

Общество с ограниченной ответственностью ООО «СФЕРА ПРО»

*ОГРН 1203600007500, ИНН 3664245846, КПП 366401001
394018, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 64А, пом. 4*



*Заказчик:
ООО «Тэско Групп»
Генеральный проектировщик
ООО "СФЕРА ПРО"*

*Объект: Корпус «Е» Жилого комплекса по адресу:
Тверская область, Калининский район, Никулинское сельское
поселение, д. Палкино.*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка Корпус Е

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ

Общество с ограниченной ответственностью ООО «СФЕРА ПРО»

ОГРН 1203600007500, ИНН 3664245846, КПП 366401001
394018, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 64А, пом. 4



Заказчик:
ООО «Тэско Групп»
Генеральный проектировщик
ООО "СФЕРА ПРО"

Объект: Корпус «Е» Жилого комплекса по адресу:
Тверская область, Калининский район, Никулинское сельское
поселение, д. Палкино.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Корпус Е

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Мурин Э.И.

Евдокимов А.В.

г. Москва
2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОГАРАНТ»



Ассоциация – Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»
(Ассоциация СРО «МРП»)

Регистрационный номер в реестре членов: 2604
СРО-П-161-09092010

Заказчик:
ООО «Тэско Групп»
Генеральный проектировщик:
ООО «СФЕРА ПРО»
Подрядчик:
ООО «ГЕОГАРАНТ»

Многоквартирные жилые дома и объекты социального и общественного назначения, расположенные по адресу: Тверская обл., Калининский р-н., Никульское с/п, вблизи д. Палкино

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел. 2 Схема планировочной организации земельного участка
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Устинов Д.А.

Фролов О.В.

г. Москва
2020 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.С	Содержание	4-5
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть.	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	10
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	12
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	ж) Описание решений по благоустройству территории.	16
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	21

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Великодная			11.20
	Н.контр.	Фролов			11.20
	ГИП	Фролов			11.20

Схема планировочной организации
земельного участка
Содержание тома.

Стадия	Лист	Листов
п	1	2



	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	21
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	21
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	22
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ	Графическая часть.	
	Лист 1. Ситуационный план.	23
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка	24
	Лист 3. План организации рельефа.	25
	Лист 4. План земляных масс.	26
	Лист 5. План благоустройства и озеленения территории.	27
	Лист 6. Поперечные конструктивные профили покрытий проезда, тротуаров, площадок	28
	Лист 7. Схема движения транспорта	29
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ	Приложение	
	Приложение, исх. 86-ТГ от 26.11.2020	
	Приложение, исх. 88-ТГ от 27.11.2020	
	Приложение, исх. 91-ТГ от 02.12.2020	
	Лист 1. Схема генерального плана	
		Лист
		2
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

Текстовая часть

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

Проектируемый объект Многоквартирный жилой располагается на земельном участке, расположенном в Никулинском сельском поселении Калининского района Тверской области, северо-западная окраина д. Палкино

В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ООО «ТИСИЗ» в рамках данного договора. Система координат МСК-69, система высот Балтийская 1977 г.

В структурно - геоморфологическом отношении территория области, как часть древней Восточно-Европейской (Русской) равнины, определяется как платформенная пластово-денудационная равнина, сильно всхолмленная или слегка волнистая. Современный рельеф сформировался в результате эрозионно-аккумулятивной деятельности нескольких стадий оледенений.

Участок проектирования находится в Волго-Тверецкой части Верхневолжского геоморфологического района, на второй надпойменной террасе правобережья реки Волги.

Ближайшие водотоки: река Тьмака – 0,5 км к северо-западу, ручей без названия (правый приток реки Тьмаки) – 0,4 км к юго-востоку.

Участок проектирования представляет собой территорию свободную от застройки поросшую высокотравьем, местами кустарниковой растительностью. Поверхность практически плоская со слабым уклоном на северо-запад в сторону реки Тьмаки, абсолютные отметки по устьям выработок изменяются в пределах 136,17-137,53 м.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Великодная			11.20
	Н.контр.	Фролов			11.20
	ГИП	Фролов			11.20

Схема планировочной организации
земельного участка
Текстовая часть.

Стадия	Лист	Листов
п	1	17



Отметки поверхности земли на участке значительно выше расчетных максимальных уровней воды на р.Тьмаке.

Из опасных природных процессов, развитых на участке строительства, следует отметить пучинистость грунтов и подтопленность участка.

Оценка категории опасности природных процессов и явлений произведена в соответствии с п.5 таблица 5.1 СП 115.13330.2016

По совокупности факторов участок отнесен к III категории сложности инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016, табл. Г.1):

- расположен в пределах одного геоморфологического элемента, поверхность слабонаклонная, нерасчлененная;
- более четырех различных по литологии слоев, залегающих горизонтально, слабонаклонно или с выклиниванием, мощность не выдержана по простиранию, изменение характеристик свойств грунтов по глубине и в плане;
- вскрыто три горизонта подземных вод, неагрессивных, обладающих напором;
- геологические и инженерно-геологические процессы в пределах исследованного участка оказывают влияние на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта;
- специфические грунты в сфере взаимодействия сооружений с геологической средой отсутствуют;
- техногенные воздействия и изменения освоенных территорий не оказывают влияние на выбор проектных решений и проведение инженерно-геологических изысканий.

Согласовано:

Взам. Инф. №

Подпись и дата

Инф. №

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.ТЧ

Лист

3

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый объект не имеет санитарно-защитной зоны в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Обоснование границ санитарно-защитных зон для данного объекта не требуется.

Санитарные разрывы от открытых автостоянок до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др. устанавливаются в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для гостевых автостоянок разрывы не устанавливаются.

Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.

В соответствии с п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. Площадка должна иметь достаточную площадь для установки контейнеров, водонепроницаемое покрытие, подъездные пути, обеспечивающие доступ для мусоровозов и ограничена бордюром по периметру.

Участок проектирования находится вне существующих особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального и регионального значения и их охранных зон, а также территорий, зарезервированных под создание новых ООПТ.

Объекты культурного наследия (ОКН), включенные в единый государственный реестр ОКН народов РФ, и выявленные ОКН отсутствуют.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.ТЧ

Лист

4

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

На земельном участке на момент проектирования отсутствуют охранные зоны инженерных коммуникаций.

Под участком предстоящей застройки геологических памятников и разведанных месторождений полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе, нет.

Под участком предстоящей застройки геологических памятников и разведанных месторождений полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе, нет.

В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

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

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

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «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*);
- Постановление Правительства Тверской области "О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области" от 18 ноября 2019 года N 455-пп
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

безопасности»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-93 СПДС. «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок изд. 7».
- Проект «Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах земельных участков: 69:10:0000024:1235; 69:10:0000024:5481; 69:10:0000024:5482; 69:10:0000024:5484; 69:10:0000024:5485; 69:10:0000024:5486; 69:10:0000024:5487 расположенных в д. Палкино Никулинского с.п. Калининского района Тверской области» выполненного ООО «Тверское кадастровое бюро» и утвержденного постановлением Администрации муниципального образования «Никулинское сельское поселение Калининского района Тверской области» №396 от 23 сентября 2020 г.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- Условий рельефа;
- Требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- Обеспечение архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
Инф. №					

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

Площадь земельного участка – 9506 м²

Площадь условной территории проектируемого объекта – 9506 м²

Площадь застройки – 2614,48 м²

Процент застройки – 27,50%

Плотность застройки – $17,38/0,95=18,29$ тыс.м²/га

Площадь автодорог, площадок, тротуаров – 5889,69 м²

Площадь озеленения – 1001,83 м²

Процент озеленения – 10,54%

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

Техническому отчету инженерно-геологических изысканий 2097-ИГИ, выполненный ООО «ТИСИЗ»

На период изысканий (август-октябрь 2020 г.) на участке вскрыты:

- грунтовые воды;
- воды спорадического распространения;
- артезианские воды.

Грунтовые воды приурочены к ледниковым песчаным отложениям. Вскрыты на глубине 2,7-8,5 м на отметках 127,90-133,62 м абс. Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые и средней крупности. Воды покрытого типа. Верхним водоупором служат водно-ледниковые и ледниковые суглинки; нижним водоупором ледниковые суглинки. При вскрытии устанавливаются на отметках 131,70-134,24 м абс. (глубина 2,1-4,7 м), приобретая напоры порядка 0,6-3,8 м.

