

ООО "Творческая Архитектурно-Проектная Мастерская ГРАД"

№ СРО-П-014-05082009-62-0010

Комплексная жилая и общественная застройка.

**1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес:
Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино**

Корректировка №1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1165/20 -39 - ПЗУ

Рязань 2021

ООО "Творческая Архитектурно-Проектная Мастерская ГРАД"

№ СРО-П-014-05082009-62-0010

Комплексная жилая и общественная застройка.

**1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес:
Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино**

Корректировка №1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1165/20 -39 - ПЗУ

ГИП _____



Капитонова Н.Д.

Рязань 2021

Текстовая часть

а) Участок с кадастровым номером 69:10:0000013:5538 расположен по адресу: Тверская область, Калининский район, Черногоубовское с/п,д. Батино и граничит:
 - С запада - перспективная жилая застройка;
 - С востока - проектируемый жилой дом;
 - С юга - ул. Есенина;
 - С севера - перспективное строительство.
 Градостроительный план земельного участка №69-RU-4-10-2-13-2020-0028
 б) Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют
 в) На участке запроектирован этажный жилой дом (этажность - 19 этажей, количество этажей - 20, жилых этажей - 18) , прямоугольный в плане. На придомовой территории предусмотрены необходимые площадки, проезды,гостевые автостоянки и тротуары.
 г) Техничко-экономические показатели по всему участку:

Наименование	Кол-во м ²
1. Площадь участка в условных границах межевания	10173,0
2. Площадь застройки	1236,4
3. Площадь покрытий, в т.ч.	7058,5
Площадь проездов	4630,2
Площадь тротуаров	422,5
Площадь площадок	2005,8
4. Площадь отмостки	211
5. Площадь озеленения	1646,5

д) Инженерная подготовка территории не требуется
 е) Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей, проведенных через 0,1 м. Внутриквартальные проезды окаймляются с обеих сторон бордюрами высотой 0,15 – 0,18 м, минимальный продольный уклон при этом не менее 5%, максимальный принятый уклон - 13%, поперечный уклон - 20%.
 ж) Подъезд к дому осуществляется по съезду с ул. С. Есенина.
 На участке запроектированы детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, а также гостевые автостоянки. Все площадки оснащены необходимым набором оборудования. По периметру площадок запроектировано озеленение из деревьев и кустарников.Разбивка насаждений производится с соблюдением норм приближения к зданиям и сооружениям (в т.ч. сетям).
 В проекте разработаны меры для создания благоприятной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (места для парковки автотранспорта, конструкции твердых покрытий с нескользящей поверхностью,участки с понижением бордюрного камня, освещение придомового пространства и входных групп).
 Жилищная обеспеченность должна быть 30 кв.м общей площади на человека: 14808,33/30=494 человека.

						1165/20 -39 - ПЗУ.ТЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Текстовая часть						ООО ТАПМ "Град"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП								

Расчет площадок

Наименование	Количество жителей	Норма площади на 1 чел,м ²	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь,м ²
Игровая площадка	494 чел	0,7	0,7x494=345,8	833,6
Площадка для отдыха		0,1	0,1x494=49,4	174,6
Хозяйственная площадка		0,3	0,3x494=148,2	186,3

Расчет количества мусорных контейнеров

Среднесуточное накопление мусора составляет для жилого дома №39:
 $Q \text{ сут.} = ((1,5 \times 494) / 365) \times 1,3 = 2,64 \text{ м}^3$
 где 1,5 м³ - общая норма накопления ТБО для жилого дома
 1,3 - коэффициент суточной неравномерности накопления ТБО (принимается 1,1...1,3)
 При объеме контейнера V=1 м³, необходимое количество контейнеров составит - **3 контейнера**

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка на 3 контейнера с асфальтовым покрытием , ограниченная бордюром и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Мусорные контейнеры отгорожены забором и зелеными насаждениями от площадок общего пользования.

