

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектный центр»

170100 г. Тверь ул. Московская, 26

тел/факс (4822) 655-004

e-mail: volkovproekt@yandex.ru



Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

440-ПЗУ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

Тверь 2022

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектный центр»

170100 г. Тверь ул. Московская, 26

тел/факс (4822) 655-004

e-mail: volkovproekt@yandex.ru

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

440-ПЗУ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

Главный инженер проекта

Ведущий инженер

Захарченко Е.Ю.

Мисюля Е.Ю.

Тверь 2022

**а. Характеристика земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Месторасположение земельного участка – г. Тверь, в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной.

Кадастровый номер земельного участка - 69:40:0200033:1086.

Общая площадь участка – 15 946 м².

Участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города (Ж 4-2).

Абсолютные отметки рельефа в границах участка меняются в пределах от 132,85м до 135,85м.

Территория объекта находится в районе со сложившейся застройкой. Удаленность объекта от центра города Твери составляет примерно 1,8 км.

Земельный участок граничит:

- с севера – земли населенных пунктов (под производственную базу).
- с востока – ул. 15 лет октября.
- с запада – ул. Богданова, земли населенных пунктов (под многоэтажную жилую застройку)
- с юга – земли населенных пунктов (существующая многоэтажная жилая застройка).

На территории земельного участка, в соответствии с заданием на проектирование, планируется строительство многоквартирного жилого дома (1-ый и 2-ой этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

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

Разрывы от парковок до жилой застройки проработаны на этапе разработки генплана участка в соответствии с Региональными Нормативами Градостроительного Проектирования Тверской области, табл.39.

Согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333 участок расположен:

- полностью в зоне воздушного подхода к аэродрому совместного базирования “Тверь “Мигалово”;
- частично в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона трансформаторной подстанции (реестровый номер – 69:40-6.1281);

Изм. № подл.	252
Подп. и дата	 04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							2

- частично в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона для группы объектов, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200033:29 (реестровый номер 69:40-6.1413);
- частично в зоне минимальных расстояний инженерных сооружений и коммуникаций (сети коммунального водоснабжения и водоотведения);
- частично в охранной зоне тепловых сетей;
- частично в охранных зонах газораспределительных сетей;
- частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ.

в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании следующих документов:

- задание на проектирование;
- ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333;
- инженерно-геодезические изыскания;
- технические условия;
- архитектурно-строительные чертежи.

Проектная документация разработана в соответствии с нормативными требованиями следующих документов:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты"
- ГОСТ 21.1101-2020 "Основные требования к проектной документации".
- Региональный Нормативы Градостроительного Проектирования Тверской Области

Согласно публичной кадастровой карте для участка 69:40:0200033:1086:

- категория земель – земли населенных пунктов
- разрешенное использование – Многоэтажная жилая застройка

Основной въезд на проектируемую территорию осуществляется по проектируемому въезду с улицы 15 лет Октября и по существующему въезду с улицы Бгоданова.

Изм. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							3

Для обеспечения пожарной безопасности и заезда на основную территорию проектируются проезды с асфальтобетонным покрытием.

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

Площадь земельного участка – 15 946 м² – 100%

Площадь застройки – 4 820,25 м² – 30%, в том числе:

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-ый этап стр-ва) – 2 870,0 м²
- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2-ой этап стр-ва) – 1 790,0 м²
- въезд-выезд в подземную автостоянку (вспомогательное сооружение) – 105,0 м²
- трансформаторная подстанция (вспомогательное здание) – 55,25 м².

Площадь твердых покрытий – 8 265,00 м² – 52%

Площадь озеленения – 2 860,75 м² – 18%

Коэффициент плотности жилой застройки, $K_{пз} = 2,53$

Коэффициент застройки земельного участка, $K_з = 0,3$

Численность населения – 729 человек.

Количество квартир – 450.

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

Планировка территории участка решена в увязке с существующей и прилегающей территорией, с учетом топографических, инженерно-геологических и строительных требований.

Водоотвод поверхностных ливневых стоков осуществляется путем их сбора в дождеприёмные колодцы ливневой канализации, расположенные в пониженных местах автодорог.

Защита территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод – не требуется.

До начала строительства необходимо произвести:

- срезку и складирование растительного слоя грунта в специально отведённых местах с последующим вывозом его в отвал;

Инов. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							4

- срезку и подсыпку грунта в соответствии с планировочными отметками;
- вертикальную планировку строительной площадки с уплотнением насыпей до плотности грунта в естественном состоянии;
- устройство постоянных и временных внутривозрадных дорог и инженерных сетей, необходимых на время строительства и предусмотренных проектами организации строительства и проектами организации работ.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки.

Высотная привязка здания решена в увязке с существующими зданиями и сооружениями и в увязке с существующими проездами.

Определяющими условиями для назначения планировочных отметок являются рельеф участка. Который надо максимально использовать для организации удобных подходов и подъездов к проектируемым зданиям и сооружениям.

До начала строительных работ выполняется вертикальная планировка строительной площадки, работы по водоотводу, устройство постоянных и временных дорог и инженерных сетей, а также работы по очистке площадки от кустарника и редколесья.

Проектом предусматривается исключить подтопление прилегающей к зданию территории приемами вертикальной планировки: планируется осуществлять отвод атмосферных, талых и поливочных вод по спланированной территории в сторону пониженных отметок рельефа по водонепроницаемым дорожным покрытиям.

Продольные и поперечные уклоны по проездам обеспечивают водосток и исключают возможность попадания поверхностных вод к зданию. Все проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием и устройством бордюров, что исключает попадание поверхностных вод к зданию.

При производстве работ по вертикальной планировке необходимо обратить особое внимание на фактическое положение инженерных сетей, особенно - подземных кабелей, работы в зоне трасс кабелей проводить в присутствии представителей кабельной службы.

Изм. № подл.	252
Подп. и дата	 04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ

ж. Описание решений по благоустройству территории

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Уровень комфортности жилья (массовый) принят согласно заданию на проектирование (п. 1.14, п.п. 9).

Количество жителей дома определено согласно таблице 59 РНГП Тверской области.

Формула заселения квартиры (уровень комфорта жилья "массовый") – $k=n$, где k – количество комнат в квартире, n – количество членов семьи.

Количество квартир 1-го этапа строительства:

1-комнатные – 171

2-комнатные – 90

3-комнатные – 27

Количество жителей 1-го этапа строительства:

$1 \times 171 + 2 \times 90 + 3 \times 27 = 432$ жителя.

Количество квартир 2-го этапа строительства:

1-комнатные – 63

2-комнатные – 63

3-комнатные – 36

Количество жителей 2-го этапа строительства:

$1 \times 63 + 2 \times 63 + 3 \times 36 = 297$ жителей.

Итого количество жителей – 729 человек.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории - проведён согласно Региональным Нормативам Градостроительного Проектирования Тверской области, п.102, табл.63.

Благоустройство территории в границах отведенной территории предполагает:

Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- требуемая площадь $729 \times 0,7 \text{ м}^2 = 510,3 \text{ м}^2$

- проектируемая площадь = 515 м^2

Расстояние окон жилых домов до площадок (согласно РНГП Тверской области, табл. 64) составляет не менее 12 метров.

Устройство площадок для отдыха взрослого населения:

- требуемая площадь $729 \times 0,1 \text{ м}^2 = 72,9 \text{ м}^2$

Инов. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							6

- проектируемая площадь = 85 м²

Расстояние окон жилых домов до площадок (согласно РНГП Тверской области, табл. 64) составляет не менее 10 метров.

Устройство площадок для занятий физкультурой:

- требуемая площадь $729 \times 2 \text{ м}^2 = 1458 \text{ м}^2$ (100%), $1458 \text{ м}^2 \times 0,5 = 729 \text{ м}^2$ (50%)*
- проектируемая площадь = 735 м² (50,4%)

Расстояние окон жилых домов до площадок (согласно РНГП Тверской области, табл. 64) составляет не менее 10 метров.

*Согласно РНГП Тверской области допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

На расстоянии 350 м от проектируемых объектов, расположен **спортивный комплекс “Радуга”** по адресу: пр-т Победы 39А.



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

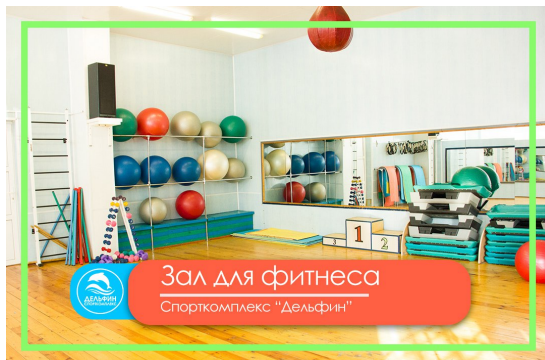
Подп. и дата

04.22

Инв. № подл.

252

Также на расстоянии 500 м от проектируемых объектов, расположен **спортивный комплекс “Дельфин”** по адресу: ул. Озерная, д. 13.