Воды спорадического распространения, приурочены к изолированным

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

линзам песков, встречающимся без видимой закономерности в суглинистых водно-ледниковых и ледниковых отложениях.

Воды вскрыты на глубине 6,0 м, на отметке 130,47 м абс., при вскрытии устанавливаются на отметке 132,07 м абс. (на глубине 4,4 м), приобретая напоры порядка 1,6 м.

Артезианские воды верхнекаменноугольных отложений отмечены на глубине 18,1-18,7 м, на отметках 117,54-118,35 м абс.

В пределах участка проектирования воды горизонта местами перекрыты водоупорной толщей морены: верхним водоупором служат суглинки московской морены, нижний водоупор не вскрыт. Подстиляется водоносный горизонт повсеместно кривякинским водоупором (с отметками кровли 82-120 м абс.).

Воды напорные, высота напора 9,7-10,7 м. Пьезометрический уровень зафиксирован на отметках 127,24-128,83 м абс. (глубина 7,7-9,0 м).

Подземные воды не агрессивны к бетону на портландцементе, шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах марки по водонепроницаемости W4–W12 по всем параметрам, не агрессивны к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании.

Степень агрессивного воздействия вод на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – средняя.

В период обильных дождей и интенсивного снеготаяния возможно образование временного горизонта почвенно-грунтовых вод типа «верховодка» в песчаных грунтах на суглинистом водоупоре. Сработка горизонта - при дефиците осадков в летний период, до начала снеготаяния.

За прогнозный уровень подземных вод с учетом образования «верховодки» принять отметки поверхности земли.

По характеру подтопления территория относится к подтопленным территориям с глубиной залегания уровня подземных вод менее 3 м.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

Согласно типизации территорий по подтопляемости участок проектирования относится к участкам типа I-A – подтопленные в естественных условиях.

Наиболее благоприятными периодами для производства земляных работ по гидрогеологическим условиям (отсутствие «верховодки» и наимизшее положение уровня воды) является февраль-март (до начала снеготаяния) и август-сентябрь (при дефиците осадков в летнее время).

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

- устройство твердого покрытия проезда, тротуара и площадки, с целью предотвращения проникновения технических жидкостей и загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- сброс всех поверхностных стоков по площадке и пожарному проезду осуществляется с учетом уклона.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка.

Существующий рельеф проектируемой территории спокойный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 135,90 – 137,50 м.

Вертикальная планировка решена применительно к существующему рельефу с учетом архитектурно-строительных требований, предъявляемых к высотной посадке здания.

Для движения транспорта запроектированы проезды шириной 6 м. односкатного профиля, поперечный и продольный уклоны в пределах нормы.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

Проезд имеет асфальтированное покрытие и обрамляется бортовым камнем. В соответствии с СП 4.13130.2013 запроектирован противопожарный проезд (тротуар шириной 4,2м, проезд возможен только для спецтехники) Для пешеходного движения запроектированы тротуары с плиточным покрытием.

За отметку нуля жилого здания принята отметка 137,50 м.

Организация рельефа решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, с учетом окружающей планировки.

Схема организации рельефа разработана на основании топографической съемки М1:500 с сечением горизонталей через 0.25м, с соблюдением требований «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты».

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,10 м с указанием стока поверхностных вод, уклона в промилле, точек перелома профиля местности и расстояний между ними.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемых грунтов на площадке строительства. Снятие и временное хранение плодородного слоя почвы предусматривается на площадке строительства. Места, условия хранения и порядок использования снятого плодородного слоя почвы определяются городской администрацией. Места временного хранения плодородного грунта должны соответствовать требованиям СП 104-34-96 «Производство земляных работ».

Отвод поверхностных сточных вод с территории предусмотрен в дренажные колодцы в пониженных местах рельефа в сторону ЛОС. Очистные сооружения разрабатываются отдельным проектом.

Отвод ливневых вод с кровель организован.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

Поверхностные стоки с территории проектируемого объекта по составу примесей соответствуют поверхностному стоку с селитебных территорий и не содержат специфических веществ с токсичными свойствами.

В связи со значительной зависимостью загрязненности поверхностного стока от санитарного состояния водосборных площадей и воздушного бассейна при проектировании предусматриваются организационно-технические и технологические мероприятия по сокращению количества выносимых примесей:

- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- обеспечение организации регулярной уборки территории.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с заданием на проектирование. Проектом предусмотрена организация жилой среды, отвечающей современным градостроительным, социальным, санитарно-гигиеническим, противопожарным и эстетическим требованиям. Учитываются обеспеченность озеленёнными территориями, их доступностью.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: устройство подъезда, устройство парковочных мест, устройство озеленения, площадок для отдыха, игр детей и хозяйственных нужд. Для прохода пешеходов предусмотрено сооружение тротуаров.

На проектируемом участке размещаются жилой дом с придомовой территорией. Придомовая территория включает:

- внутриквартальные проезды, тротуары;
- автостоянки постоянного и временного хранения;
- детские игровые площадки, площадки отдыха;
- хозяйственные площадки: 1) площадки для бытовых нужд;
- тротуары;

Создано					
Взам. Инф. №					
Подпись и дата					
Инф. №					

- зеленые насаждения - газоны, деревья, кустарники, цветники;
- малые архитектурные формы (МАФ).

Геометрические параметры подъездных путей выполнены в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89. Проезды запроектированы с асфальтовым покрытием. Продольные уклоны изменяются в пределах 5.0-20.0‰, поперечные уклоны не превышают 20‰.

По территории участка к проектируемым объектам предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение всех категорий МГН, для которых установлены нормативы (СП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пандусов, тротуаров и пешеходных дорожек не превышает 2%.

При съезде с тротуаров на проезжую часть устроены пандусы с продольным уклоном 10%. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть принят 0,015 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей принята 0,15м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов принято из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Покрытие тротуаров выполнено из бетонной тротуарной плитки, толщина швов между плитками принята не более 0,010 м.

Вокруг зданий предусмотрена отмостка шириной 1,20 м.

Посадка деревьев принята одиночной по требованиям обеспечения противопожарных действий. Разбивка насаждений произведена с соблюдением норм приближения к зданиям и сооружениям (в т.ч. сетям).

Насыпь для озеленения выполнить по существующему грунту.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

Насыпной грунт не является основанием под здания и дороги и подлежит удалению с площадки. Насыпь выполнять с уплотнением каждые 200-300 мм до коэффициента уплотнения $k=0,95$.

При проектировании проездов и пешеходных путей, как элементов благоустройства, предусмотрена возможность подъезда пожарных машин.

Расчетное количества жильцов проектируемого жилого дома.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома $S_{общ} = 12528,30\text{м}^2$.

Расчетное количество жильцов проектируемого жилого дома принимается при жилищной обеспеченности 45м^2 общей площади на 1 человека.

$$N = 12528,30 \text{ м}^2 / 45\text{м}^2 / \text{чел} \approx 278 \text{ человек.}$$

Расчет количества сбора ТБО от проектируемого многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями.

Для определения количества контейнеров, устанавливаемых для сбора бытовых отходов, рассчитывается количество ТБО от проживающих в жилищном фонде и смета с придомовой территории.

Расчет выполнен согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области от 31.12.2019 №9-НП «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тверской области».

Норма накопления бытовых отходов на 1 человека – $1,889 \text{ м}^3/\text{год}$;

Расчет габаритных размеров контейнерной площадка выполнен на корпус Е, с общим количеством жильцов 278 чел.

$$\text{На весь дом } 278 * (1,889 / 365) = 1,44 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Норматив образования отходов, согласно приложению К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений.» составляет 0,008 - 0,02 м³ с 1 м² в год.

Площадь с которой производится уборка – 5889,69 м².

$$M = 5889,69 \text{ м}^2 * (0,008/360) = 0,13 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Итого по проекту 0,13+1,44 =1,57 м³

2 контейнера по 1000 л или 1 м³

Проектом предусмотрена контейнерная площадка на 3 контейнера с закрывающейся крышкой, а также площадка для крупногабаритного мусора размером 2,5х3,0м, на территории Многоквартирного дома (Корпус Б), что обеспечивает сбор ТБО от здания.

Общая длина контейнерной площадки равна $L = ((3-1)*1,25)+5,5=8\text{м}$.