Расчет гостевых автостоянок

Наименование	Расчетная единица	Всего м/мест требуемое	Фактическое кол-во м/мест
Гостевые автостоянки	394 квартир	103 м/м	103м/м из них 10 для МГН

Расчет количества машино-мест. Согласно табл. №38 РНГП Тверской области:

$394 \times 0,35 = 137,90 \text{ м/м}$,
 где 0,35 норма обеспеченности на одну квартиру.
 Согласно п.11.33 СП42.13330.2016 число мест устанавливается региональными нормативами градостроительного проектирования или принимается по заданию на проектирование.
 По заданию на проектирование принимаем 103 м/м согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", необходимое количество машино-мест для инвалидов составляет - 10% от общего количества парковочных мест, принимаем 10 машиномест.

з) На участке можно выделить следующие зоны:

- зона основного объекта жилого дома;
- дворовая зона благоустройства;
- игровая площадка;
- площадка для отдыха;
- хозяйственная площадка;
- площадка для занятий физкультурой;
- зона гостевых автостоянок;
- зона зеленых насаждений.
- зона контейнерной площадки, согласно существующей застройки и СНиП 2.07.01-89*.

л) С двух сторон от дома по длинным фасадам организованы проезды. Вдоль проездов организованы гостевые автостоянки, для жителей дома.

Для пешеходов предусмотрены тротуары шириной 1,5 м из асфальтобетона для беспрепятственного доступа в жилой дом и на площадки общего пользования. Для МГН предусмотрены съезды с тротуара.

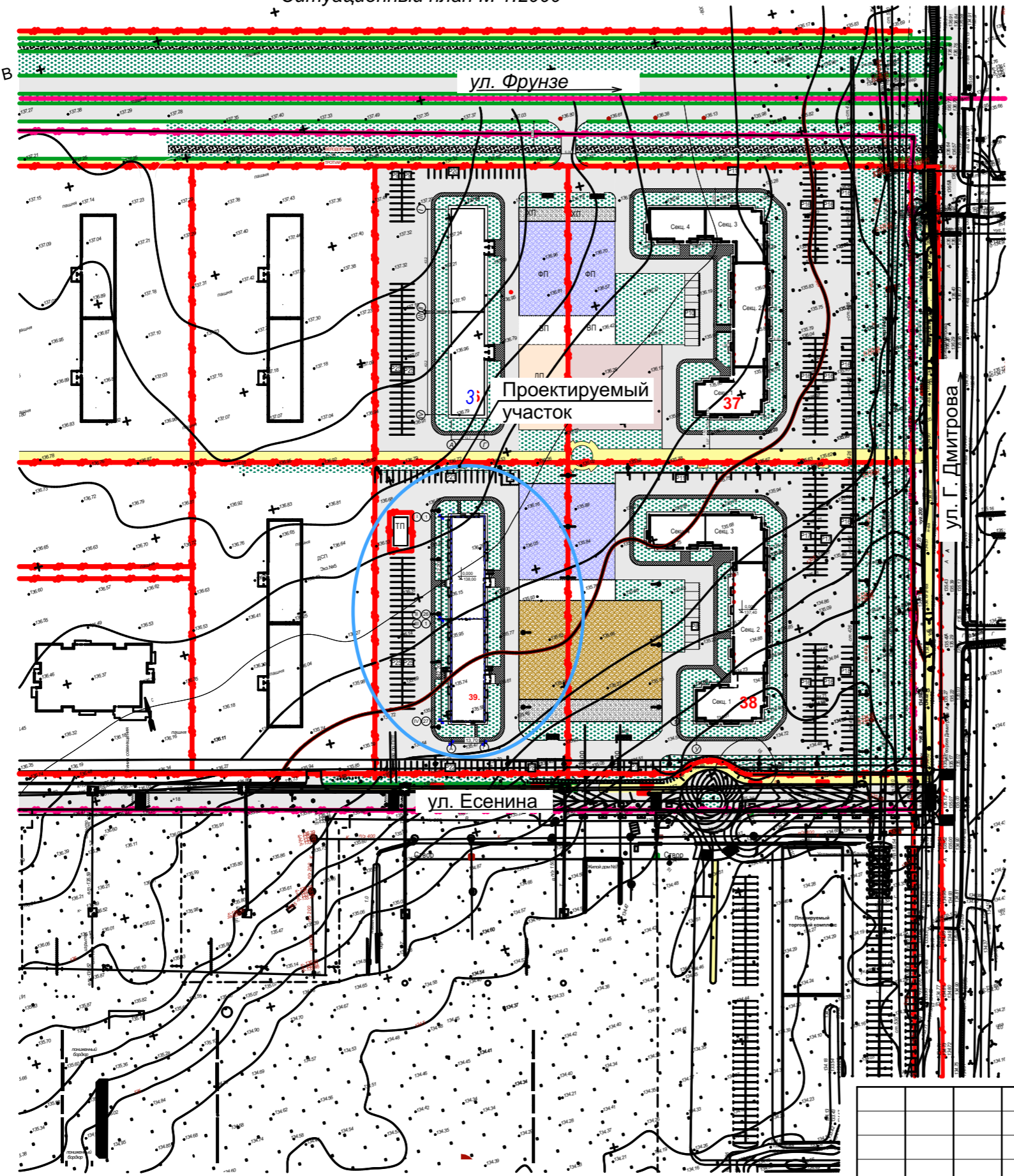
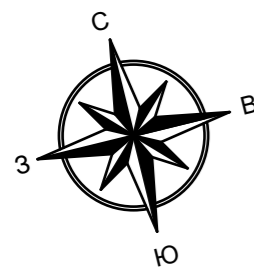
м) Система высот балтийская

