

ООО "ТАПМ "ГРАД"
№ СРО-П-014-05082009-62-0010

**Комплексная жилая и общественная застройка.
1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес:
Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино.
(1-й этап - секция 2 в осях I-II, 2-ой этап - секция 1 в осях III-IV)**

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1165/22 -14 - ПЗУ

Рязань, 2022

ООО "ТАПМ "ГРАД"
№ СРО-П-014-05082009-62-0010

**Комплексная жилая и общественная застройка.
1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес:
Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино
(1-й этап - секция 2 в осях I-II, 2-ой этап - секция 1 в осях III-IV)**

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1165/22 -14 - ПЗУ

ГИП  Капитонова Н.Д.

Рязань, 2022

Текстовая часть

а) Участок с кадастровым номером 69:10:0000013:3260 расположен по адресу: Тверская область, Калининский район, Черногоубовское с/п, д. Батино и граничит:
 - С запада - перспективная жилая застройка;
 - С востока - строящийся жилой дом;
 - С юга - ул. Есенина;
 - С севера - перспективное строительство.

Градостроительный план земельного участка № RU 69510316-0031

б) Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют

в) На участке запроектирован 2-х секционный 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	9780,00
2. Площадь застройки	1332,99
3. Площадь покрытий, в т.ч.	8443,90
Площадь проездов	4548,40
Площадь тротуаров	443,20
Площадь площадок	1721,20
4. Площадь отмостки	203,00
5. Площадь озеленения	1528,10

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.

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:
 14486,59/30=483человек.

1165/22 -14 - ПЗУ.ТЧ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1165/22 -14 - ПЗУ.ТЧ		
						Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова				П	1	2
Текстовая часть						ООО "ТАПМ "ГРАД"		
						ГИП		

Расчет площадок

Наименование	Количество жителей	Норма площади на 1 чел,м ²	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь,м ²
Игровая площадка	483 чел	0,7	0,7x483=338,10	686,90
Площадка для отдыха		0,1	0,1x483=48,30	150,90
Хозяйственная площадка		0,3	0,3x483=144,90	193,00

Расчет количества мусорных контейнеров

Среднесуточное накопление мусора составляет для жилого дома №14:

$$Q_{сут.} = ((1,5 \times 483) / 365) \times 1,3 = 2,58 \text{ м}^3$$

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	483 человек	73 м/м	111 м/м из них 10 для МГН

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

$$483 \times 2 / 13,25 = 72,90 \text{ м/м}$$

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 73 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 8 м/м.

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.

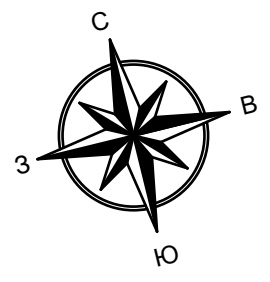
м) Система высот балтийская

н) За относительную отметку 0,000, соответствующую абсолютной отметке, принят уровень чистого пола **138.00**.