Габаритные размеры площадки 8х3,0 м.

Площадка оборудована навесом и закрыта с трех сторон стенами.

Вывоз мусора производится ежедневно.

Расчет потребности в дворовых в границах благоустройства

Таблица 1

Показатели	Параметры СНиП 2.07.01- 89*	Расчетные площади, м ²	Проектируемые размеры площадок, м ²
Минимальные размеры площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста на 1 человека	0,7м ²	$S=0,7\text{м}^2/\text{чел} * 278$ чел. = 194,6 м ²	207,47 м ²
Минимальные размеры площадки для отдыха взрослого населения на 1 человека	0,1м ²	$S=0,1\text{м}^2/\text{чел} * 278$ чел. = 27,8м ²	30,27 м ²
Минимальные размеры площадки	2,0м ²	$S=2\text{м}^2/\text{чел} * 278$ чел.	-

Согласовано:

Взам. Инф. №

Подпись и дата

Инф. №

Лист

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ.ТЧ

14

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

занятий физкультурой на 1 человека		= 556 м ²	
Минимальные размеры площадки для хозяйственных целей и выгула собак на 1 человека	0,3м ²	S=0,3м ² /чел*278 чел. = 83,4 м ²	85,73

Нехватка 556 м² спортивных площадок компенсируется наличием в шаговой доступности на территории ЖК Дарвин

Расчет автостоянок многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

Расчет м/мест для парковки автомашин жителей многоэтажного жилого дома выполнен согласно п. ГПЗУ

Число м/мест определяется из расчета 442 (м/мест) на 1000 жителей.

$278 * 0,442 = 122$ (м/мест) - общее число.

Число м/мест для инвалидов рассчитывается в соответствие с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1, где необходимое количество м/мест для транспорта инвалидов 10%, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

$122 * 0,1 = 12$ (м/мест) - для транспорта инвалидов, из них 6 (м/мест) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом разработаны площадки для автопарковки на 109 м/мест в том числе 12 специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов, из них 6 (м/мест) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Размещение недостающих 13 м/мест предусмотрено на территории ЖК Дарвин.

Продольный уклон дорог и площадок принят не менее 5‰, уклон парковок не превышает 20‰, что соответствует вышеназванному СП.

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
Инф. №					

По периметру жилого многоэтажного дома отмостку из асфальтобетона шириной 1,2 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Проектируемое здание непроизводственного назначения и разработка мероприятий данного пункта не предусматривается.

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

Проектируемое здание непроизводственного назначения и разработка мероприятий данного пункта не предусматривается.

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

Проектируемое здание непроизводственного назначения и разработка мероприятий данного пункта не предусматривается.

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

Схемы транспортной коммуникации выполнены в соответствии с

Согласовано:					
	Взам. Инф. №				
	Подпись и дата				
	Инф. №				

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
3	Многоквартирный жилой дом Корпус Е	9	1	245	245	2614,48	2614,48	17376,61 12528,30	17376,61	60326	60326

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в кадастровых границах участка
1	Площадь участка землепользования	м ²	9506
2	Площадь условной территории проектируемого объекта	м ²	9506
3	Площадь застройки	м ²	2614,48
4	Процент застройки	%	27,50
5	Плотность застройки	тыс.м ² га	18,29
6	Площадь автодорог, площадок, тротуаров	м ²	5889,69
7	Площадь озеленения	м ²	1001,83
8	Процент озеленения	%	10,54

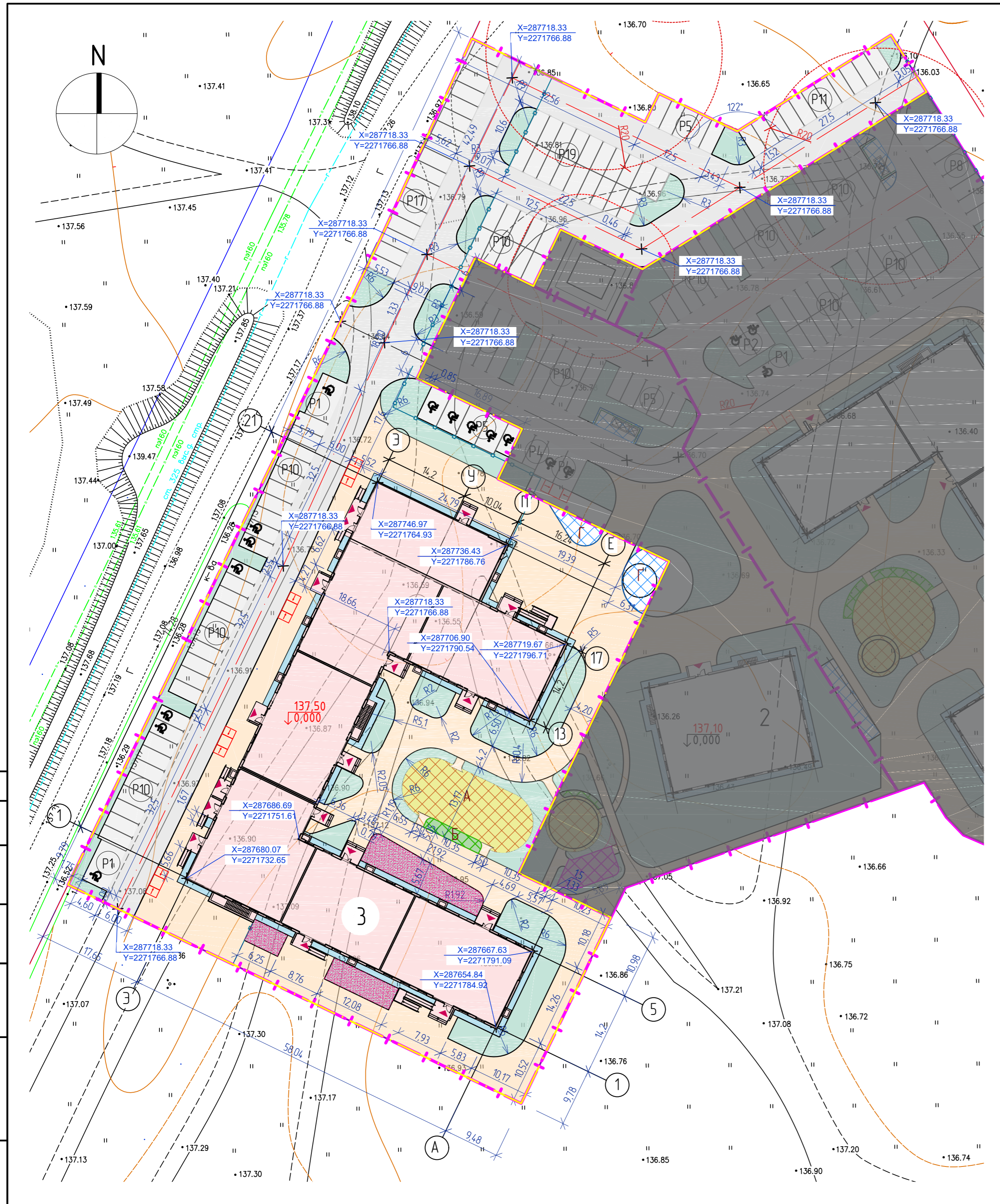
Расчет придомовых площадок

	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Кол-во чел.	Итого, м	
				по СНиП	по проекту
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	278	194,6	207,47
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		27,8	30,27
В	Для занятий физкультурой	2,0		556	-
Г	Для хозяйственных целей	0,3		83,4	85,73

Нехватка 556 м² спортивных площадок компенсируется наличием площадок на территории ЖК Дарвин.