н) За относительную отметку 0,000, соответствующую абсолютной отметке, принят уровень чистого пола **138,00**.

Раздел разработан на топографической съемке, выполненной ООО "КлинСтройИзыскания"

						1165/20 -39 - ПЗУ.ТЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Текстовая часть						ООО ТАПМ "Град"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Ситуационный план М 1:2000



						1165/20 -39 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №39 Корректировка №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	2	
ГИП						Капитонова		<i>[Signature]</i>	
						Ситуационный план М1:2000		ООО ТАМП "Град"	

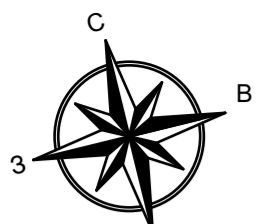
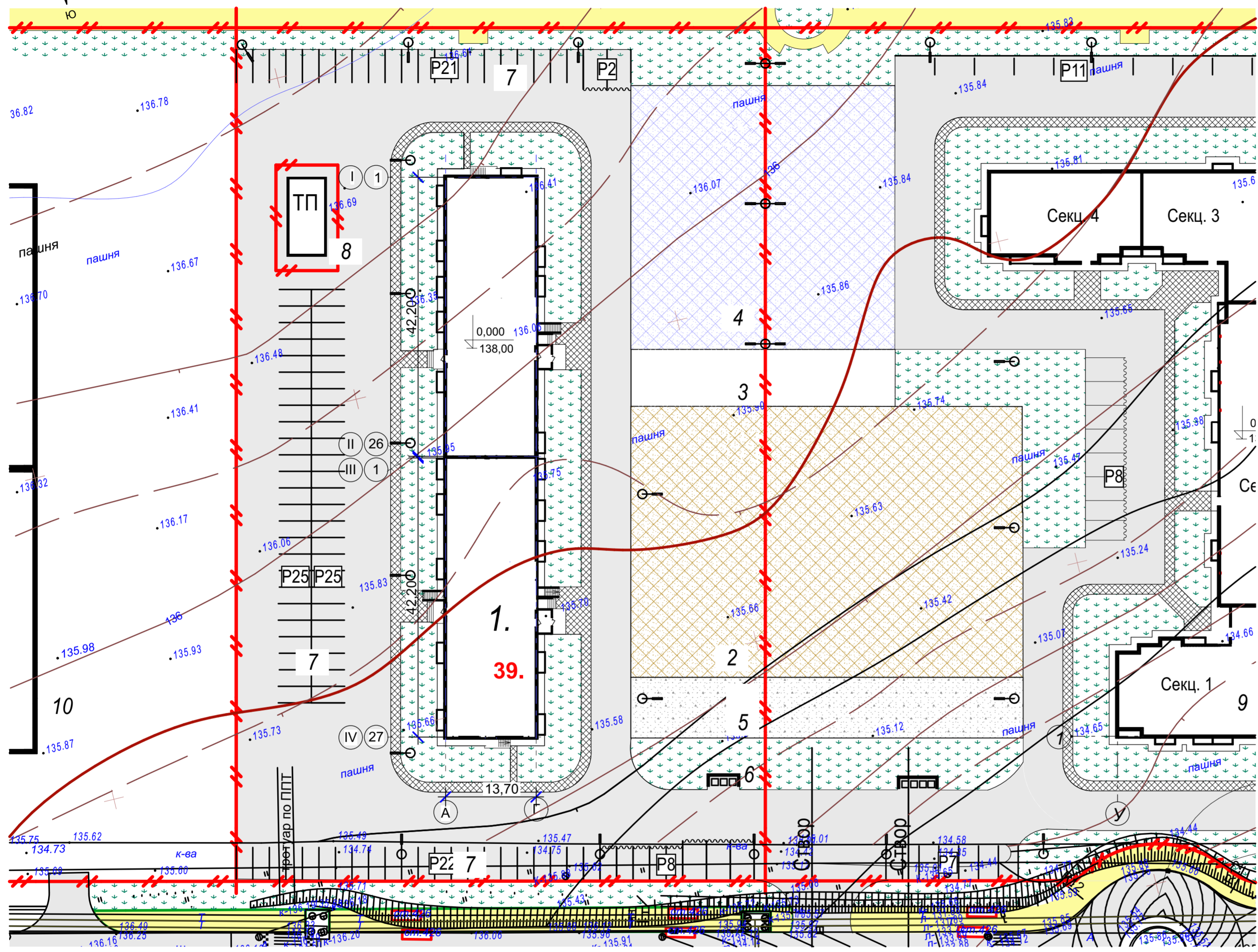


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	всего
1	Проектируемый ж.д. №39	19		394	1236,4		14808,33	67264,88
2	Площадка для игр детей				833,6			
3	Площадка для отдыха взрослых				174,6			
4	Площадка для занятий физкультурой				49,4			
5	Хозплощадка				186,3			
6	Контейнерная площадка для дома №39				148,3	11,6		