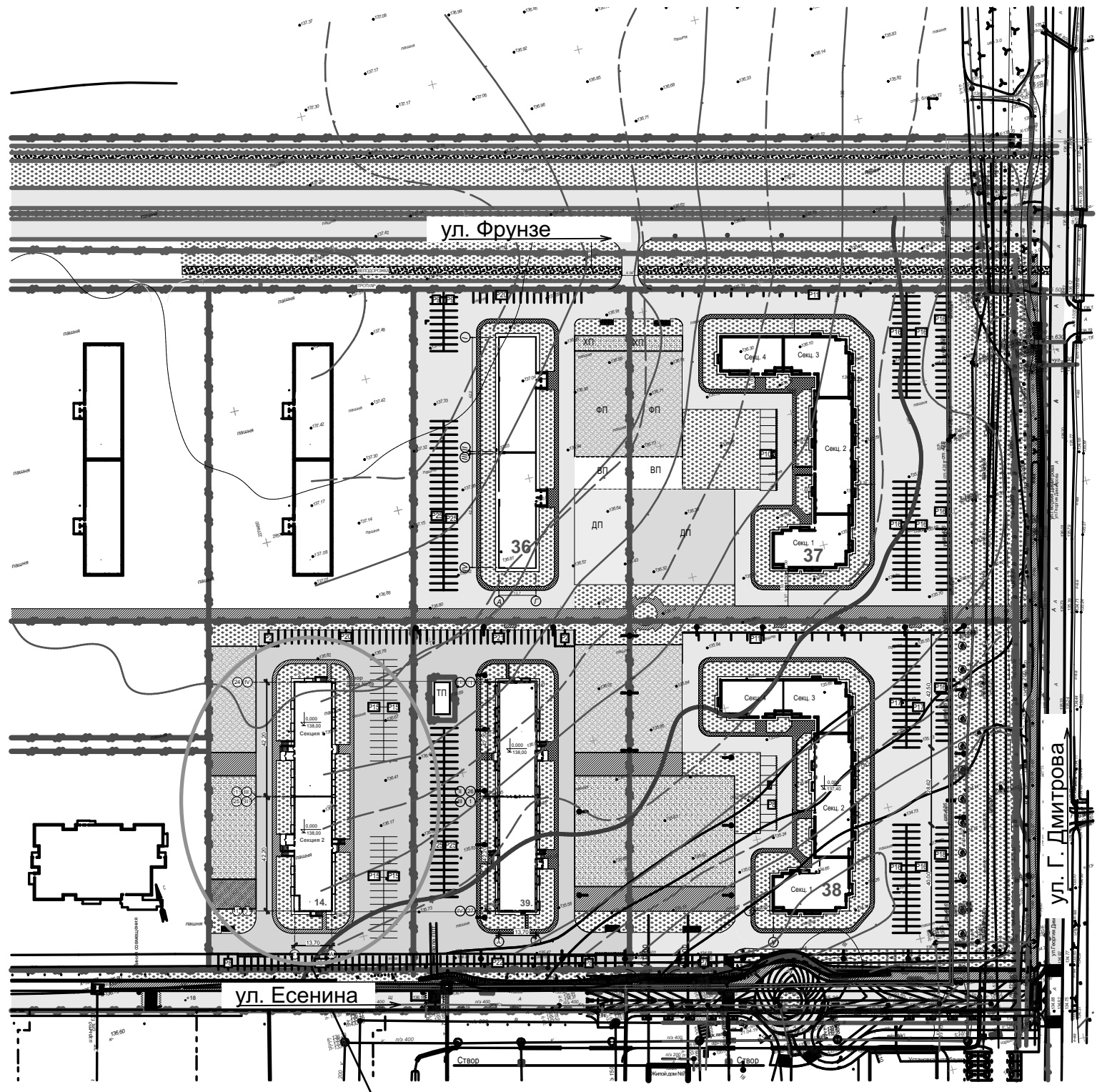
Раздел разработан на топографической съемке.

Строительство вести в два этапа. Первый этап - секция 2 в осях I-II, второй этап - секция 1 в осях -III-IV.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1165/22 -14 - ПЗУ.ТЧ		
						Лист	Листов	Лист
Текстовая часть						ООО "ТАПМ "ГРАД"		
						ГИП		



Ситуационный план М 1:2000



Проектируемый
участок

						1165/22 -14 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №14	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	2	
ГИП						Капитонова		Ситуационный план М1:2000	
						ООО "ТАМП "ГРАД"			