Условные обозначения

- граница землепользования
- детские площадки
- условная граница территории проектируемого объекта
- площадки для отдыха взрослых
- проектируемые здания и сооружения
- хозяйственные площадки
- озеленение
- надземная парковка на N м/мест
- цветники
- парковочные места для автотранспорта инвалидов
- проектируемые дороги, проезды
- координаты привязки
- проектируемые тротуары
- контейнер ТБО
- проектируемая отмостка
- санитарный разрыв
- ограждение территории
- вход в здание
- устройство съездов с тротуара на транспортный проезд (пандус уклоном 1:12 (8%) размер горизонтальной площадки 2,0x2,0 м)



1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл, Калинин р-н, Никулинское с/п, вблизи д. Палкина.					
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Разраб.		Великодная			11.20
Схема планировочной организации земельного участка. Корпус Е			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
И. контр.	Фролов				11.20
ГИП	Фролов				11.20
Схема планировочной организации земельного участка М 1500					

Создано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подпись и дата: _____
 Инв. № подл.: _____

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3	Многоквартирный жилой дом Корпус Е	9	1	245	245	2614,48	2614,48	17376,61 12528,30	17376,61	60326	60326

Ведомость объемов работ

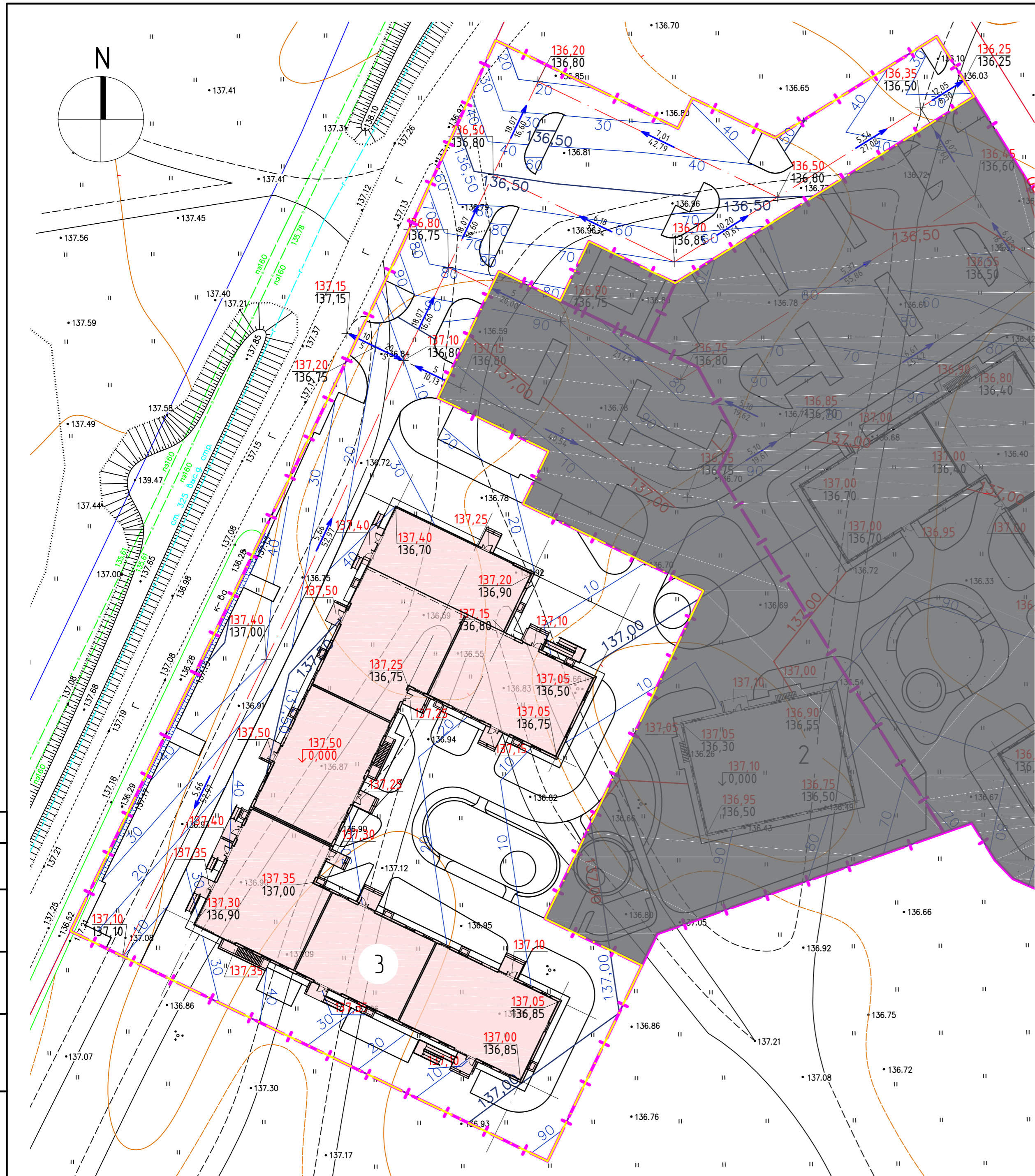
№ п/п	Наименование работ	Един. измер.	Количество	Примечание
1	Устройство корыта покрытия дорожной одежды (Тип I)	м³	1860.19	
2	Устройство корыта тротуарного покрытия (Тип II)	м³	415.40	
3	Устройство корыта тротуарного покрытия с возможностью проезда пожарных машин (Тип III)	м³	934.08	
4	Устройство корыта покрытия из резиновой крошки (Тип IV)	м³	54.36	
5	Устройство корыта покрытия площадки Т60 (Тип V)	м³	24.22	
6	Устройство дорожной одежды (Тип I)	м²	3207.23	
7	Устройство тротуарного покрытия (Тип III)	м²	883.83	
8	Устройство тротуара с возможностью проезда пожарных машин (Тип III)	м²	1262.27	
9	Устройство покрытия из резиновой крошки (Тип IV)	м²	207.47	
10	Устройство покрытия площадки Т60 (Тип V)	м²	80.73	
11	Устройство отмостки	м²	248.16	
12	Установка бортового камня тротуара	п.м.	545.13	БР 100.20.8
13	Установка бортового камня проезда	п.м.	359.92	БР 100.30.15
14	Устройство газона обыкновенного с подсыпкой растительного грунта	м²	1149.44	h pc = 0,20 м
15	Устройство цветников с подсыпкой растительного грунта	м²	201.68	h pc = 0,20 м
16	Устройство внешнего ограждения, панель 30"Эко" (2030x2500)	п.м.	109.17	ООО "ТЕХНА ограждение"
17	Устройство откатных ворот "Техна - Классик" (2030x4500)	шт.	4.00	ООО "ТЕХНА ограждение"
18	Устройство калитки "Классик Лайт" (2030x1000)	п.м.	2.00	ООО "ТЕХНА ограждение"

Условные обозначения

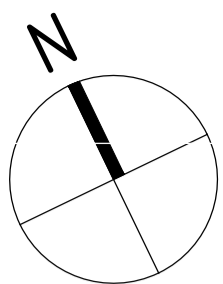
- граница землепользования
- условная граница территории проектируемого объекта
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые дороги и проезды
- величина уклона в промилле
- уклоноуказатель
- расстояние, м
- проектная горизонталь
- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- отметка нуля здания

1. Проектные отметки даны по верху покрытий, проездов и площадок.
2. Отметки по углам здания даны по низу отмостки.
3. Поперечные конструктивные профили покрытий проезда, тротуаров, площадок см. Лист 6.