7	Гостевые автостоянки		103					
8	Трансформаторная подстанция							
9	Жилой дом №38							
10	Жилой дом №14							

Расчет количества жителей для проектируемого жилого дома №39
 Жилищная обеспеченность должна быть 30 кв.м общей площади на человека. $14808,33/30=493,61$ чел.
 Принимаем для расчета - **494 человек.**

Расчет площадок

Наименование	Количество жителей	Норма площади на 1 чел, м²	Расчетная площадь, м²	Фактическая площадь, м²
Игровая площадка	494 чел	0,7	$0,7 \times 494 = 345,8$	833,6
Площадка для отдыха		0,1	$0,1 \times 494 = 49,4$	174,6
Хозяйственная площадка		0,3	$0,3 \times 494 = 148,2$	186,3

Расчет количества мусорных контейнеров
 Среднесуточное накопление мусора составляет для жилого дома №39:
 $Q_{сут.} = ((1,5 \times 494) / 365) \times 1,3 = 2,64 \text{ м}^3$
 где 1,5 м³ - общая норма накопления ТБО для жилого дома
 1,3 - коэффициент суточной неравномерности накопления ТБО (принимается 1,1...1,3)
 При объеме контейнера $V=1 \text{ м}^3$, необходимое количество контейнеров составит - **3 контейнера**