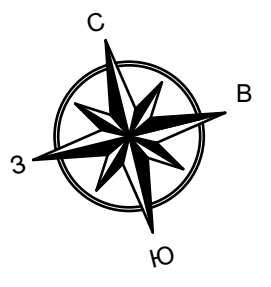
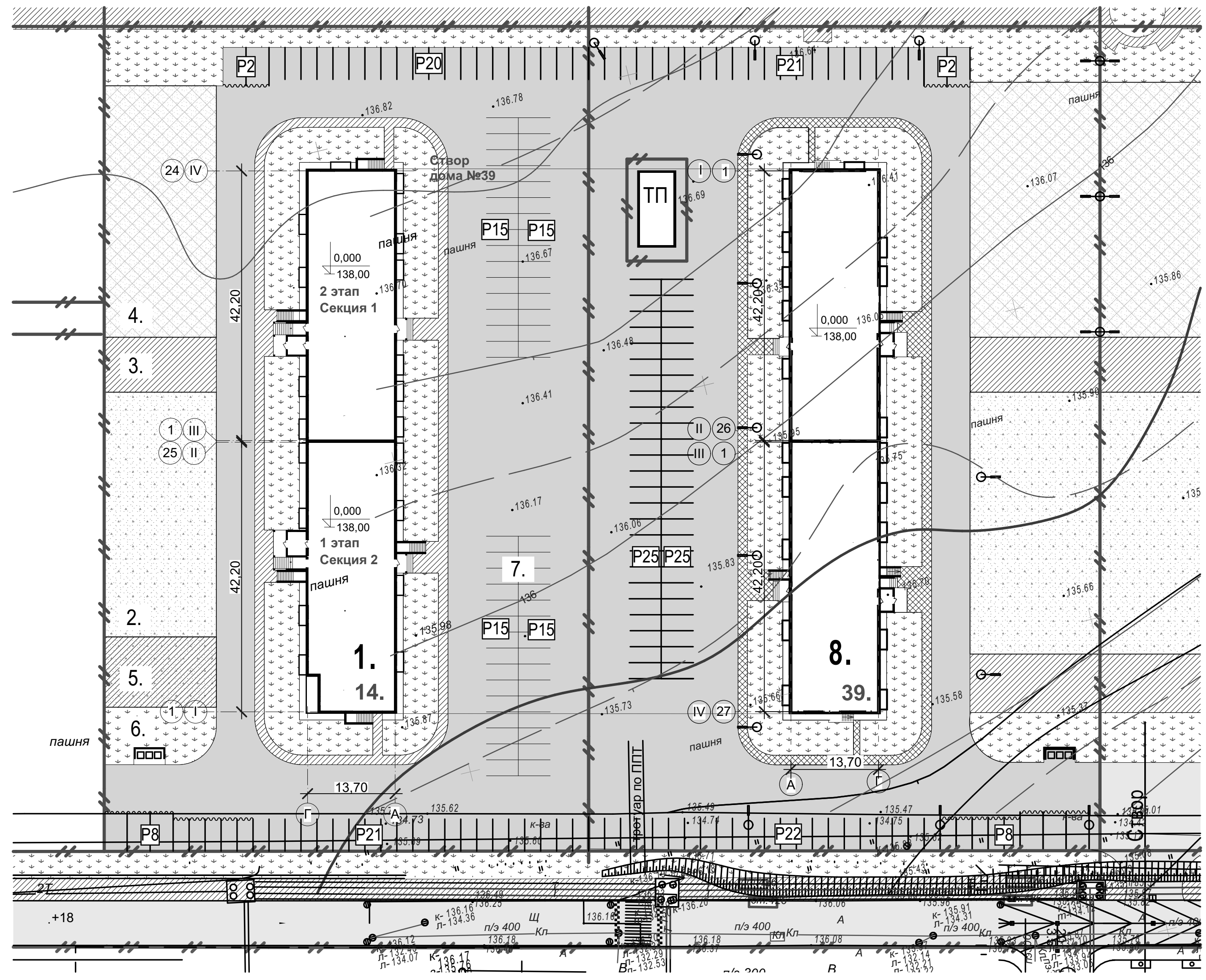


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Основные показатели по ПЗУ

Условные обозначения

Наименование	Кол-во м ² в пределах участка
1. Площадь участка	9780,00
2. Площадь застройки	1332,99
3. Площадь покрытий	8443,90
4. Площадь отмостки	203,00
5. Площадь озеленения	1528,10

- граница межевания для проектируемого дома
- покрытие песчано-гравийная смесь;
- покрытие резиновая крошка;
- газон;
- асфальтобетонный тротуар;
- асфальтобетонный проезд;
- уплотненный грунт.
- числитель фактическая площадь
- знаменатель расчетная площадь
- гостевые автостоянки для МГН
- столбы наружного освещения