Устройство хозяйственных площадок:

- требуемая площадь $729 \times 0,3 \text{ м}^2 = 218,7 \text{ м}^2$
- проектируемая площадь = 220 м^2

Расстояние окон жилых домов до площадок (согласно РНГП Тверской области, табл. 64) составляет не менее 20 метров. Расстояния от хозяйственных площадок для сушки белья не нормируются (согласно РНГП Тверской области, п. 104)

Выгул собак предусмотрен на хозяйственной площадке

Устройство проездов с асфальтобетонным покрытием

Устройство тротуаров и площадок с плиточным покрытием

Устройство открытых парковочных мест в количестве 83 штук

Устройство отмостки

Инов. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Устройство площадки для мусоросборников.

Норма накопления коммунальных отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом составляет 900 л на 1 чел. в год (согласно РНГП Тверской области, п. 83, табл. 57).

Накопление коммунальных отходов за один день на одного жителя составляет 900л / 365 ~ 2,5 л.

Накопление коммунальных отходов за один день на 729 жителей составляет 2,5x729 ~ 1825 л.

Предполагаемый режим вывоза коммунальных отходов – 1 раз в два дня.

Накопление коммунальных отходов за 2 дня составляет 3650 л.

Проектом предусмотрено устройство 7 мусорных контейнеров объемом 1,1м³ каждый (евроконтейнер для мусора на 1100 литров). Итоговый объем мусорных контейнеров – 7700 л.

Расстояние от контейнеров для мусора до окон и дверей жилых проектируемых и существующих зданий принято не менее 20м (согласно РНГП Тверской области, п.105).

Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха взрослых и площадок для игр детей принято не менее 20м (согласно РНГП Тверской области, п.104).

Выгул собак осуществляется на территории хозяйственных площадок.

Озеленение участка производится после окончания строительных работ, прокладки коммуникаций и очистки участка от строительного мусора.

Элементами озеленения на территории предусматривается посадка газонов из многолетних трав. Добавление растительного грунта при устройстве газонов слоем 20 см.

Расчёт требуемого количества парковочных мест для постоянного хранения автомобилей – проведён согласно Региональным Нормативам Градостроительного Проектирования Тверской области, п.43, табл.37.

- уровень комфортности – массовый
- количество мест для постоянного хранения автотранспорта – 1 машино-место на 1 квартиру
- требуемое количество м/мест на 450 квартир – 450 м/мест.

Парковочные места располагаются в автокооперативе №1 Московского района г. Твери, по адресу: г. Тверь, ул. 2-я Лукина, д.15.

Изм. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							9

Расчёт требуемого количества парковочных мест для временного хранения автомобилей – проведён согласно ПЗЗ г. Твери, статья 20, п. 6.1, табл.2, п.п.2.

Для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - на каждые 120 м.кв. общей площади квартир (без учета балконов) требуется одно машино-место.

Проектируемая общая площадь квартир (без учета балконов) = 24 863,3 м².

Требуемое количество м/мест – $24\ 863,3/120 = 207$ м/мест.

Расчёт требуемого количества парковочных мест для помещений общественного назначения – проведён согласно ПЗЗ г. Твери, статья 20, п. 6.1, табл.2, п.п.12.

- для учреждений социального обслуживания, государственного управления, представительской деятельности, делового управления, банковской и страховой деятельности на 100 работающих – 43 м/места.

- количество работающих – 26 человек
- требуемое количество машино-мест – 11

Проектируемое количество парковочных мест – 218, в том числе:

- открытая автостоянка – 104 м/места;
- подземная автостоянка в многоквартирном жилом доме №1 – 69 м/мест;
- подземная автостоянка в многоквартирном жилом доме №2 – 45 м/мест.

Минимальные габариты м/места приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 декабря 2016 года N 792 и составляют 5,3 x 2,5м.

Согласно СП 59.13330.2016 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001”, пункт 5.2.1 - следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью. В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно – должно составлять 5%, но не менее одного места.

Проектом предусмотрена организация 22 парковочных места для людей с инвалидностью, в том числе 11 машино-мест с габаритами 6x3,6м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Открытые парковочные места расположены с учетом требований Региональных Нормативов Градостроительного Проектирования Тверской области, п. 45, табл. 39.

Инд. № подл.	252
Подп. и дата	 04.22
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ	Лист
							10

Согласно “СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей”, п 4.12. - при размещении подземных стоянок автомобилей в жилых и общественных зданиях расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируют.

Часть парковочных мест (поз. 3.5, 3.6 по ГП) размещены вдоль улиц, согласно ПЗЗ г. Твери, статья 20, п.6.7.

Расстояние от въезда-выезда подземных автостоянок до площадок отдыха и другого назначения приняты не менее 15 метров, согласно “СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей”, п 4.13.

з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для строительства объекта не требуется.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Проектируемая территория имеет развитую транспортную инфраструктуру.

Въезд на территорию участка осуществляется с улицы 15 лет Октября и с улицы Богданова. К проектируемому зданию предусматриваются подъезды с асфальтобетонным покрытием для автомобильного транспорта для обслуживания многоквартирного жилого дома и для обеспечения пожарной безопасности.

Ближайшие остановки общественного транспорта:

- остановка на ул. Склизкова (~ 200 метров). Автобус - маршрут №24; №106.
- остановка на проспекте Победы (~250 метров). Автобусы – маршрут № 42; №44; №51; №56; №177; №208.

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Ширина проектируемых проездов - от 4,2 до 7м.

Ширина проездов удовлетворяет требованиям СП 4.13130.2013. п.8.6. (Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять - не менее 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно) и удовлетворяет требованиям 02/21-ПБ-СТУ.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
252	
Подп. и дата	04.22
	

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ				

Согласно 02/21-ПБ-СТУ расстояние от наружных стен зданий до внутреннего края подъезда принято не более 25 м. Минимальное расстояние до наружных стен не нормируется.

Покрытие проездов и площадок участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники в 16 тонн на ось.

Конструкции дорожных покрытий см. на листе №7 440-ПЗУ “Схема организации дорожного движения”.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
252	
Подп. и дата	04.22
	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУТЧ

Лист
12

Перечень листов графической части

440 - ПЗУ лист 1	Общие данные	
440 - ПЗУ лист 2	Ситуационный план	
440 - ПЗУ лист 3	Схема планировочной организации земельного участка	
440 - ПЗУ лист 3.1	Схема планировочной организации земельного участка (1-ый этап строительства)	
440 - ПЗУ лист 3.2	Схема планировочной организации земельного участка (2-ой этап строительства)	
440 - ПЗУ лист 4	План организации рельефа	
440 - ПЗУ лист 5	План земляных масс	
440 - ПЗУ лист 6	Сводный план инженерных сетей	
440 - ПЗУ лист 7	Схема организации дорожного движения	

Инва. № подл. 252	Подп. и дата  04.22	Взам. инв. №
----------------------	--	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

440 - ПЗУТЧ

Лист

13


Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	Схема планировочной организации земельного участка (1-ый этап строительства)	
3.2	Схема планировочной организации земельного участка (2-ой этап строительства)	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Схема организации дорожного движения	

Технико-экономические показатели в границах земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	% (относительно площади з.у.)
1	Площадь земельного участка	15 946,0	100
2	Площадь застройки, в том числе:	4 820,25	30
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-ый этап стр-ва)	2 870,0	
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2-ой этап стр-ва)	1 790,0	
	- въезд-выезд в подземную автостоянку	105,0	
	- трансформаторная подстанция	55,25	
3	Площадь твердых покрытий, из них:	8 265,00	52
	- покрытие проездов (проектируемое)	4 835,00	
	- покрытие проездов (существующее)	630,00	
	- отмостка и тротуары	1 845,0	
	- площадки дворового благоустройства (спортивные и хозяйственные)	955,0	
4	Площадь озеленения (проектируемое + существующее) (включая площади детских площадок и площадок отдыха)	2 260,75 + 600,0* = 2 860,75	18

* площадь детских площадок и площадок отдыха, включенная в площадь озеленения





Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.
 Главный инженер проекта  Волков В.В.