Расчет гостевых автостоянок

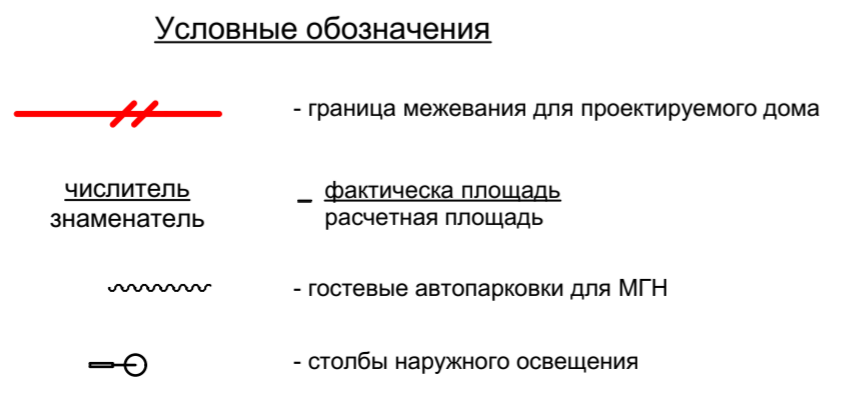
Наименование	Расчетная единица	Всего м/мест требуемое	Фактическое кол-во м/мест
Гостевые автостоянки	394 квартир	103 м/м	103 м/м из них 10 для МГН

Расчет количества машино-мест. Согласно табл. №38 РНГП Тверской области:
 $394 \times 0,35 = 137,90 \text{ м/м}$,
 где 0,35 норма обеспеченности на одну квартиру.
 Согласно п.11.33 СП42.13330.2016 число мест устанавливается региональными нормативами градостроительного проектирования или принимается по заданию на проектирование.
 По заданию на проектирование принимаем 103 м/м

Расчет количества машино-мест для инвалидов:
 Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", необходимое количество машино-мест для инвалидов составляет - 10% от общего количества парковочных мест, в том числе 5% с габаритными размерами м/места - 3,6 х 6 м (всего 5 м/мест для инвалидов-колясочников)