Согласовано: _____

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Мест	Квартир	Застройки		Квартир		Здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемый ж.д. №14	19		421		1332,99		14486,59		68636,19
2	Площадка для игр детей					686,90				
3	Площадка для отдыха взрослых					338,10				
4	Площадка для занятий физкультурой					150,90				
5	Хозплощадка					48,30				
6	Контейнерная площадка для дома №14					690,40		11,6		
7	Гостевые автостоянки		111							
8	Жилой дом №39									

Расчет количества жителей для проектируемого жилого дома №14
 Жилищная обеспеченность должна быть 30 кв.м общей площади на человека. 14486,59/30=482,89 чел.
 Принимаем для расчета - **483 человека.**

Расчет площадок

Наименование	Количество жителей	Норма площади на 1 чел, м ²	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
Игровая площадка	483 чел	0,7	0,7x483=338,10	686,90
Площадка для отдыха		0,1	0,1x483=48,30	150,90
Хозяйственная площадка		0,3	0,3x483=144,90	193,00

Расчет количества мусорных контейнеров
 Среднесуточное накопление мусора составляет для жилого дома №14:
 $Q_{сут.} = ((1,5 \times 483) / 365) \times 1,3 = 2,58 \text{ м}^3$
 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**

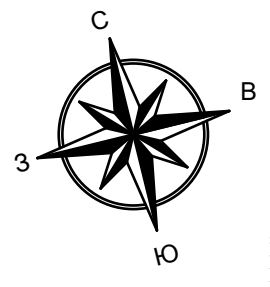
Расчет гостевых автостоянок

Наименование	Расчетная единица	Всего м/мест требуемое	Фактическое кол-во м/мест
Гостевые автостоянки	483 человека	73 м/м	111 м/м из них 10 для МГН

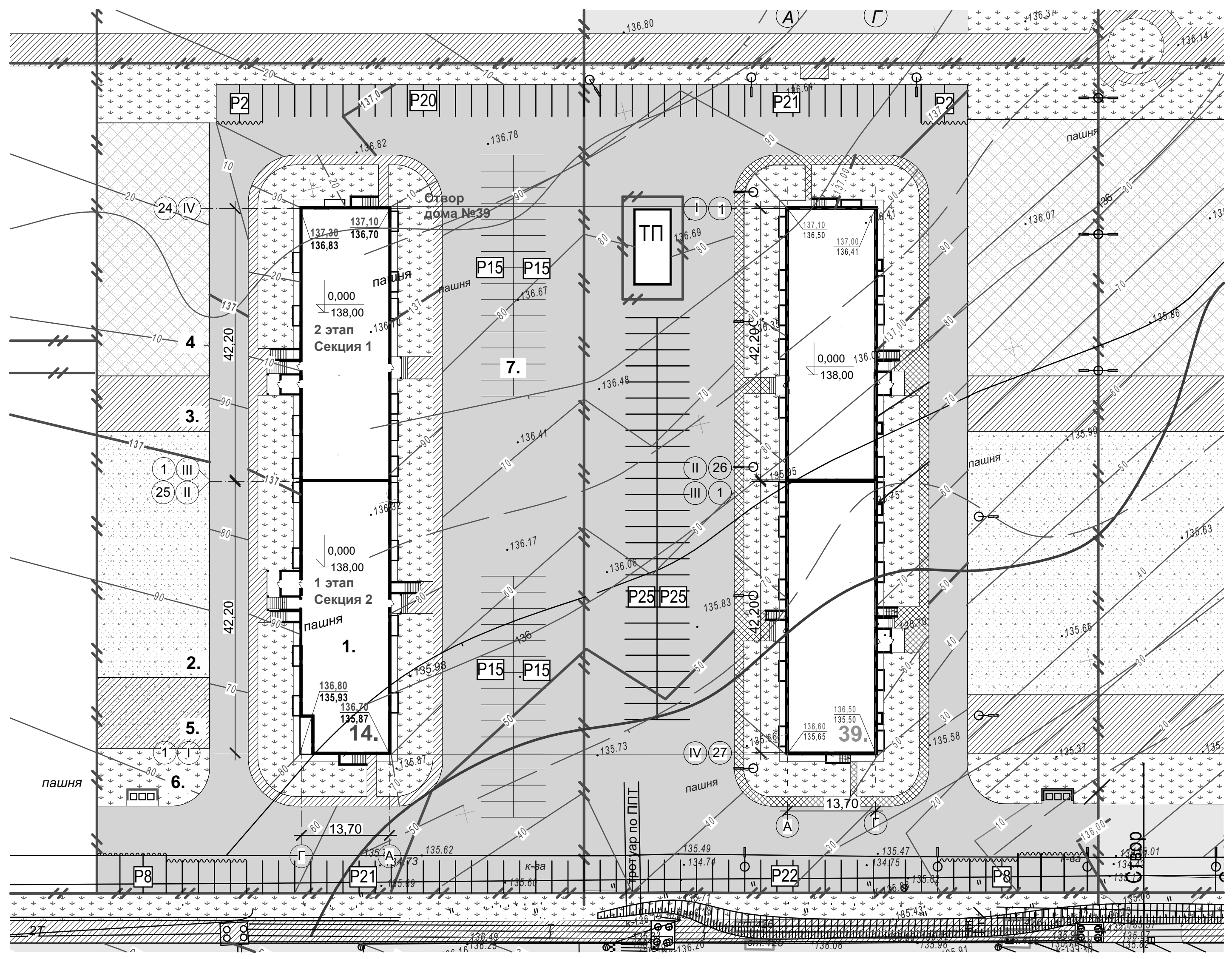
Расчет количества машино-мест. Согласно табл. №38 РНГП Тверской области:
 $483 \times 2 / 13,25 = 72,90 \text{ м/м}$
 Согласно п.11.33 СП42.13330.2016 число мест устанавливается региональными нормативами градостроительного проектирования или принимается по заданию на проектирование.
 По заданию на проектирование принимаем **73 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)