Общие указания

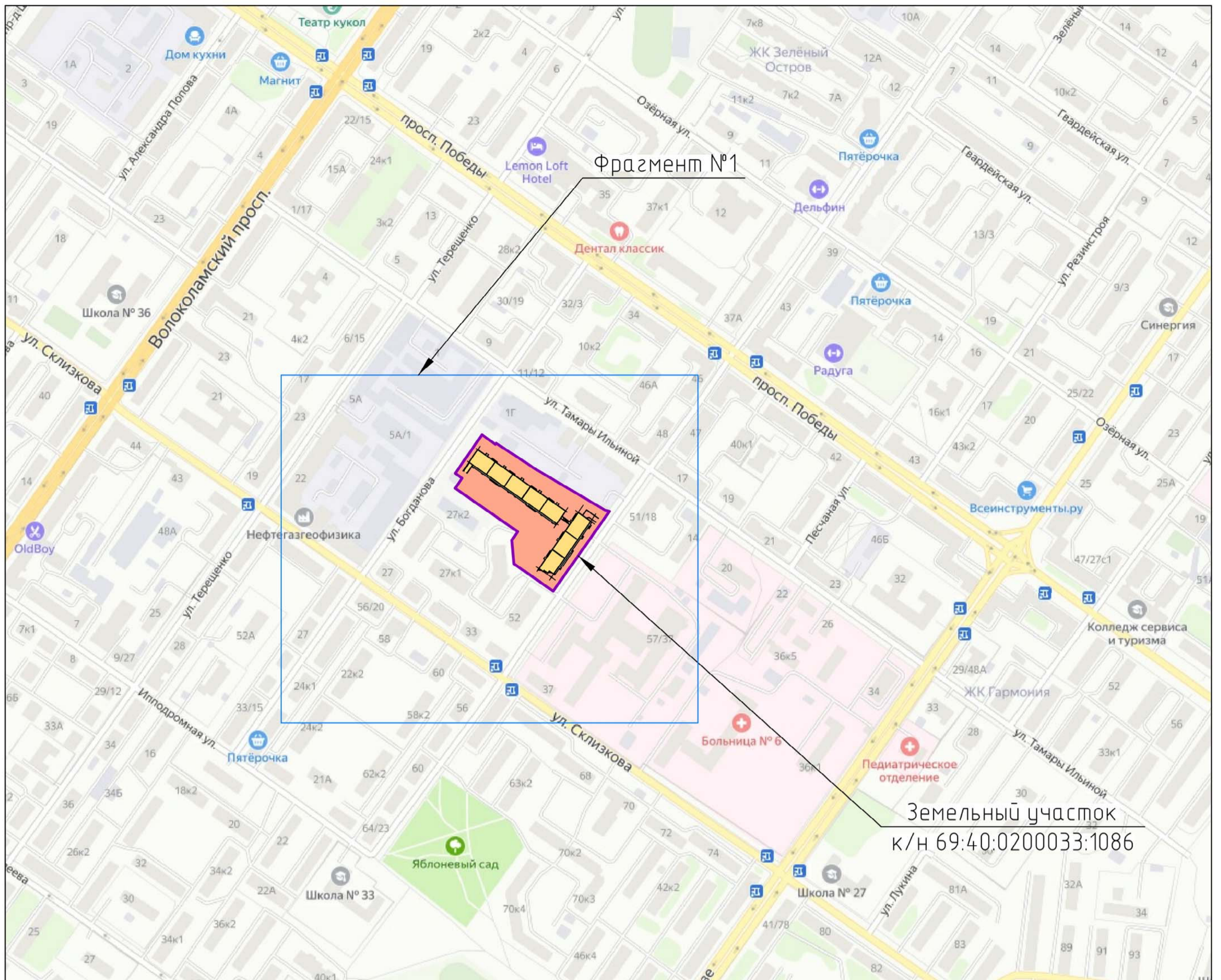
1. Место строительства - г. Тверь, земельный участок в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной.
2. Система высот Балтийская 1977 г.
3. Работы выполнять в соответствии с проектом производства работ (ППР), разработанным подрядной организацией.
4. Уплотнение основание производить до достижения коэффициента уплотнения 0,98.
5. До начала земляных работ производится срезка растительного грунта h=0,2 м в границах благоустройства.
6. Плодородная почва складировается в пределах участка.
7. Все изменения проекта согласовывать с разработчиком проектной документации.

Основные расчетные показатели по жилым домам

Показатели	Единица измер.	По проекту
Площадь земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200033:1086	м ²	15 946,0
Население		
Численность населения	чел.	729
Жилой фонд		
Количество квартир	шт.	450
Этажность	этаж	10
Площадь застройки (жилой дом (1-ый этап) + жилой дом (2-ой этап) + ТП + въезд-выезд в подземную автостоянку)	м ²	4 820,25
Общая площадь этажей (По внешним размерам здания согласно СП 42.13330.2016, прил.В, прим.2)	м ²	40 160
Коэффициент застроенности территории Кз (ПЗЗ г.Твери от 29.12.2020)		0,3
Коэффициент плотности жилой застройки Кпз (ПЗЗ г.Твери от 29.12.2020)		2,52

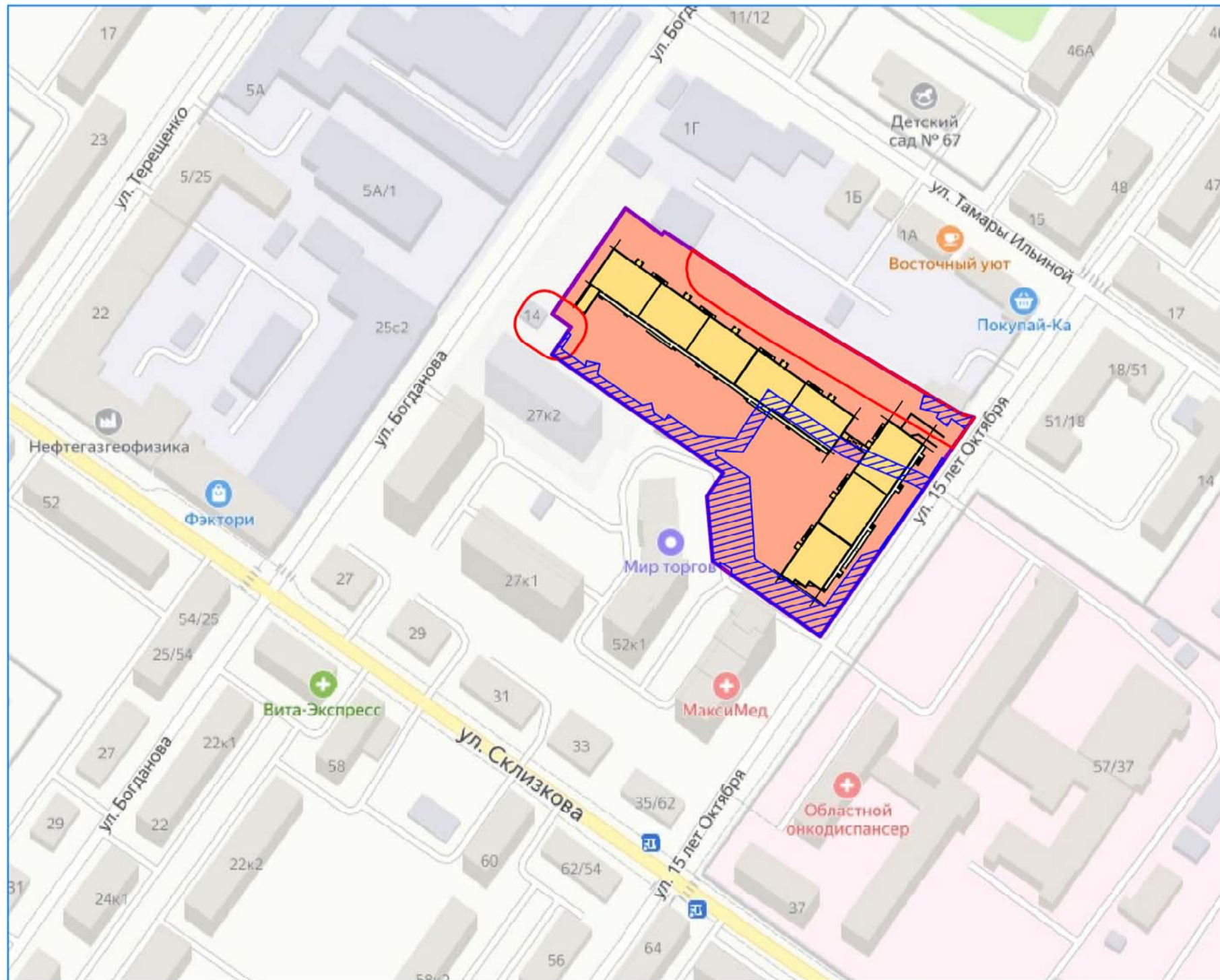
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	440 - ПЗУ		
Разраб.		Мисюля			04.22	"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"		
ГИП		Волков			04.22			
ГИП		Захарченко			04.22			
ГАП		Жужук			04.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Общие данные		ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Ситуационный план








Земельный участок
к/н 69:40:0200033:1086




Фрагмент №1



Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Благоустраиваемая территория
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Границы зон с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333)
-  Границы технических (охранных) зон инженерных коммуникаций и сооружений (согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333)

Согласовано	
Инв. № подл.	252
Подп. и дата	04.22
Взам. инв. №	

					440 - ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИБ		Мисюля			04.22	П	2	Листов
ГИБ		Захарченко			04.22			
ГАП		Жужук			04.22			
Ситуационный план						ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР		

Технико-экономические показатели в границах земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	% (относительно площади з.у.)
1	Площадь земельного участка	15 946,0	100
2	Площадь застройки, в том числе:	4 820,25	30
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-ый этап стр-ва)	2 870,0	
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2-ой этап стр-ва)	1 790,0	
	- въезд-выезд в подземную автостоянку	105,0	
	- трансформаторная подстанция	55,25	
3	Площадь твердых покрытий, из них:	8 265,00	52
	- покрытие проездов (проектируемое)	4 835,00	
	- покрытие проездов (существующее)	630,00	
	- отмстка и тротуары	1 845,0	
	- площадки дворового благоустройства (спортивные и хозяйственные)	955,0	
4	Площадь озеленения (проектируемое + существующее) (включая площади детских площадок и площадок отдыха)	2 260,75 + 600,0*	18