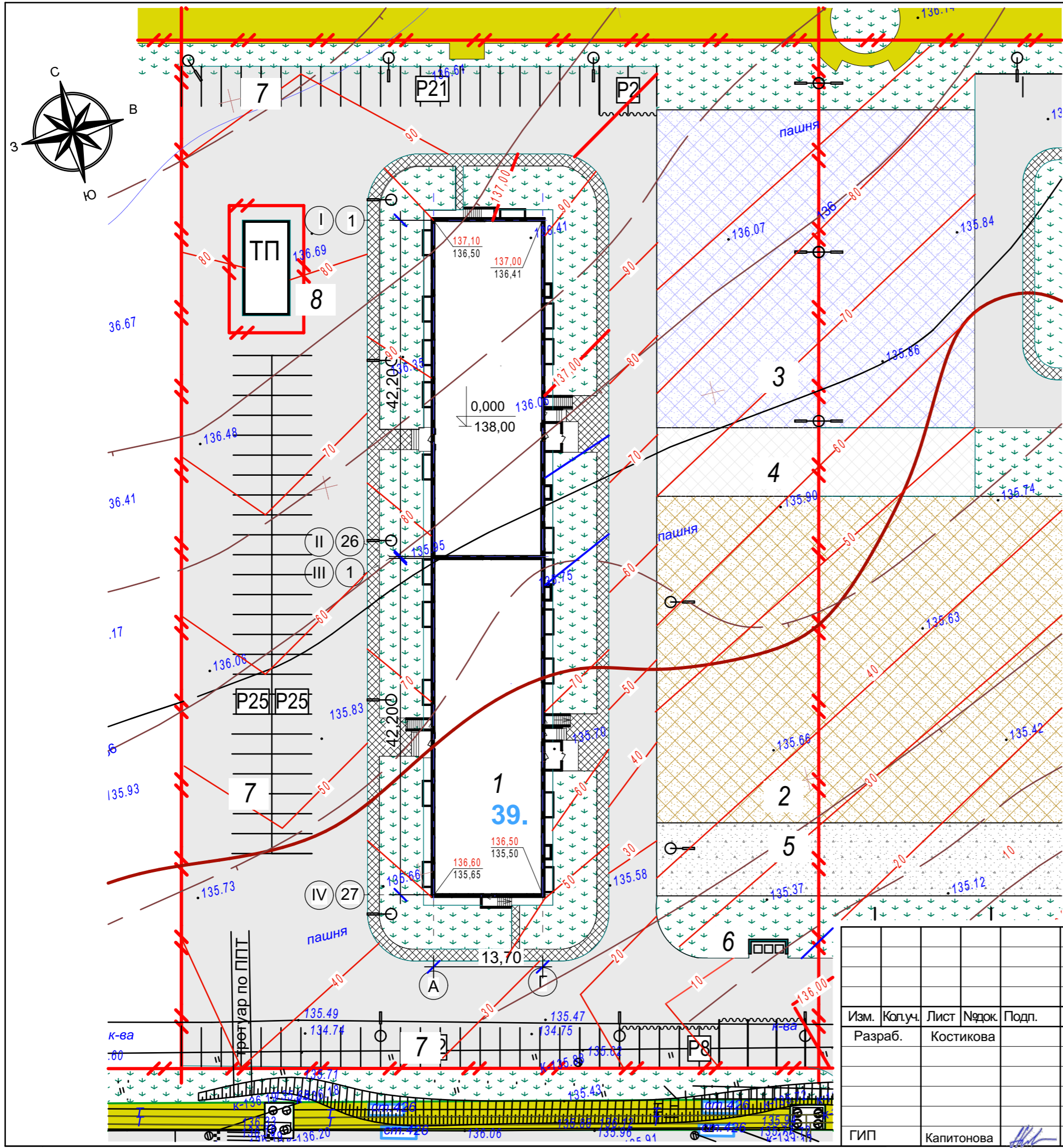
Основные показатели по ПЗУ

Наименование	Кол-во м² в пределах участка
1. Площадь участка	10173,0
2. Площадь застройки	1236,4
3. Площадь покрытий	7058,5
4. Площадь отмостки	211
5. Площадь озеленения	1646,5



Согласовано: _____

1165/20 -39 - ПЗУ				
Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Чернуговское поселение, д. Батино				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Костикова			Дата
Жилой дом №39 Корректировка №1			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			П	3
ООО АТПМ "ГРАД"				