					1165/22 -14 - ПЗУ		
					Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства. 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Чернуговское поселение, д. Батино		
Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Костикова					Жилой дом №14	Стадия П
						Лист 3	
						Листов	
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
						ООО "ТАПМ "ГРАД"	
						Копировал	
						А2	



План организации рельефа М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

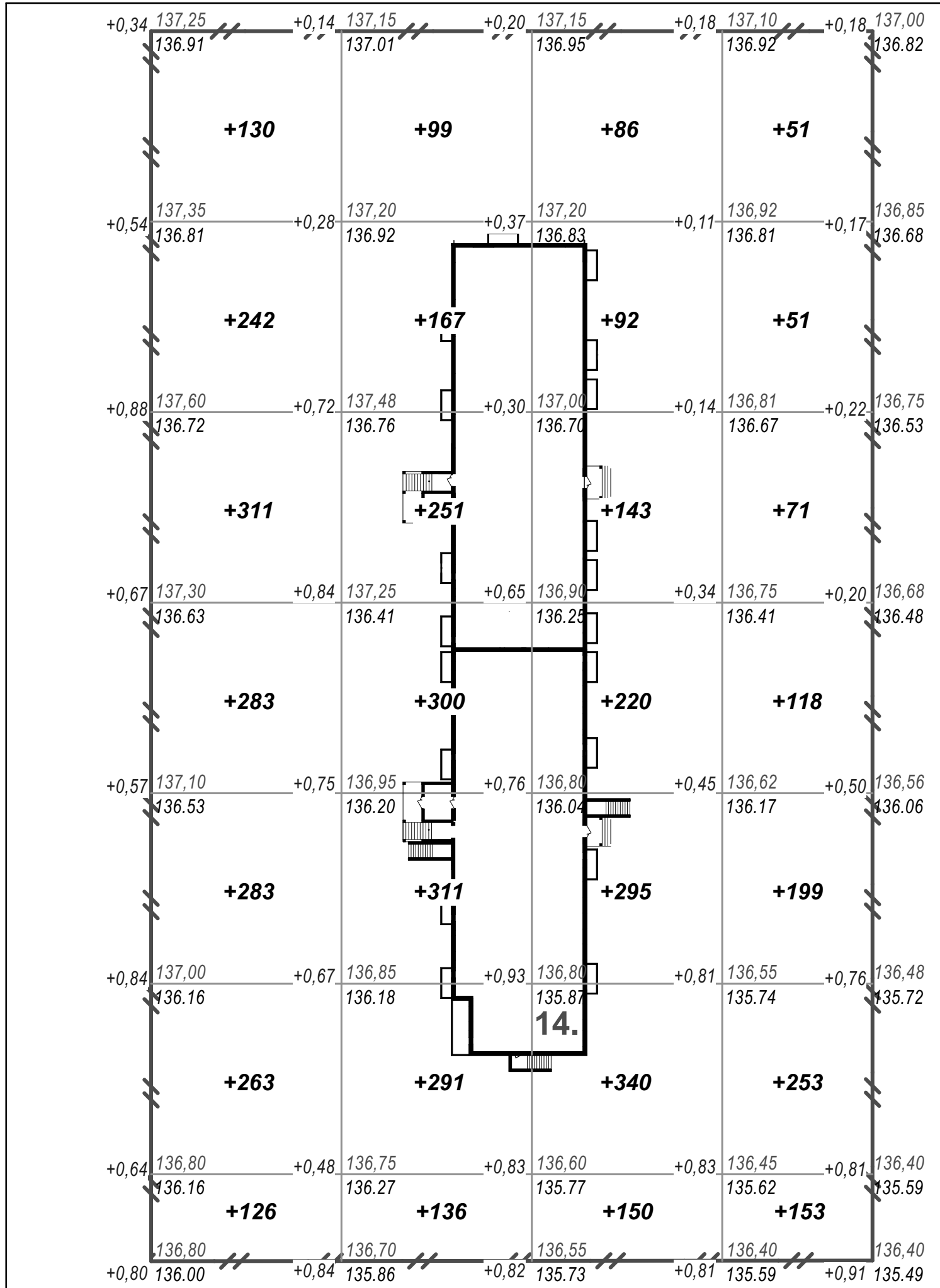
— — — — — - граница участка

					1165/22 -14 - ПЗУ				
					Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №14	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	4	
					План организации рельефа М1:500			ООО"ТАПМ "ГРАД"	
					ГИП Капитонова <i>[Signature]</i>				