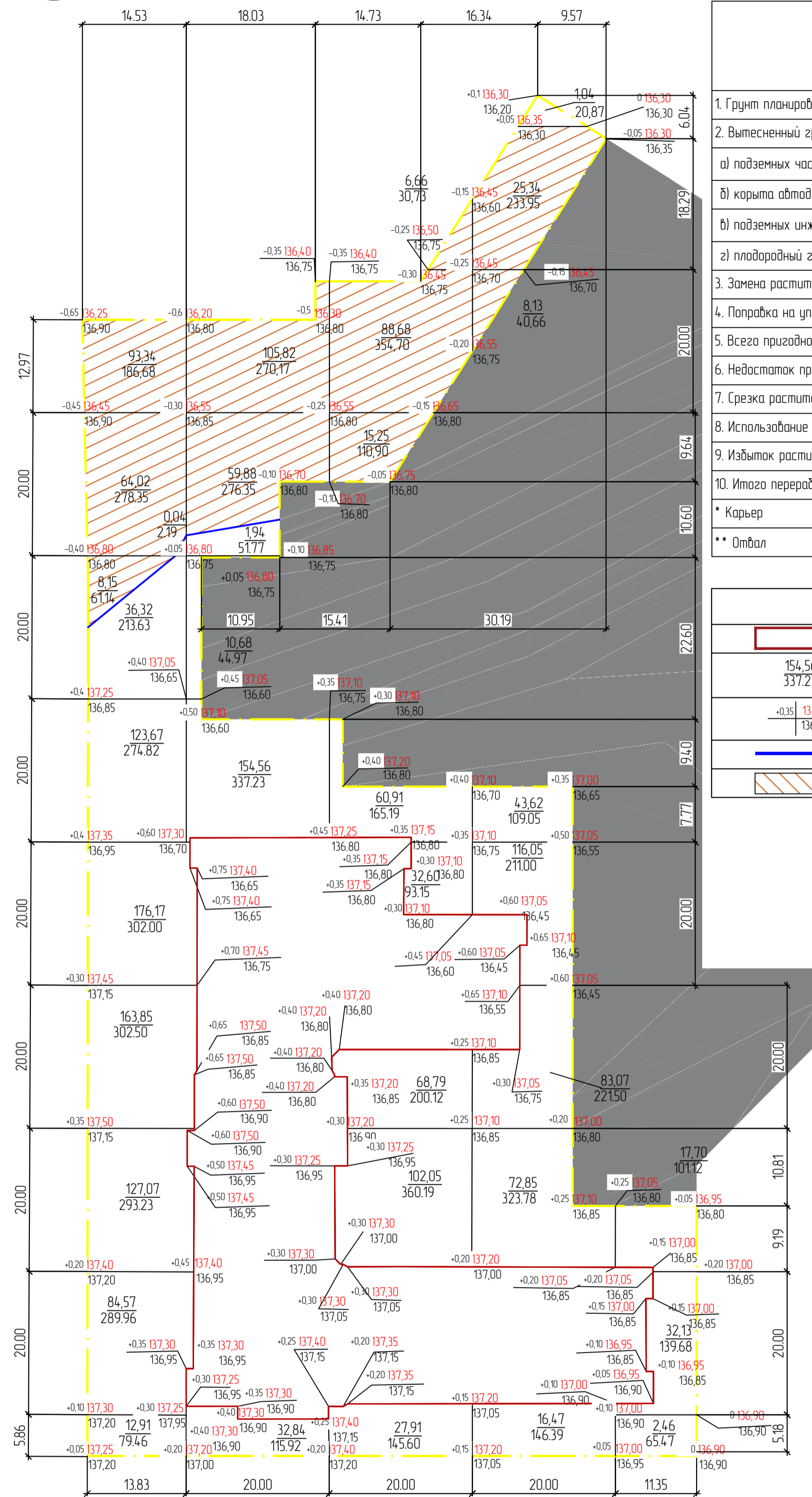
1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н., Никулинское с/п, вблизи д. Палкина.					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подп.	Дата
Разраб.		Великодная			11.20
Схема планировочной организации земельного участка Корпус Е			Стация	Лист	Листов
			П	3	
И. контр.	Фролов				11.20
ГИП	Фролов				11.20
План организации рельефа М 1500					



Создано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв. № подл. _____



Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	1760.63	473.27	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3558	
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)	см.раздел ПОС
б) корыта автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		(3288)	
в) подземных инженерных коммуникаций		(-)	см.раздел ПОС
2) плодородный грунт на участках озеленения		(270)	
3. Замена растительного грунта минеральным, h=0,20м	1290		
4. Поправка на уплотнение, K=0,95	2898		
5. Всего пригодного грунта	5949	4031	
6. Недостаток пригодного грунта		1918*	
7. Срезка растительного грунта		1290	
8. Использование растительного грунта		(270)	
9. Избыток растительного грунта		1020**	
10. Итого перерабатываемого грунта	7239	7239	
* Карьер			
** Отвал			

Условные обозначения	
	Граница котлована
$\frac{154,56}{337,23}$	Объем насыпи или выемки грунта в пределах квадрата (фигуры)/ площадь грунта в пределах квадрата (фигуры)
$\frac{-0,35}{137,15}$ $\frac{137,15}{136,80}$	Рабочая отметка Проектная отметка Фактическая отметка
	Линия нулевых работ
	Граница выемки грунта

1. Настоящий план земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке площадки строительства.
2. Объемы земляных работ подсчитаны по сетке квадратов со сторонами 20x20м.
3. Привязка сетки квадратов производится от границы котлована.
4. Объемы земляных масс подсчитаны в уровне планировочной поверхности.
5. Проектные отметки по углам зданий и сооружений даны по низу отмостки, по проездам и тротуарам – по верху покрытия, по планировочному рельефу – по контуру.
6. Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителей организаций, эксплуатирующей данные коммуникации.
7. Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
8. Площадь планировки:
 - насыпи – 4588,12 м²
 - выемки – 1864,51 м²

Итого, м³	Выемка (-)	Насыпь (+)	Итого, м³
	166,51	724,50	473,27
	165,7	442,05	1760,63
	110,59	292,26	
	33,47	250,03	
	-	51,79	

Согласовано	
Инв. № подл.	
Получить и дата	
Взам. инв. №	

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н, Никулинское с/п, вблизи д. Палкино.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Великокая			11.20
Схема планировочной организации земельного участка. Корпус Е					
П			Лист 4		
План земляных масс М 1500					
Н. контр.	Фролов				11.20
ГИП	Фролов				11.20

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего	
3	Многоквартирный жилой дом Корпус Е	9	1	245	245	2614,48	2614,48	17376,61 12528,30	17376,61	60326	60326

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименования	Кол шт	Примечание
1	"КСИЛ", 005445	Детский игровой комплекс	1	Переносные
2	"КСИЛ", 004236	Песочница с крышкой	1	Переносные
3	"КСИЛ", 004112	Качалка "Мотоцикл"	1	Переносные
4	"КСИЛ", 004422	Паравазик с одним вагончиком	1	Переносные
5	"КСИЛ", 001312	Урна на железобетонном основании	8	Переносные
6	"КСИЛ", 002104	Скамья садово-парковая на железобетонном основании	3	Переносные
7		Велопарковка на 3 веломеста	6	Переносные

Ведомость элементов озеленения

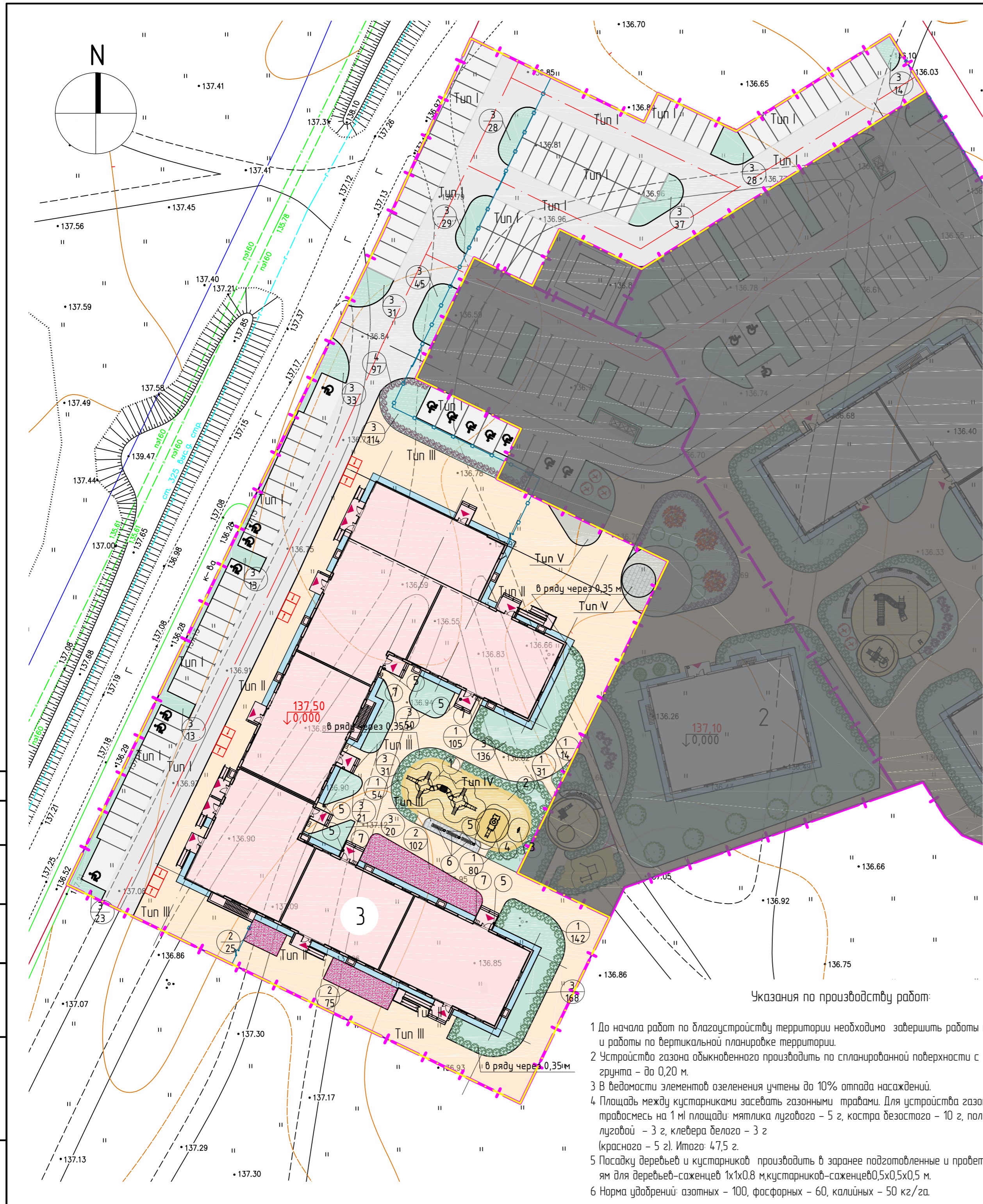
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Ед. изм.	Возраст лет	Кол.	Примечания
1	Кизильник блестящий	шт.	4-5	412	живая изгородь
2	Цветник	м2		20168	
4	Газон обыкновенный	м2		1149,44	
5	Барбарис тунберга	шт.	4-5	134	живая изгородь