* площадь детских площадок и площадок отдыха, включенная в площадь озеленения

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (2-ой этап стр-ва)
2.1	Въезд-выезд в подземную автостоянку	вспомогательное сооружение
3.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 м/места	проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 16 м/мест	проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 35 м/мест	проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

Основные расчетные показатели по жилым домам

Показатели	Единица измер.	По проекту
Площадь земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200033:1086	м²	15 946,0
Население		
Численность населения	чел.	729
Жилой фонд		
Количество квартир	шт.	450
Этажность	этаж	10
Площадь застройки (жилой дом (1-ый этап) + жилой дом (2-ой этап) + ПП + въезд-выезд в подземную автостоянку)	м²	4 820,25
Общая площадь этажей (По внешним размерам здания согласно СП 42.13330.2016, прил.В, прим.2)	м²	40 160
Коэффициент застроенности территории Kз (ПЗЗ г.Твери от 29.12.2020)		0,3
Коэффициент плотности жилой застройки Kплз (ПЗЗ г.Твери от 29.12.2020)		2,52

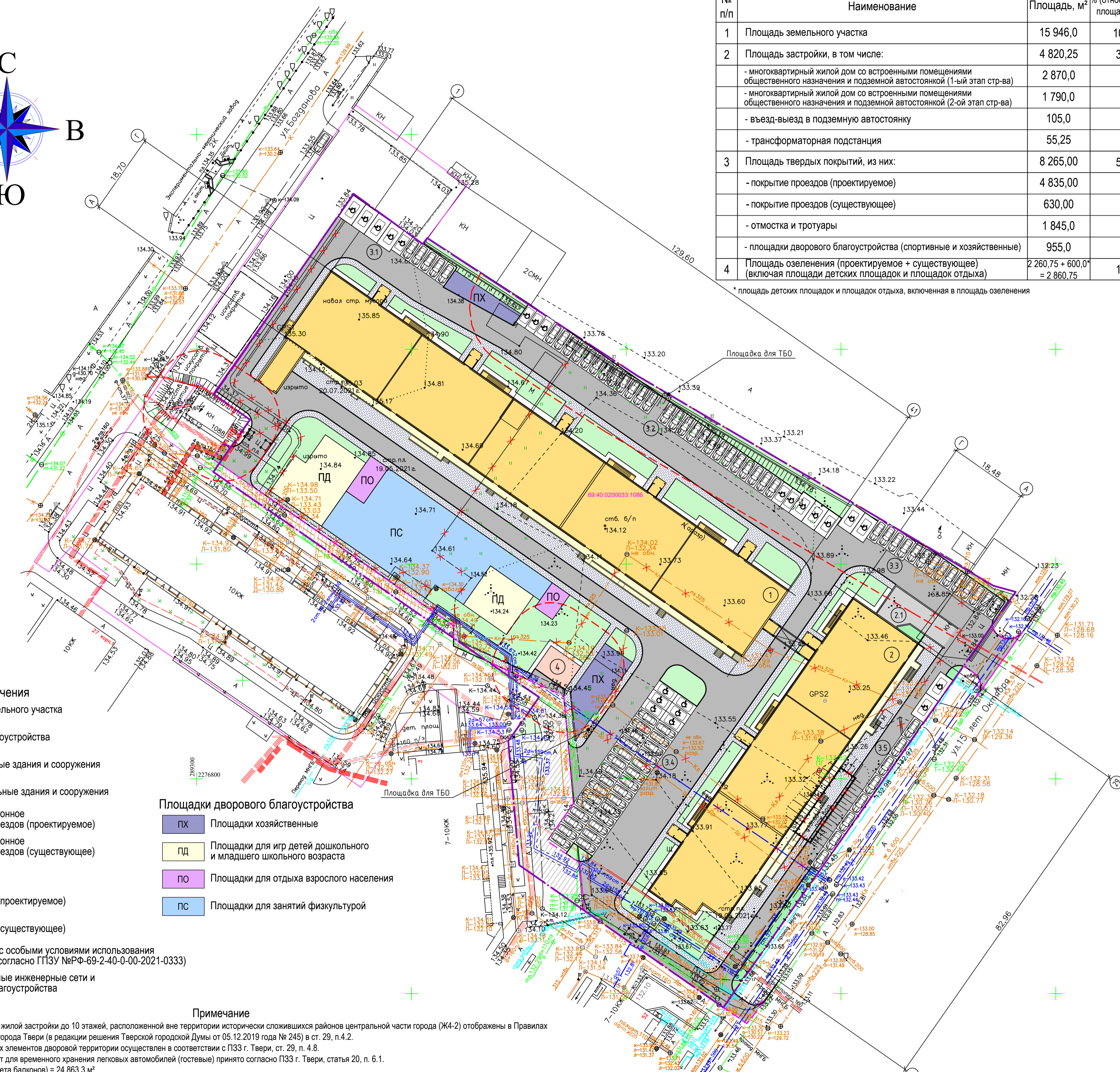
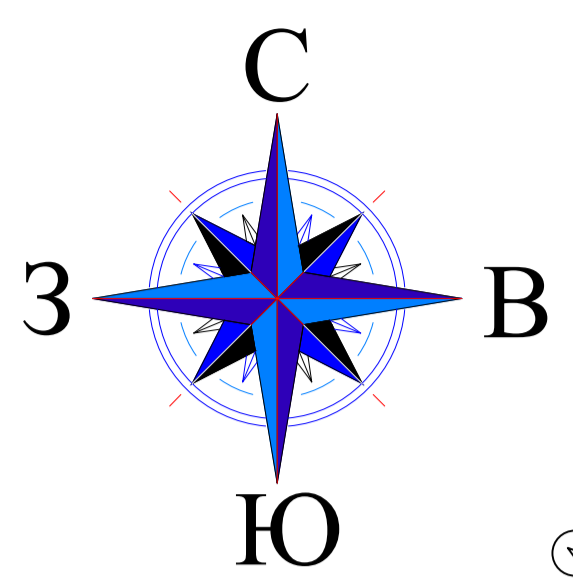
Расчет площадок дворового благоустройства (согласно РНГП)

№ по генплану	Наименование	Норма кв.м/чел	Расчетное количество на 729 чел.	Фактическое количество на 729 чел.
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	510,30	515,00
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	72,90	85,00
ПС	Площадка для занятий физкультурой (допускается уменьшать площади для физкультуры на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса)	2,00	1 458,00 = 100% 729,00 = 50%	735,00 = 50,4%
ПХ	Площадка хозяйственная	0,30	218,7	220,00
ПМ	Площадка для ТБО	1 шт.	1 шт.	2 шт.
	Площадки для постоянного хранения автотранспорта жителей по РНГП, п.43, табл. 37 (уровень комфортности - массовый)	1,0 м² на 1 квартиру	450	450
	Площадки для временного хранения автотранспорта жителей (гостевые парковки)	1 м² на 120 м² общей площади квартир	207	207, из них 114 м² в подземной а/с

Расчет площадок для временного хранения легковых автомобилей

Наименование	Норма	Расчетное кол-во м/мест	Проектируемое кол-во м/мест
Парковочные места для хранения автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома (поз. 1 по генплану) Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 15 373,7 м².	Норма 1 место на 120 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий)	15 373,7/120 = 128 м/мест	59 м/мест (открытые а/с по ПП) 69 м/мест (подземная а/с в первом доме)
Парковочные места для хранения автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома (поз. 2 по генплану) Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 9 489,6 м².	Норма 1 место на 120 м² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий)	9 489,6/120 = 79 м/мест	34 м/мест (открытые а/с по ПП) 45 м/мест (подземная а/с во втором доме)
Парковочные места для временного хранения автотранспорта посетителей помещений общественного назначения.	Норма 43 м/места на 100 работающих. Количество работающих - 26 человек.	(43/100) x 26 = 11 м/мест	11 м/мест (открытые а/с по ПП)

Итого:
 Расчетное кол-во м/мест - 218
 Проектируемое кол-во м/мест - 218, в том числе:
 - 104 - открытая автостоянка,
 - 69 м/мест - подземный паркинг в первом доме
 - 45 м/мест - подземный паркинг во втором доме.
 Из них:
 - для хранения автотранспорта жителей - 158 м/мест
 - для помещений общественного назначения - 10 м/мест