Согласовано

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

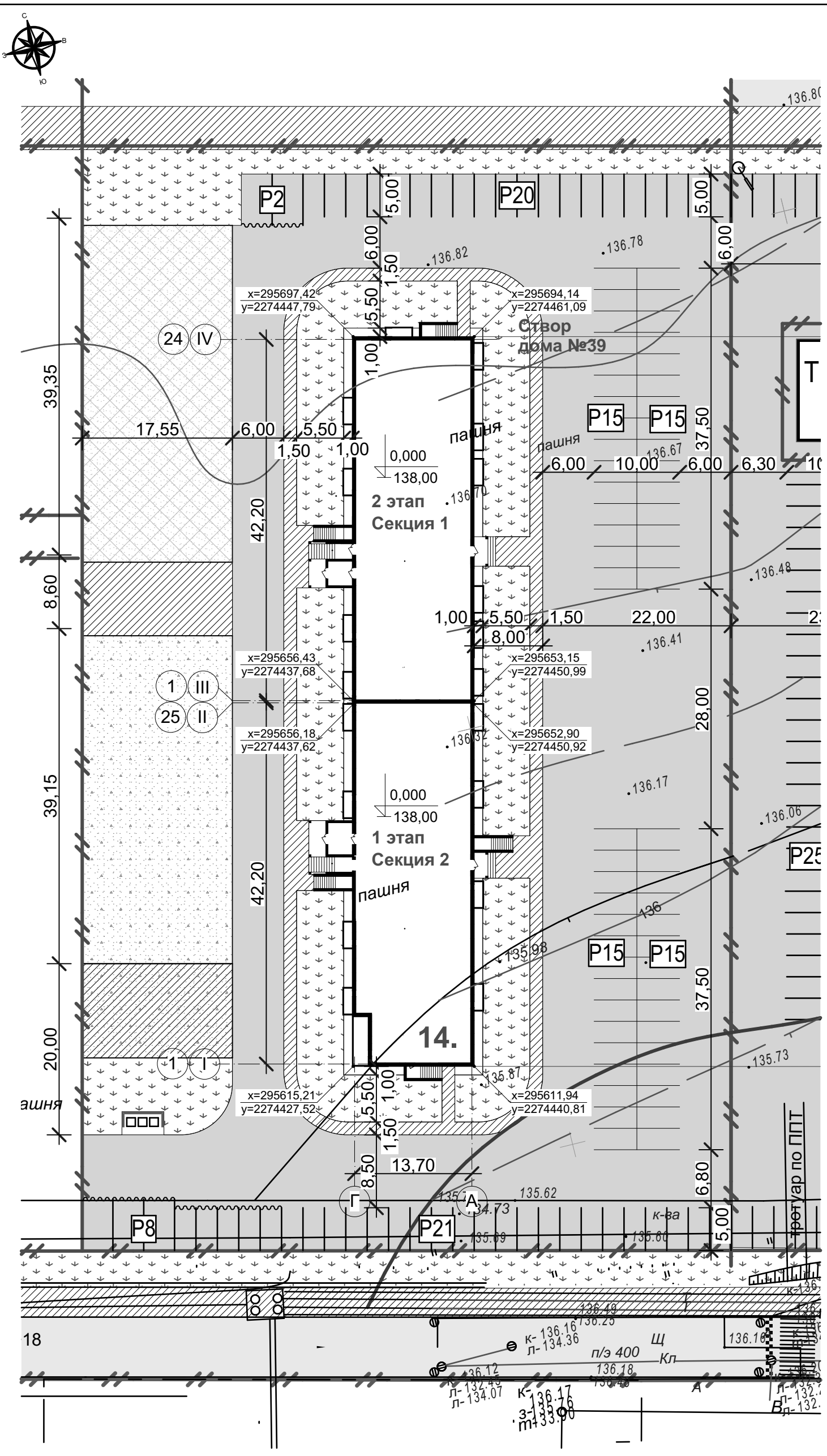
Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество м2				Примечание
	Насыпь (+)		Выемка (-)		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	5415	-	-	-	
Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			-	-	
а) подземных частей зданий(сооружений)	-	3582,78	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	3274,85	-	-	
в) ж/д путей	-	-	-	-	
г) подземных сетей	-	-	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
е) плодородной почвы на участке озеленения	-	152,81	-	-	
3. Поправка на уплотнение	541,50	-	-	-	
Всего природного грунта	5956,50	7010,44	-	-	
4. Недостаток (избыток) природного грунта	1053,94	-	-	-	
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	152,81	978,00	-	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	825,19	-	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	7988,44	7988,44			

Итого, м³	Насыпь (+)	+1638	+1555	+1326	+896	всего, м³	+5415
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

						1165/22 -14 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черногубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Жилой дом №14	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	Площадка для отдыха взрослых
4	Физкультурная площадка
5	Хозяйственная площадка
6	Контейнерная площадка
7	Гостевые автостоянки

Условные обозначения

- покрытие песчано-гравийная смесь;
- покрытие резиновая крошка;
- газон;
- асфальтобетонный тротуар;
- асфальтобетонный проезд;
- уплотненный грунт.
- граница межевания для проектируемого дома;
- числитель / знаменатель - фактическая площадь / расчетная площадь
- гостевые автопарковки для МГН;
- столбы наружного освещения;
- $x=295694,14$
 $y=2274461,09$ - разбивочные координаты.

						1165/22 -14 - ПЗУ			
						Комплексная жилая и общественная застройка. 1 очередь строительства, 2 этап - Многоквартирный жилой дом №14 адрес: Тверская область, Калининский р-н, Черноубовское поселение, д. Батино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом №14	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костикова		<i>[Signature]</i>			П	6	
ГИП Капитонова <i>[Signature]</i>						Разбивочный план М 1:500. План благоустройства территории.	ООО "ТАМП "ГРАД"		