Экспликация зданий и сооружений

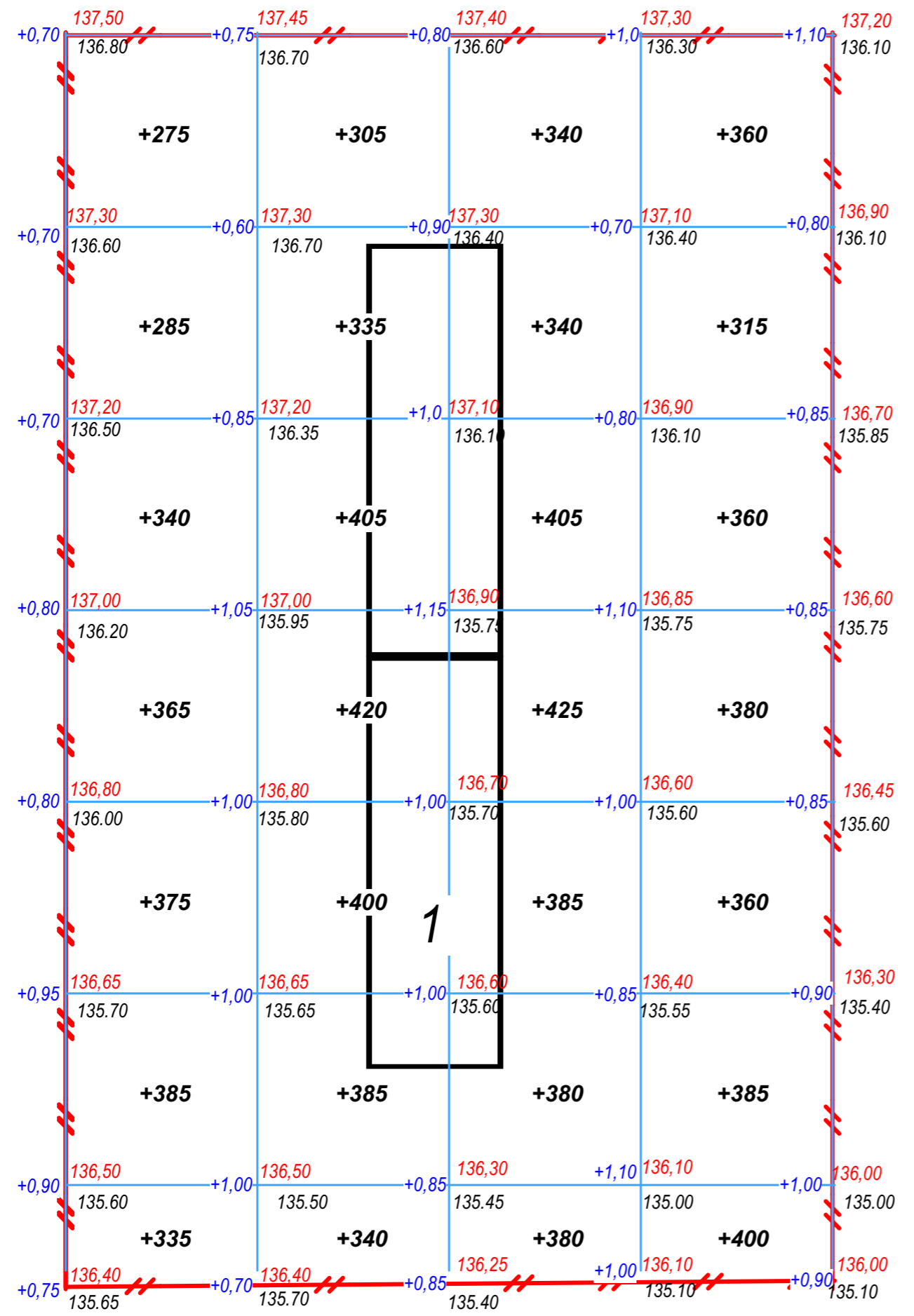
Номер на плане	Наименование
1	Проектируемый ж.д.
2	Игровая площадка
3	Физкультурная площадка
4	Площадка для отдыха взрослых
5	Хозяйственная площадка
6	Контейнерная площадка
7	Гостевые автостоянки
8	Трансформаторная подстанция

Условные обозначения

граница участка

						1165/20 -39 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №39 Корректировка №1	Стадия П	Лист 4	Листов
Разраб.	Костикова					План организации рельефа М1:500	ООО ТАМП "Град"		
ГИП	Капитонова								