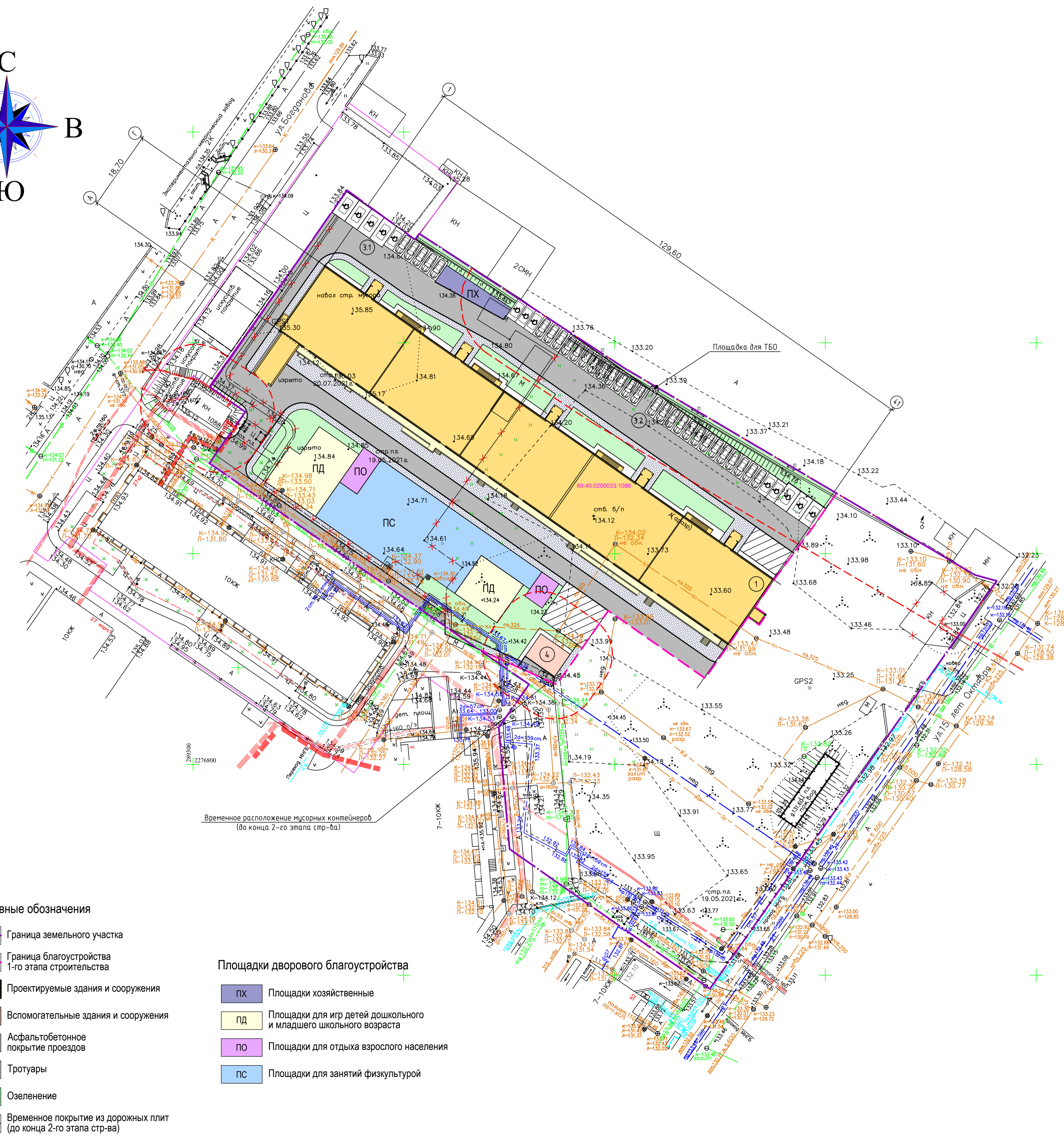
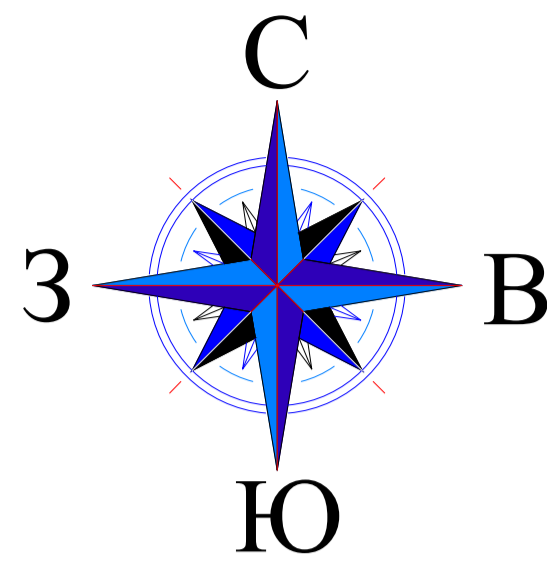


- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Вспомогательные здания и сооружения
 - Асфальтобетонное покрытие проездов (проектируемое)
 - Асфальтобетонное покрытие проездов (существующее)
 - Тротуары
 - Озеленение (проектируемое)
 - Озеленение (существующее)
 - Границы зон с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333)
 - Демонтируемые инженерные сети и элементы благоустройства
- Площадки дворового благоустройства**
- ПХ Площадки хозяйственные
 - ПД Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - ПО Площадки для отдыха взрослого населения
 - ПС Площадки для занятий физкультурой

Примечание

- Параметры для многоярусной жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города (ЖК-2) отображены в Правилах землепользования и застройки города Твери (в редакции решения Тверской городской Думы от 05.12.2019 года № 245) в ст. 29, п.4.2.
- Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществлен в соответствии с ПЗЗ г. Твери, ст. 29, п. 4.8.
- Расчетное число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые) принято согласно ПЗЗ г. Твери, статья 20, п. 6.1. Общая площадь квартир (без учета балконов) = 24 863,3 м². Требуемое количество м/мест на 24 863,3 м² общей площади квартир - 24,863,3 / 120 = 207 м/мест. Проектируемое количество - 207 м/мест. В том числе:
 - 93 - открытая автостоянка,
 - 69 м/мест - подземный паркинг в первом доме
 - 45 м/мест - подземный паркинг во втором доме.
 Проектом предусмотрены 21 м/места для инвалидов (из них 11 м/мест с габаритами 6 x 3,6 для инвалидов-колясочников)
- Минимальные габариты м/места приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 декабря 2016 года N 792 и составляют 5,3 x 2,5 м
- Санитарные разрывы от стоянок для временного хранения автомобилей (гостевые) до фасадов жилого дома с окнами приняты в соответствии с табл. 39, п.45, РНГП Тверской области и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)", п.8.1. подъезд пожарных автомобилей к жилым домам обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.
- Часть парковочных мест (поз. 3.5, 3.6 по ПП) размещены вдоль улиц, согласно ПЗЗ г. Твери, статья 20, п.6.7.

440 - ПЗУ			
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Силикова, Богданова, Тамары Ильиной в г.Твери (1 и 2 этапы строительства)"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Мисюля	04.22	
ГИП	Волков	04.22	
ГИП	Захарченко	04.22	
ГАП	Жужук	04.22	
Схема планировочной организации земельного участка			ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
3.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 м/места	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

Технико-экономические показатели благоустраиваемой территории 1-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Площадь благоустройства	9 270,0
2	Площадь застройки, в том числе:	2 925,25
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-ый этап стр-ва)	2 870,0
	- трансформаторная подстанция	55,25
3	Площадь твердых покрытий, из них:	4 519,75
	- покрытие проездов	2 544,75
	- отмстка и тротуары	1 110,0
	- площадки дворового благоустройства (спортивные и хозяйственные)	865,0
4	Площадь озеленения (включая площадки детских площадок и площадок отдыха)	1 225,0 + 600,0* = 1 825,0

* площадь детских площадок и площадок отдыха, включенная в площадь озеленения

Основные расчетные показатели по жилому дому №1

Показатели	Единица измер.	По проекту
Площадь благоустраиваемой территории	м ²	9 270,0
Население		
Численность населения	чел.	432
Жилой фонд		
Количество квартир	шт.	288
Этажность	этаж	10
Площадь застройки	м ²	2 925,25
Общая площадь этажей (По внешним размерам здания согласно СП 42.13330.2016, прил.В, прим.2)	м ²	24 805

Расчет площадок дворового благоустройства 1-го этапа строительства

№ по генплану	Наименование	Норма кв.м./чел.	Расчетное количество на 432 чел.	Фактическое количество на 432 чел.
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	302,40	515,00
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	43,20	85,00
ПС	Площадка для занятий физкультурой (допускается уменьшать площади для физкультуры на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса)	2,00	864,00 = 100%, 432,00 = 50%	735,00
ПХ	Площадка хозяйственная	0,30	129,6	130,00
ПМ	Площадка для ТБО	1 шт.	1 шт.	1 шт. (временная)
	Площадки для постоянного хранения автотранспорта жителей по РНГП, п.43, табл. 37 (уровень комфортности - массовый)	1,0 м/м на 1 квартиру	288	288
	Площадки для временного хранения автотранспорта жителей (гостевые парковки)	1 м/м на 120 кв.м. общей площади квартир	На 15 373,7 кв.м. общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) требуется 126 мест	112