Условные обозначения

	граница землепользования		резиновое покрытие площадок
	условная граница территории проектируемого объекта		плиточное покрытие площадок
	проектируемые здания и сооружения		бетонное покрытие площадок
	озеленение		надземная парковка
	цветники		парковочные места для автотранспорта инвалидов
	проектируемые дороги, проезды		кустарник
	проектируемые тротуары		отметка нуля здания
	проектируемая отмостка		вход в здание
	ограждение территории		Позиция по ведомости озеленения/количество, шт.
	устройство съездов с тротуара на транспортный проезд (пантус уклоном 1:12 (8%) размер горизонтальной площадки 2,0x2,0 м)		Позиция ведомости МАФ
	Тун I		Тип твердого покрытия

Указания по производству работ:

- До начала работ по благоустройству территории необходимо завершить работы по прокладке инженерных сетей и работы по вертикальной планировке территории.
- Устройство газона обыкновенного производить по спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 0,20 м.
- В ведомости элементов озеленения учтены до 10% отпада насаждений.
- Площадь между кустарниками засеять газонными травами. Для устройства газонов рекомендуется следующая трабосмесь на 1 м² площади: мятлика лугового - 5 г, коостра безостого - 10 г, полевицы белой - 15 г, тиморефеек луговой - 3 г, клевера белого - 3 г (красного - 5 г). Итого: 47,5 г.
- Посадку деревьев и кустарников производить в заранее подготовленные и проветренные ямы, размер посадочных ям для деревьев-саженцев 1x1x0,8 м, кустарников-саженцев 0,5x0,5x0,5 м.
- Норма удобрений: азотных - 100, фосфорных - 60, калийных - 50 кг/га.

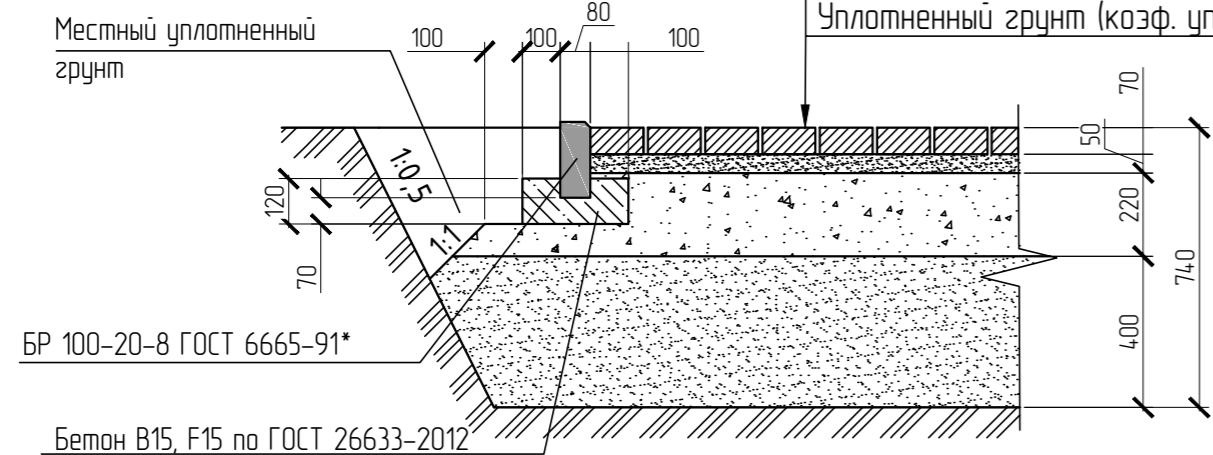


Составлено	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н., Никулинское с/п, вблизи д. Палкина.					
Изм.	Кол.	Лист	Индик	Подп.	Дата
Разраб.		Великодная			11.20
Схема планировочной организации земельного участка. Корпус Е			Стация	Лист	Листов
			П	5	
И. контр.	Фролов				11.20
ГИП	Фролов				11.20
План благоустройства и озеленения М 1500					

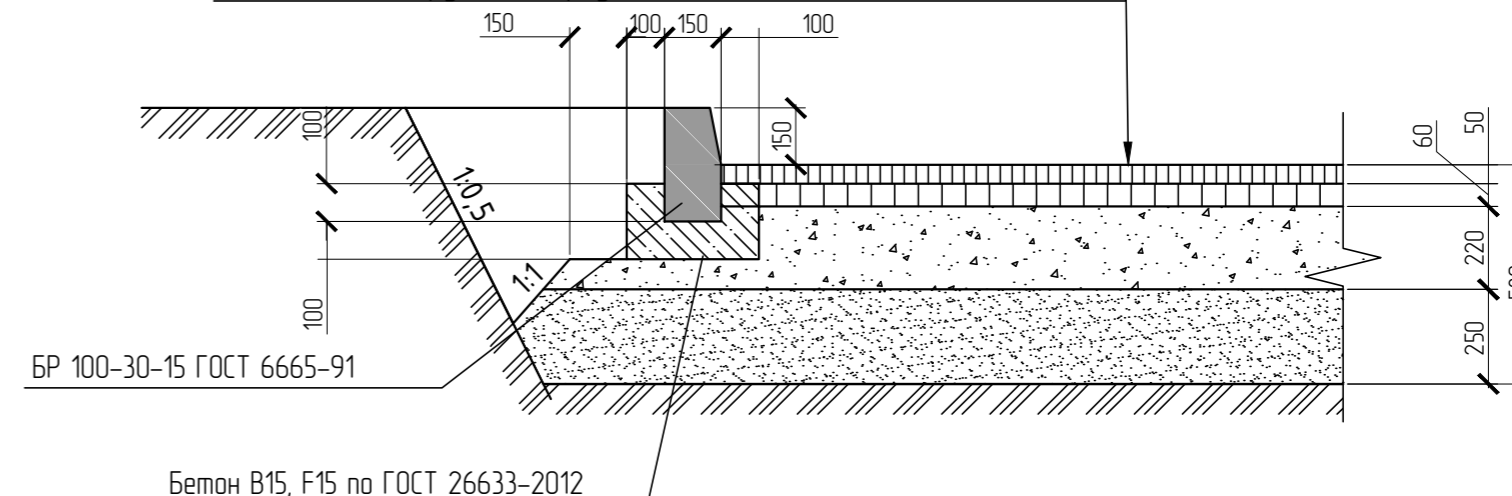
Тип 3 (тротуар с возможностью проезда пожарной машины)

Плитка тротуарная бетонная	
ГОСТ 17608-91 кл.В300 F200 (240x120x70)	- 70 мм
Сухая песко-цементная смесь М50	
ГОСТ 23558-94 с уплотнением	- 50 мм
Щебень фракции 20-40 мм по способу заклинки	
асфальтогранулятором по ГОСТ 8267-93	- 220 мм
Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут)	
ГОСТ 8736-97 с послойным трамбованием	- 400 мм
Геотекстиль плотность 300г/м	- 1 слой
Уплотненный грунт (коэф. цпл. не ниже 0,95)	