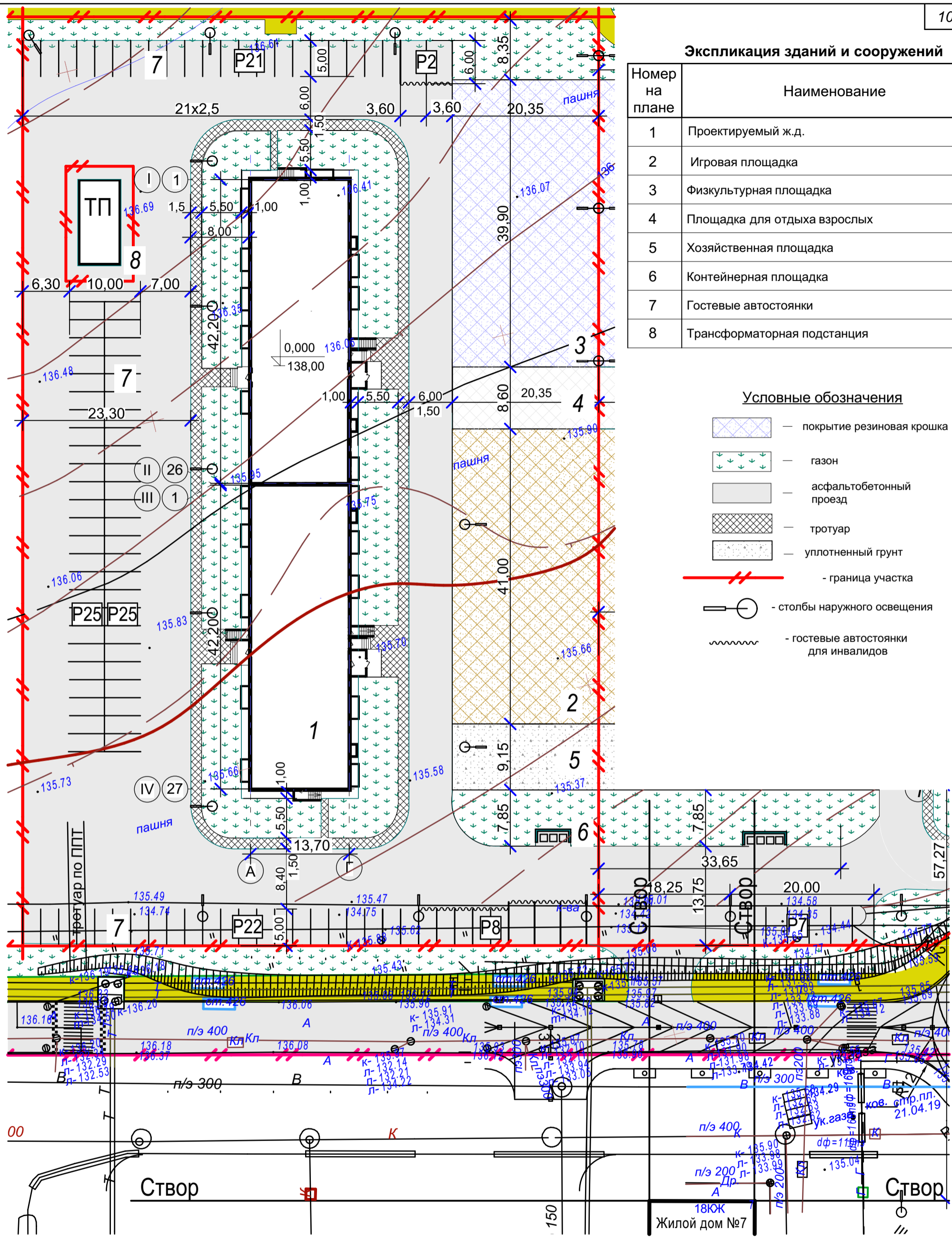
Ведомость объемов земляных масс



Итого, м³	Насыпь (+)	+2360	+2590	+2655	+2560	всего, м³	+10165
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

Наименование грунта	Количество м2				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	15885	-	-	-	
Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			-	-	
а) подземных частей зданий(сооружений)	-	2833	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	3055	-	-	
в) ж/д путей	-	-	-	-	
г) подземных сетей	-	-	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
е) плодородной почвы на участке озеленения	-	247	-	-	
3. Поправка на уплотнение	10165	-	-	-	
Всего природного грунта	11181	6135	-	-	
4. Недостаток (избыток) природного грунта	-	5050	-	-	
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	-	-	
6. Плодородный грунт всего в т. ч.					
а) используемый для озеленения территории	247	1548	-	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	1301	-	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	12730	12730			

						1165/20 -39 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №39 Корректировка №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	5	
						План земляных масс М1:500	ООО ТАМП "Град"		
ГИП		Капитонова		<i>[Signature]</i>					



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Проектируемый ж.д.
2	Игровая площадка
3	Физкультурная площадка
4	Площадка для отдыха взрослых
5	Хозяйственная площадка
6	Контейнерная площадка
7	Гостевые автостоянки
8	Трансформаторная подстанция

Условные обозначения

- покрытие резиновая крошка
- газон
- асфальтобетонный проезд
- тротуар
- уплотненный грунт
- граница участка
- столбы наружного освещения
- гостевые автостоянки для инвалидов

						1165/20 -39 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №39 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногобовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №39 Корректировка №1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	6	
ГИП						Капитонова		ООО ТАМП "Град"	