Условные обозначения

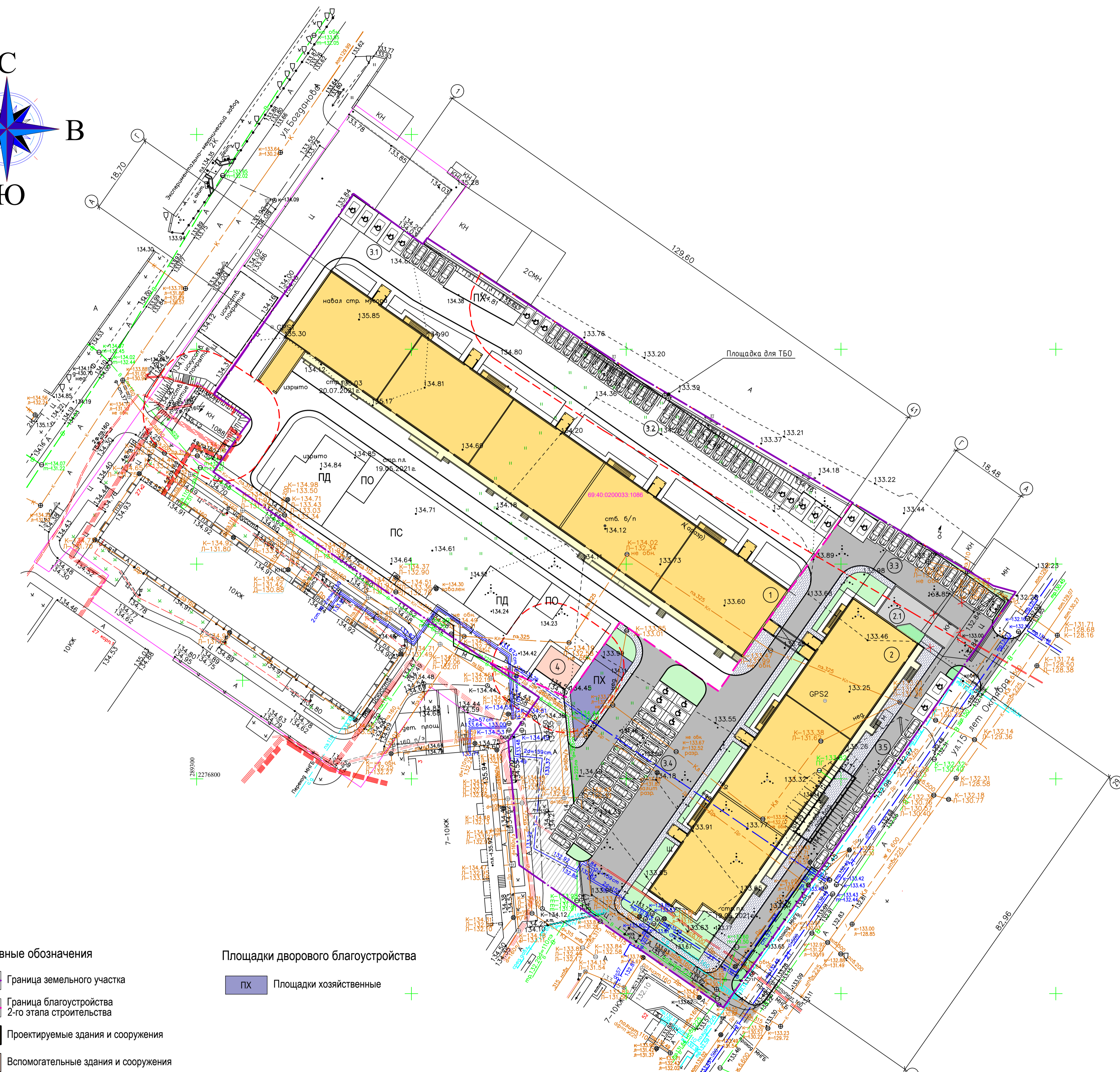
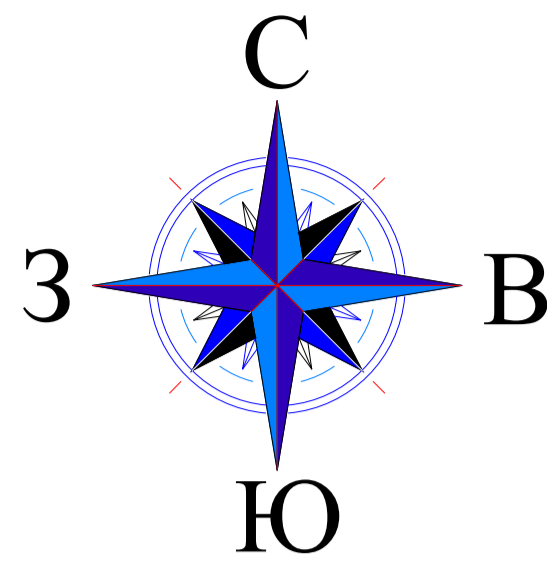
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства 1-го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Вспомогательные здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары
- Озеленение
- Временное покрытие из дорожных плит (до конца 2-го этапа стр-ва)
- Границы зон с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333)

Площадки дворового благоустройства

- ПХ Площадки хозяйственные
- ПД Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО Площадки для отдыха взрослого населения
- ПС Площадки для занятий физкультурой

252
 Подп. и дата 04.22
 252

440 - ПЗУ				
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Силикоза, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Мисюля			04.22
ГИП	Волков			04.22
ГИП	Захарченко			04.22
ГАП	Жужук			04.22
1-ый этап строительства			Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка			П	3.1
				ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (2-ой этап стр-ва)
2.1	Въезд-выезд в подземную автостоянку	вспомогательное сооружение
3.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 м/места	проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 16 м/мест	проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 35 м/мест	проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

Технико-экономические показатели благоустраиваемой территории 2-го этапа строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Площадь благоустройства	6 676,0
2	Площадь застройки, в том числе:	1 895,0
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2-ой этап стр-ва)	1 790,0
	- въезд-выезд в подземную автостоянку	105,0
3	Площадь твердых покрытий, из них:	3 745,25
	- покрытие проездов (проектируемое + существующее)	2 920,25
	- отмстка и тротуары	735,0
	- площадки дворового благоустройства (хозяйственные)	90,0
4	Площадь озеленения	1 035,75

Основные расчетные показатели по жилому дому №2

Показатели	Единица измер.	По проекту
Площадь благоустраиваемой территории	м ²	6 676,0
Население		
Численность населения	чел.	297
Жилой фонд		
Количество квартир	шт.	162
Этажность	этаж	10
Площадь застройки	м ²	1 895,0
Общая площадь этажей (По внешним размерам здания согласно СП 42.13330.2016, прил.В, прим.2)	м ²	15 355

Расчет площадок дворового благоустройства 2-го этапа строительства

№ по генплану	Наименование	Норма кв.м./чел.	Расчетное количество на 297 чел.	Фактическое количество на 297 чел.
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	207,90	215,00 (в 1 этапе стр-ва)
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	29,70	35,00 (в 1 этапе стр-ва)
ПС	Площадка для занятий физкультурой (допускается уменьшать площади для физкультуры на 50% при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса)	2,00	594,00 = 100% 297,00 = 50%	310,00 (в 1 этапе стр-ва)
ПХ	Площадка хозяйственная	0,30	89,1	90,00
ПМ	Площадка для ТБО	1 шт.	1 шт.	1 шт.
	Площадки для постоянного хранения автотранспорта жителей по РНП, п.43, табл. 37 (уровень комфортности - массовый)	1,0 м/м на 1 квартиру	297	10 в подземной а/с
	Площадки для временного хранения автотранспорта жителей (гостевые парковки)	1 м/м на 120 кв.м. общей площади квартир	На 9 489,6 м ² общей площади квартир (без учета балконов и лоджий) требуется 79 мест	106 (в том числе 16 м/мест для 1-го этажа)

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства 2-го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Вспомогательные здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары
- Озеленение
- Границы зон с особыми условиями использования территории (согласно ГПЗУ №РФ-69-2-40-0-00-2021-0333)

Площадки дворового благоустройства

- Площадки хозяйственные



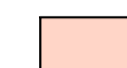

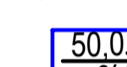
Согласовано
Подп. и дата
Варк. инд. №
04.22
М.П. 252