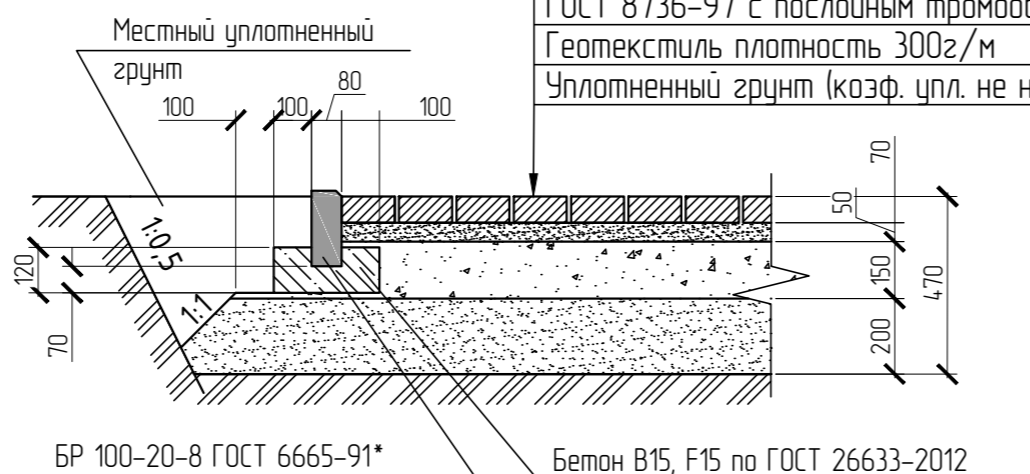
Тип 1 (асфальтобетонное покрытие проезжей части)

Асфальтобетон плотный Тип Б, из горячей мелкозернистой смеси Марки I	- 50 мм
Асфальтобетон крупнозернистый пористый тип Б, смеси Марки I	- 60 мм
Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	- 220 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-95	- 250 мм
Уплотненный грунт (коэф. цпл. не ниже 0,95)	



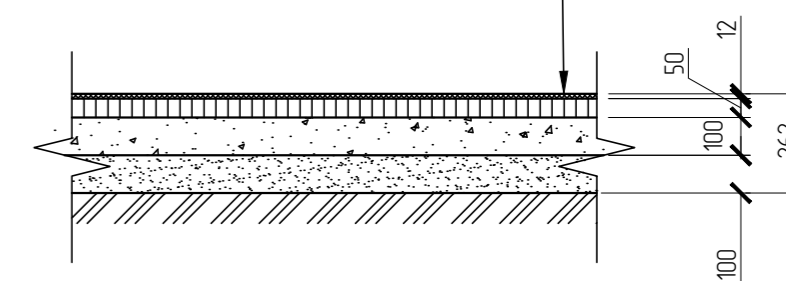
Тип 2 (тротуар)

Плитка тротуарная бетонная	
ГОСТ 17608-91 кл.В300 F200 (240x120x70)	- 70 мм
Сухая песко-цементная смесь М50	
ГОСТ 23558-94 с уплотнением	- 50 мм
Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	- 150 мм
Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут)	
ГОСТ 8736-97 с послойным трамбованием	- 200 мм
Геотекстиль плотность 300г/м	- 1 слой
Уплотненный грунт (коэф. цпл. не ниже 0,95)	



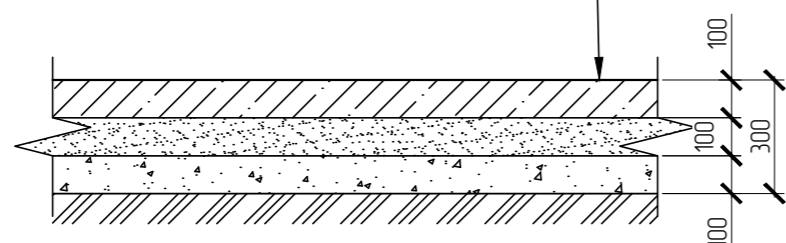
Тип 4 (конструкция площадки с прорезиненным покрытием)

Резиновая плитка, либо бесшовное резиновое покрытие	- 12 мм
Асфальтобетон плотный Тип Б, из горячей мелкозернистой смеси Марки I	- 50 мм
Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	- 100 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-95	- 100 мм
Геотекстиль плотность 160г/м	
Уплотненный грунт (коэф. цпл. не ниже 0,95)	

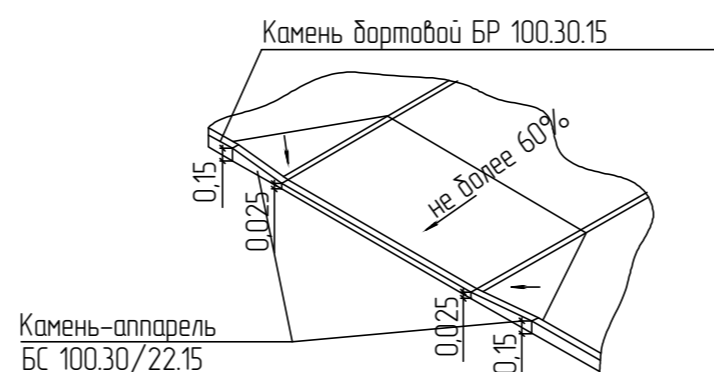


Тип 5 (бетонная площадка под контейнеры ТБО)

Бетон В15, W4, F150 по ГОСТ 25192-2012	- 100 мм
Песок средней крупности с содержанием пылеватых частиц до 5% по ГОСТ 8736-2014	- 100 мм
Щебень М600 фр.20-40 мм, F150 по ГОСТ 8267-93	- 100 мм
Уплотненный грунт (коэф. цпл. не ниже 0,95)	



Узел понижения бортового камня



1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н, Никулинское с/п, вблизи д. Палкина.					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подп.	Дата
Разраб.		Великодная			11.20
Схема планировочной организации земельного участка. Корпус Е					Лист
					6
Листов					
И. контр.	Фролов				11.20
ГИП	Фролов				11.20
Поперечные конструктивные профили покрытий проезда, тротуаров, площадок М 1:20					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3	Многоквартирный жилой дом Корпус Е	9	1	245	245	2614,48	2614,48	17376,61 12528,30	17376,61	60326	60326

