектируемые)x0,7 = **1218 м/м**

8. Предусмотрено проектом на территории микрорайона «Времена года» **1287 м/м.** и на дополнительном участке **120 м/м**(в границах рассматриваемого ППТ две парковки по 299 м/м). Итого предусмотрено 1407 парковок. Дополнительно выполнено в проекте предусмотрено 30 мест для кратковременной остановки для высадки детей у школы и 6 мест у детского сада.

• Таблица 2 - Экспликация зданий и сооружений*(внесенные изменения: добавлены позиции 58.1 и поз.146.)

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
Для микрорайона А («Левобережный»)											
1-2	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3
3-4	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3

Согласовано:
Взам Инв. №
Инв. Подпись и дата

5-6	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3
7-8	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3
9	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
9а	Очистные сооружения ливневых стоков "Альтаир"	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
11	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
12	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
13	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
14	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
15	Трехэтажный жилой дом	3	1	33	33	630,2	630,2	1335,6	1335,6	5706,2	5706,2
19-20	Трехэтажный двухсекционный 78-квартирный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3
21-22	Трехэтажный двухсекционный 78-квартирный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3
23	Трехэтажный 33-квартирный жилой дом	3	1	33	33	630,1	630,1	1340,8	1340,8	6729,5	6729,5
24	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	-	-	89,9	89,9	88,0	88,0	251,6	251,6
25.2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	65,8	65,8	64,2	64,2	184,2	184,2
25.3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	65,8	65,8	64,2	64,2	184,2	184,2
25.4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
25.5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
25.6	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
25.7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
25.8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
25.9	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	53,6	53,6	52,1	52,1	150,0	150,0
26-27	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3

Согласовано:

Взам Инв. №

Подпись и дата

Инв.

28-29	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3
30-31	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3
32-33	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3
34-35	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3
36	Трехэтажный 33-квартирный жилой дом	3	1	33	33	630,1	630,1	1340,8	1340,8	6729,5	6729,5
37-38	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином "Продукты", "Промтовары" (торг.площ. 600 м2)	5	1	40	40	752,2	752,2	2275,0	3121,6	16391,9	16391,9
								846,6			
39	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
40	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
41	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом	5	1	50	50	752,2	752,2	2806,0	2806,0	16408,5	16408,5
42	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
43	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
44	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом	5	1	50	50	752,2	752,2	2806,0	2806,0	16408,5	16408,5
45	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом	5	1	50	50	752,2	752,2	2806,0	2806,0	16408,5	16408,5
46	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
47	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом	5	1	50	50	752,2	752,2	2806,0	2806,0	16408,5	16408,5
48	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3
49	Пятиэтажный двухсекционный жилой дом	5	1	50	50	752,2	752,2	2806,0	2806,0	16408,5	16408,5
50-51	Трехэтажный двухсекционный	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3

Согласовано:

Инв. Подпись и дата. Взам Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата	814-64/22 - ППТ	Лист
							32

	жилой дом											
52-53	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3	
54	Трехэтажный 33-квартирный жилой дом	3	1	33	33	630,1	630,1	1340,8	1340,8	6729,5	6729,5	
55	Трехэтажный 33-квартирный жилой дом	3	1	33	33	630,1	630,1	1340,8	1340,8	6729,5	6729,5	
56	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3	
57-58, 58.1	Административное здание с пристройкой	2	1	-	-	1415,0	1415,0	1993,0	1993,0	10304,7	10304,7	
59	Пятиэтажный трехсекционный жилой дом	5	1	70	70	1052,2	1052,2	3902,5	3902,5	18939,6	18939,6	
60-61	Трехэтажный двухсекционный жилой дом	3	1	30	30	752,2	752,2	1668,5	1668,5	10597,3	10597,3	
62-63	Трехэтажный двухсекционный 78-квартирный жилой дом	3	1	78	78	1216,2	1216,2	2524,2	2524,2	14223,3	14223,3	
64	Пятиэтажный 55-квартирный жилой дом	5	1	55	55	630,1	630,1	2234,7	2234,7	10151,3	10151,3	
65	Детский сад на 200 мест	2	1	-	-	2181,0	2181,0	4886,0	4886,0	15278,0	15278,0	
66-67	Двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином "Продукты" площадью 520 м2 и кафе на 50 мест	14	1	203	203	1459,4	1459,4	11877,1	11108,2	60335,7	60335,7	
68-68.1	Жилой двухсекционный жилой дом	12-13	1	187	187	1163,2	1163,2	10250,3	10250,3	50610,5	50610,5	
69-69.1	Жилой двухсекционный жилой дом	12-13	1	187	187	1163,2	1163,2	10250,3	10250,3	50610,5	50610,5	
70-71	Жилой трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином "Промтовары"(торг. площадью 250 м2)	12-14	1	300	300	2026,6	2026,6	16728,0 416,5	17144,5	85446,2	85446,2	
72-73	Жилой трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными	12-14	1	300	300	2026,6	2026,6	16728,0 416,5	17144,5	85446,2	85446,2	

Согласовано:

Инв. Подпись и дата
Взам Инв. №

	помещениями бытового обслуживания на 24 рабочих места											
74-75	Жилой трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным опорным пунктом полиции, ЖЭО, аптеки	12-14	1	300	300	2026,6	2026,6	16728,0 416,5	17144,5	85446,2	85446,2	
76	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
77	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
78	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
79	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
80-81-82	Трехэтажный трехсекционный 120-квартирный жилой дом	3	1	120	120	1860,2	1860,2	3879,7	3879,7	22049,0	22049,0	
83	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
84	22-этажный жилой дом	22	1	219	219	937,0	937,0	11120,0	11120,0	58602,0	58602,0	
85-86	Жилой семисекционный дом со встроенно-пристроенным магазином "Промтовары" с торговой площадью 720	17	1	837	837	3914,2	3914,2	45959,1 720,0	46679,1	226362,3	442878,6	
103	Торгово-развлекательный комплекс "Глобус"	Разрабатывается отдельным проектом										
104	Торговый комплекс "Леруа"	Разрабатывается отдельным проектом										
105	Торгово-офисный центр	Разрабатывается отдельным проектом										
106	Котельная	2	1	-	-	650	650	1300	1300	6140	6140	
107	Детский сад на 120 мест	2	1	-	-	1274,7	1274,7	2180,5	2180,5	11727,2	11727,2	
108	Автопарковка на 299 м/мест	Разрабатывается отдельным проектом										
109	КПП	1	1	Разрабатывается отдельным проектом								
110	Автопарковка на 299 м/мест	Разрабатывается отдельным проектом										
111	КПП	1	1	Разрабатывается отдельным проектом								
112	Мойка на 3 поста ,ТО	1	1	Разрабатывается отдельным проектом								

Согласовано:

Инв. Подпись и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

	площадью 87,6 м2										
14	7-этажный жилой дом	7	1	28	28	462,5	462,5	1299,3	1299,3	4856,4	4856,4
15	Двухсекционный 12-этажный жилой дом	12	1	84	84	925,0	925,0	4454,6	4454,6	16650,4	16650,4
16	Двухсекционный 9-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м2	9	1	61	61	925,0	925,0	3253,4	3341,0	12487,8	12487,8
								87,6			
17	13-этажный жилой дом	13	1	110	110	710,0	710,0	5433,7	5433,7	28437,7	28437,7
18	Двухсекционный 16-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
19	14-этажный жилой дом	14	1	83	83	371,2	371,2	3959,2	3959,2	15588,7	15588,7
20	Двухсекционный 16-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
21	Двухсекционный 14-этажный жилой дом	14	1	97	97	925,0	925,0	5197,1	5197,1	19425,4	19425,4
22	Двухсекционный 12-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м2	12	1	82	82	925,0	925,0	4367,0	4454,6	16650,4	16650,4
								87,6			
23	16-этажный жилой дом	16	1	137	137	710,0	710,0	6687,68	6687,68	38642,2	38642,2
24	7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
25	16-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
26	16-25-этажный жилой дом	16-25	1	447	447	1735,65	1735,65	19580,94	19580,94	102192	102192,0
27	4-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
28	Двухсекционный жилой дом переменной этажности (3-4 этажа)	Исключен из ППТ									
29	4-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
30	Двухсекционный 14-этажный жилой дом	14	1	95	95	925,0	925,0	5197,1	5197,1	19425,4	19425,4
31	Двухсекционный 12-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением	12	1	93	93	925,0	925,0	4367,0	4454,6	16650,4	16650,4
								87,6			

Согласовано:

Взам Инв. №

Подпись и дата

Инв.

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата

	помещением площадью 87,6 м2										
32	16-этажный жилой дом	16	1	137	137	710,0	710,0	6667,68	6667,68	38642,2	38642,2
33	7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
34	17-этажный жилой дом	17	1	99	99	371,2	371,2	4807,6	4807,6	18929,2	18929,2
35	Магазин розничной товаров	1	1	-	-	826,2	826,2	790,5	790,5	38642,2	38642,2
36	Двухсекционный 17-этажный жилой дом	17	1	133	133	925,0	925,0	6310,7	6310,7	23588,0	23588,0
37	Пятисекционный жилой дом переменной этажности(9-9-12-14-14 этажей)	9-9-12-14-14	1	232	232	2312,6	2312,6	10765,4	10765,4	40238,4	40238,4
38	Двухсекционный 7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
39	Общественное здание коммерческого назначения	Исключено из ППТ									
40	Детский сад на 75мест (1-очередь строительства)	2	1	-	-	831,08	831,08	1993,6	1993,6	7822,3	7822,3
40а	Детский сад на 45мест (2-очередь строительства)	Разрабатывается отдельным проектом									
41	Общеобразовательная школа на 600 мест (1-очередь стр-ва)	4	1	-	-	5876,5	5876,5	11565,81	11565,81	79739,94	79739,94
41а	Общеобразовательная школа на 674 места (11-очередь стр-ва)	Реконструкция - надстройка с пристройкой. Разрабатывается отдельным проектом									
121	Трансформаторная подстанция	1	4	-	-	90	90	80	80	270	270
122	Очистные сооружения ливневых стоков "Альтаир"	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-
123	Котельная	1	1	-	-	184	184	147,2	147,2	588,8	588,8
124	КНС	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
125	ВНС	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
126	ТП 2КТПК-АТ-400-10/0,4	1	1	-	-	13,9	13,9	12,8	12,8	37,7	37,7
127	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	18,6	18,6	18,0	18,0	57,7	57,7

*Данные ведомости жилых и общественных зданий и сооружений считать условно предельными, подлежащими уточнению при дальнейшем проектировании.

Согласовано:

Инв. Подпись и дата. Взам Инв. №

Проектная документация внесения изменений в проект разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства и требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений, безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.

Главный архитектор

Л.Ю.Семина

«_08_» 08_2022г.

Согласовано:					
Инв.	Подпись и дата	Взам	Инв	№	
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпис	Дата