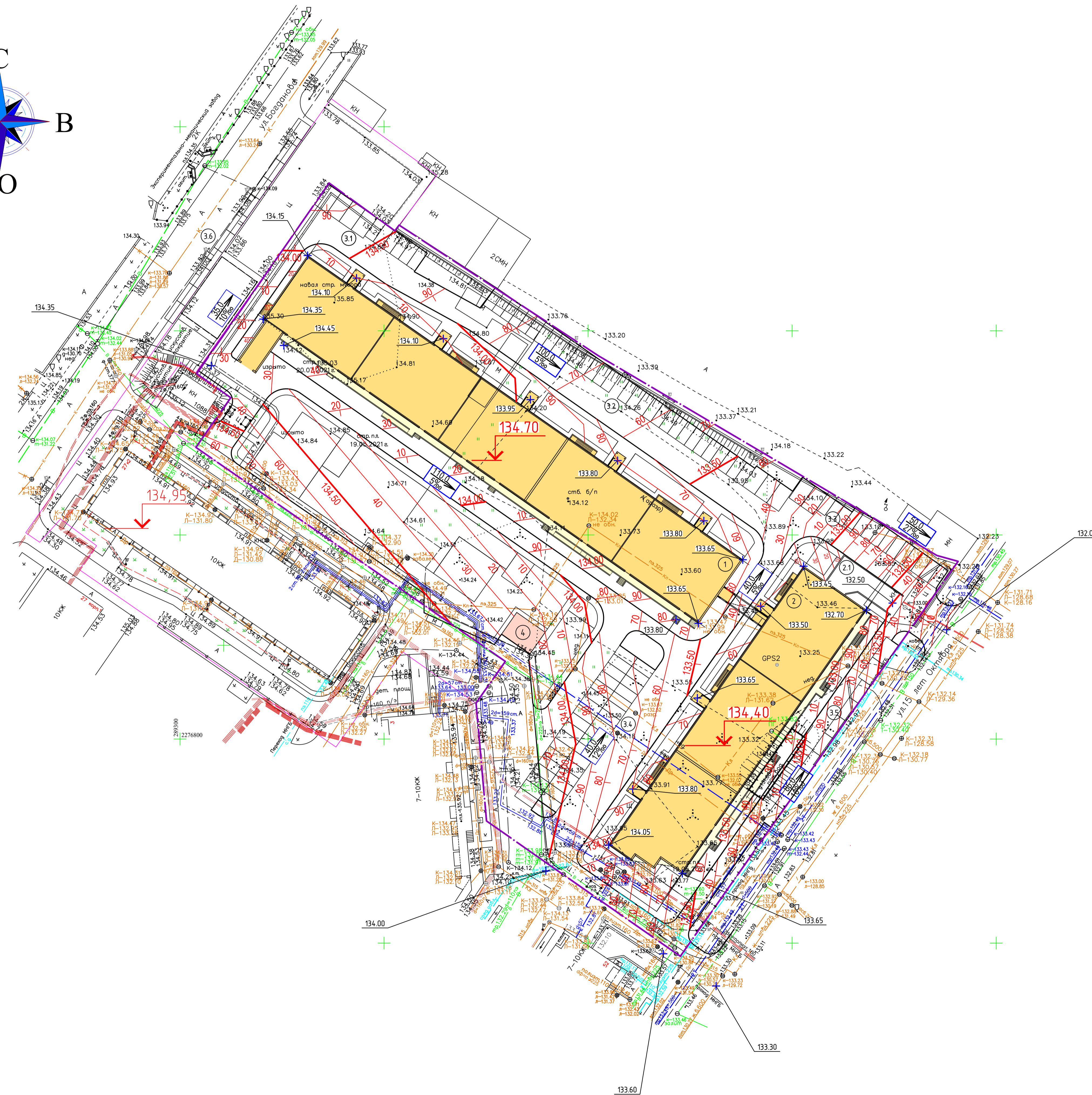
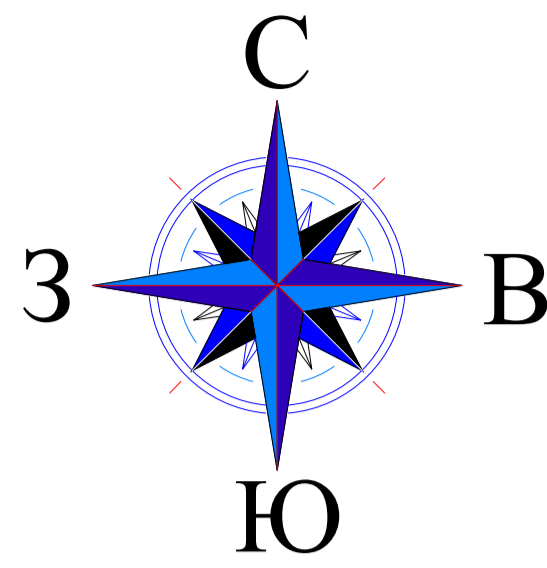
440 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Силикова, Богданова, Тамары Илькиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Мисюля				04.22
ГИП	Волков				04.22
ГИП	Захарченко				04.22
ГАП	Жужук				04.22
2-ой этап строительства				Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	3.2
				ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР	

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (2-ой этап стр-ва)
2.1	Въезд-выезд в подземную автостоянку	вспомогательное сооружение
3.1	Открытая автостоянка на 10 мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 места	проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 16 мест	проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 35 мест	проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 мест	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

Условные обозначения

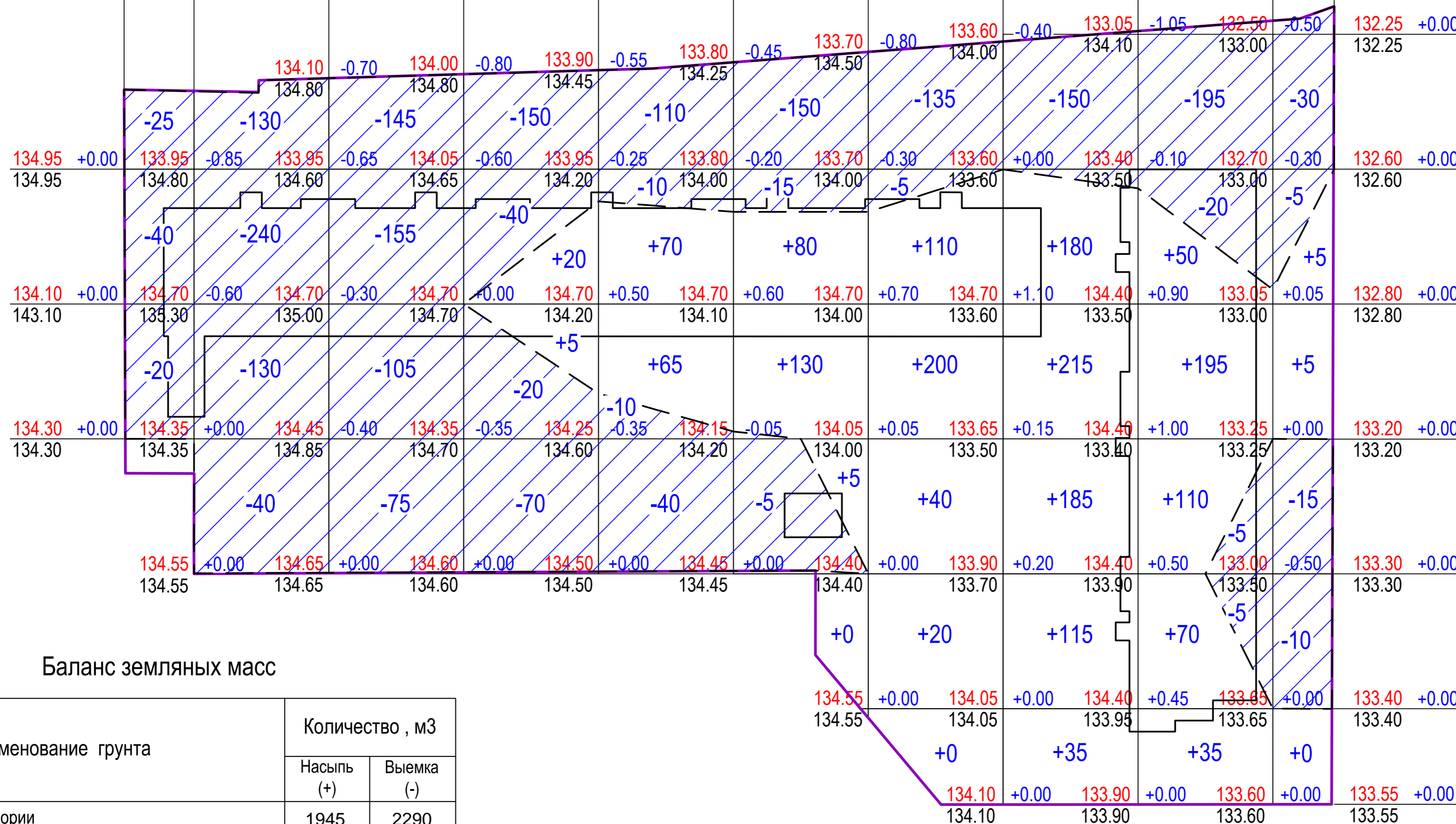
-  Граница земельного участка
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Вспомогательные здания и сооружения
-  Проектные горизонтали
-  Расстояние
Уклон