Таблица дорожных знаков и разметки

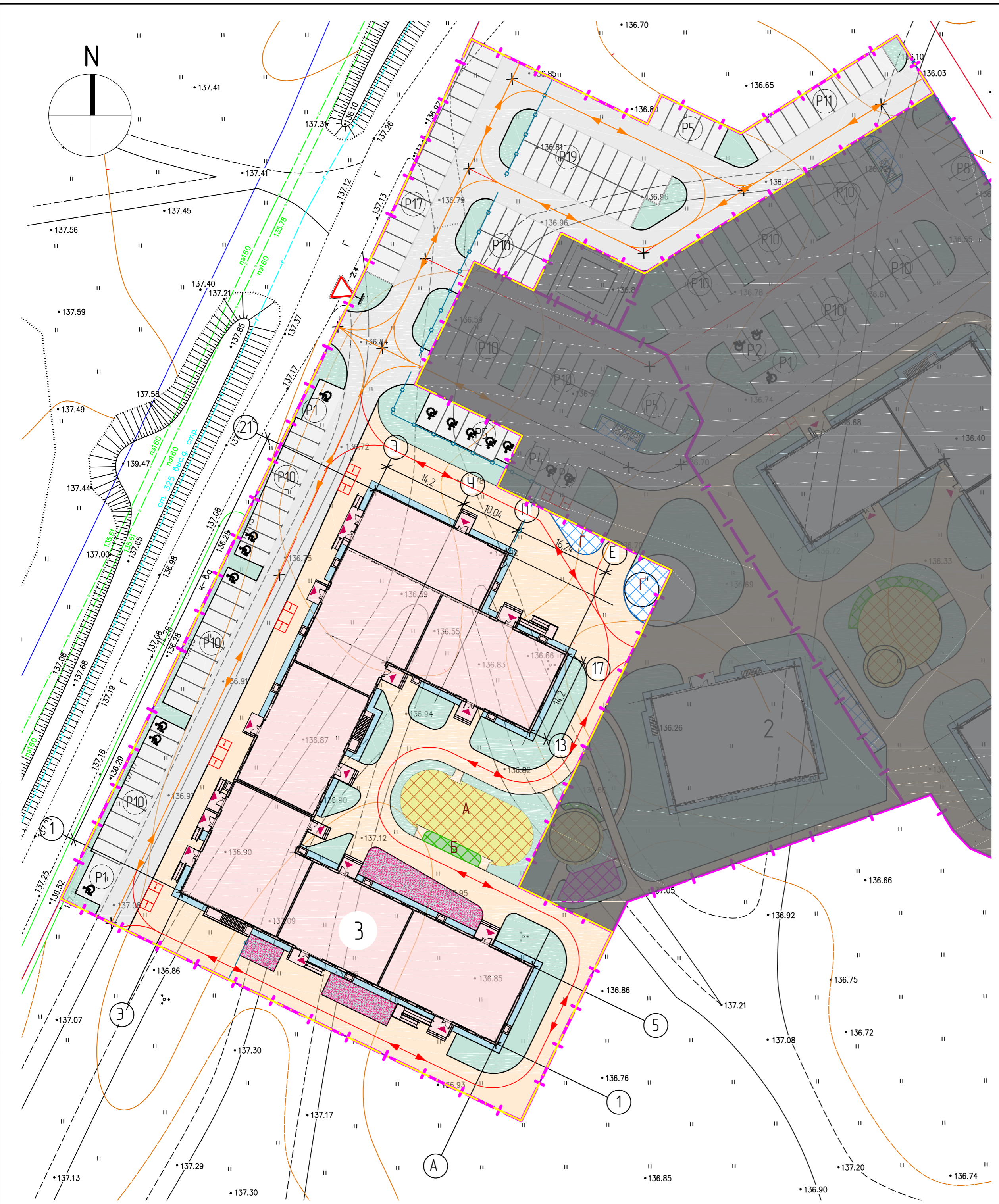
Наименование	Условное обозначение	Номер знака по ГОСТ	Типоразмер знака по ГОСТ Р 52290-2004	Кол-во	Примечание
Дорожные знаки					
Уступите дорогу		24	I	1	ГОСТ Р 52290-2004
Опоры для знаков					
СКМ3.50				1	ГОСТ 32948-2014

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды, парковки	I	3 207,23	
2	Тротуар	II	883,83	
3	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин	III	1262,27	
4	Площадки с покрытием из резиновой крошки	IV	207,47	
5	Бетонные площадки	V	80,73	

Условные обозначения

- граница землепользования
- условная граница территории проектируемого объекта
- проектируемые здания и сооружения
- озеленение
- цветники
- проектируемые дороги, проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемая отмостка
- ограждение территории
- устройство съездов с тротуара на транспортный проезд (пантус уклоном 1:12 (8%) размер горизонтальной площадки 2,0x2,0 м)
- детские площадки
- площадки для отдыха взрослых
- хозяйственные площадки
- маршрут движения транспорта в том числе спецтранспорта
- маршрут движения только спецтранспорта
- надземная парковка на N м/мест
- парковочные места для абортранспорта инвалидов
- вход в здание



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

1067.30-1-Е-ПД-СПОЗУ					
Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н, Никулинское с/п, вблизи д. Палкина.					
Изм.	Кол.	Лист	Изв.	Подп.	Дата
Разраб.		Великовная			11.20
Схема планировочной организации земельного участка. Корпус Е			Стандия	Лист	Листов
			П	7	
И. контр.	Фролов			11.20	Схема движения транспорта М 1500
ГИП	Фролов			11.20	



Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСКО ГРУПП»
Адрес: 170007 г. Тверь, ул. Розы Люксембург, д. 68, корп. 4, оф. 40.
Тел. секретаря: (4822) 41-58-20
Отдел продаж: (4822) 41-51-61
E-mail: info@tesko-group.ru
ИНН 6952040350 ОГРН 1146952002471
Р/счет 40702810802220001163
БИК 044525593 КПП 695201001

Исх. № 86-ТГ от «26» 11 2020 г.

Директору ООО
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»
Сибгатуллину Д.К.

Уважаемый Дамир Камилович!

В рамках оказания услуг в соответствии с условиями договора 195/2020 от 9 ноября 2020 по проведению экспертизы проектной документации по объекту: Жилой комплекс по адресу: Тверская область, Калининский район, Никулинское сельское поселение, д. Палкино» информируем Вас, что наружные сети разрабатываются по отдельному проекту и настоящей экспертизой не рассматриваются, граница проектирования - наружная стена здания.

С уважением,
Директор



А.Н. Акенин

Исп.
Тел. +7 908 2710228
Ходяшева Т.В.



Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСКО ГРУПП»
Адрес: 170007 г. Тверь, ул. Розы Люксембург, д. 68, корп. 4, оф. 40.
Тел. секретаря: (4822) 41-58-20
Отдел продаж: (4822) 41-51-61
E-mail: info@tesko-group.ru
ИНН 6952040350 ОГРН 1146952002471
Р/счет 40702810802220001163
БИК 044525593 КПП 695201001

Исх. № 88-ТГ от «27» 11 2020 г.

Директору ООО
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»
Сибгатуллину Д.К.

Уважаемый Дамир Камилович!

В рамках оказания услуг в соответствии с условиями Договора 195/2020 от 9 ноября 2020 по проведению экспертизы проектной документации по объекту: Жилой комплекс по адресу: Тверская область, Калининский район, Никулинское поселение, д. Палкино (далее – ЖК) информируем Вас, что отвод поверхностных сточных вод с территории предусмотрен по проектируемым проездам в сторону локально-очистного сооружения (далее - ЛОС), расположенного на территории Жилого комплекса. Инженерные сооружения, обслуживающие данный ЖК (в том числе ЛОС) разрабатываются по отдельному проекту и настоящей экспертизой не рассматриваются.

С уважением,
Директор



А.Н. Акенин

Исп.
Тел. +7 908 2710228
Ходяшева Т.В.



Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСКО ГРУПП»
Адрес: 170007 г. Тверь, ул. Розы Люксембург, д. 68, корп. 4, оф. 40.
Тел. секретаря: (4822) 41-58-20
Отдел продаж: (4822) 41-51-61
E-mail: info@tesko-group.ru
ИНН 6952040350 ОГРН 1146952002471
Р/счет 40702810802220001163
БИК 044525593 КПП 695201001

Исх. № 94-ТГ от «02» 12 2020 г.

Директору ООО
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»
Сибгатуллину Д.К.

Уважаемый Дамир Калимович!

В рамках оказания услуг в соответствии с условиями Договора 195/2020 от 9 ноября 2020 по проведению экспертизы проектной документации по объекту: Жилой комплекс по адресу: Тверская область, Калининский район, Никулинское поселение, д. Палкино (далее – ЖК) информируем Вас, что до начала строительства нехватка спортивных площадок по домам 1 очереди (А,Б,Е) будет компенсирована за счет площадок спортивного назначения, расположенных в шаговой доступности на территории ЖК.

Размещение недостающих м/мест по домам 1 очереди (А,Е) будет так же компенсировано за счет парковочных мест на территории ЖК.

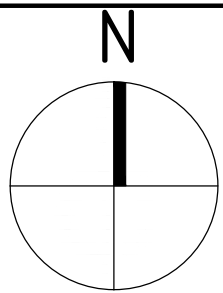
Данному письму прилагается Схема генерального плана, на которой указаны зоны размещения недостающих спортивных площадок и м/мест согласно документам территориального планирования.

С уважением,
Директор


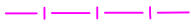








А.Н. Акенин

Исп.
Тел. +7 908 2710228
Ходяшева Т.В.



Условные обозначения

-  проектируемые здания
-  граница землепользования
-  граница территории 1 очереди
-  граница территории ЖК Дарвин
-  территория 1 очереди
-  площадки дворового благоустройства
-  зона доступности до спортивной площадки (R150 м)
-  зона доступности до парковок (R200 м)

Согласовано				
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инб. №		

						1067.30-1-А,Б,Е-ПД-СПОЗУ			
						Многоквартирные жилые дома и объекты социального общественного назначения, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-н., Никулинское с/п., вблизи д. Палкино.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Великодная		<i>С.И.</i>	11.20		П	1	1
Н. контр.		Фролов		<i>С.И.</i>	11.20	Схема генерального плана М 1:2000			
ГИП		Фролов		<i>С.И.</i>	11.20				