Создано	
Проверено	
Исполнено	
Изм. №	252
Подп. и дата	04.22
Вариант	№ 1

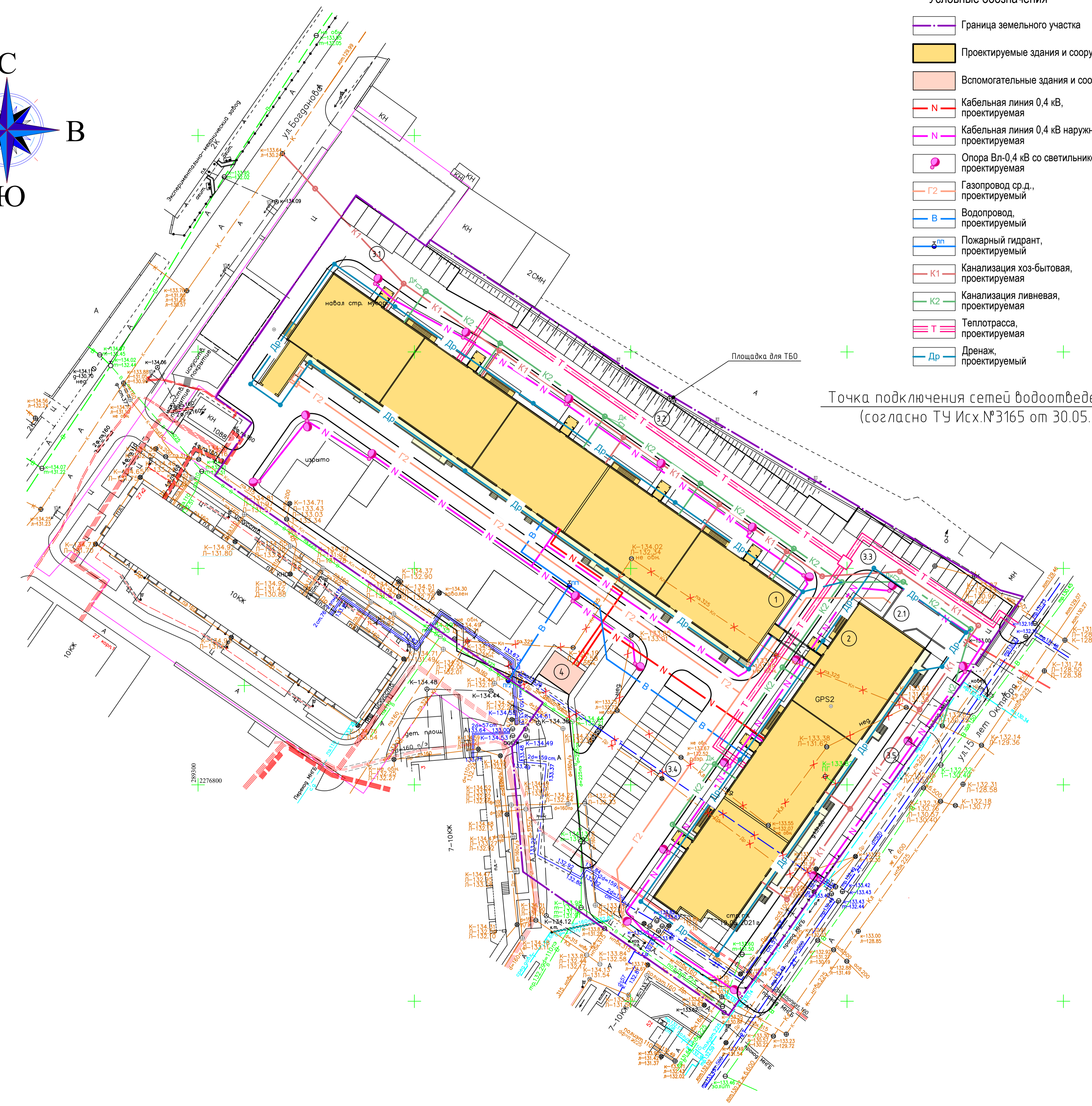
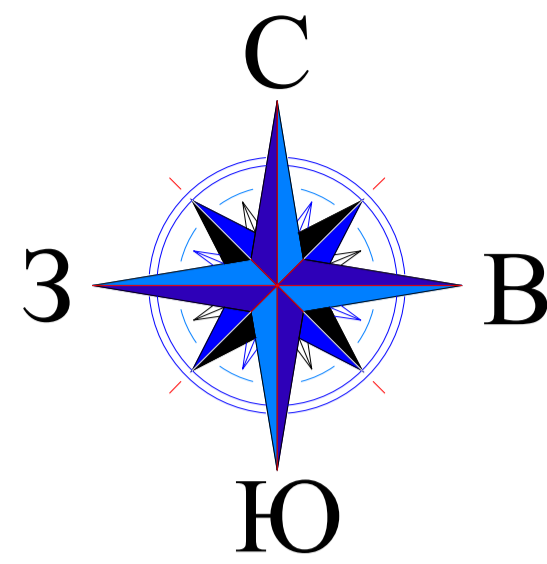
440 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Силкозова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мисюля			04.22
ГИП		Волков			04.22
ГИП		Захарченко			04.22
ГАП		Жужук			04.22
План организации рельефа				Стация	Лист
				П	4
				Листов	
				ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР	

Итого, м³	Насыпь(+)				25	135	215	370	730	460	10	Итого	1945
	Выемка(-)	85	540	480	280	170	170	140	150	215	60		2290



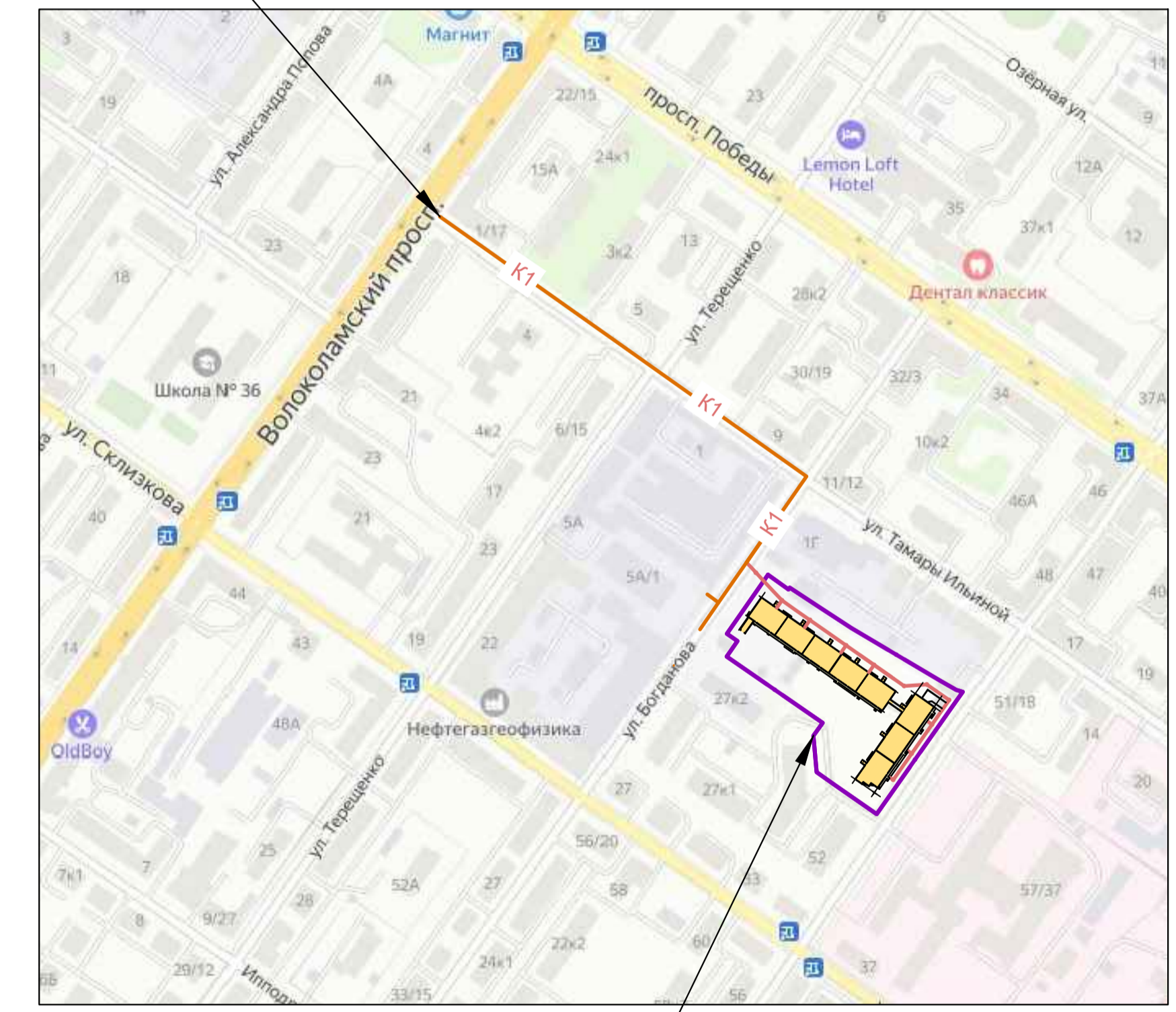
- На плане земляных масс числителем даны проектные отметки, знаменателем отметки существующей поверхности земли
- Произвести уплотнение грунта на всю толщину до плотности 0.98 под покрытиями и не менее 0.95 в других местах
- Баланс земляных масс подсчитан в плотном теле (при подвозке и отвозке гр. необходимо учитывать коэффициент разрыхления -1.18)

440 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мисюля			04.22
ГИП		Волков			04.22
ГИП		Захарченко			04.22
ГАП		Жужук			04.22
План земляных масс				Стадия	Лист
				П	5
				ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР	



Точка подключения сетей водоотведения К1
(согласно ТУ Исх.№3165 от 30.05.12)

Ситуационный план подключения сетей водоотведения К1
(согласно ТУ Исх.№3165 от 30.05.12)



Проектируемый
земельный участок

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Вспомогательные здания и сооружения
- Кабельная линия 0,4 кВ, проектируемая
- Кабельная линия 0,4 кВ наружное освещение, проектируемая
- Опора Вл-0,4 кВ со светильником, проектируемая
- Газопровод ср.д., проектируемый
- Водопровод, проектируемый
- Пожарный гидрант, проектируемый
- Канализация хоз-бытовая, проектируемая
- Канализация ливневая, проектируемая
- Теплотрасса, проектируемая
- Дренаж, проектируемый

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (2-ой этап стр-ва)
2.1	Въезд-выезд в подземную автостоянку	вспомогательное сооружение
3.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 м/места	проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 16 м/мест	проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 35 м/мест	проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

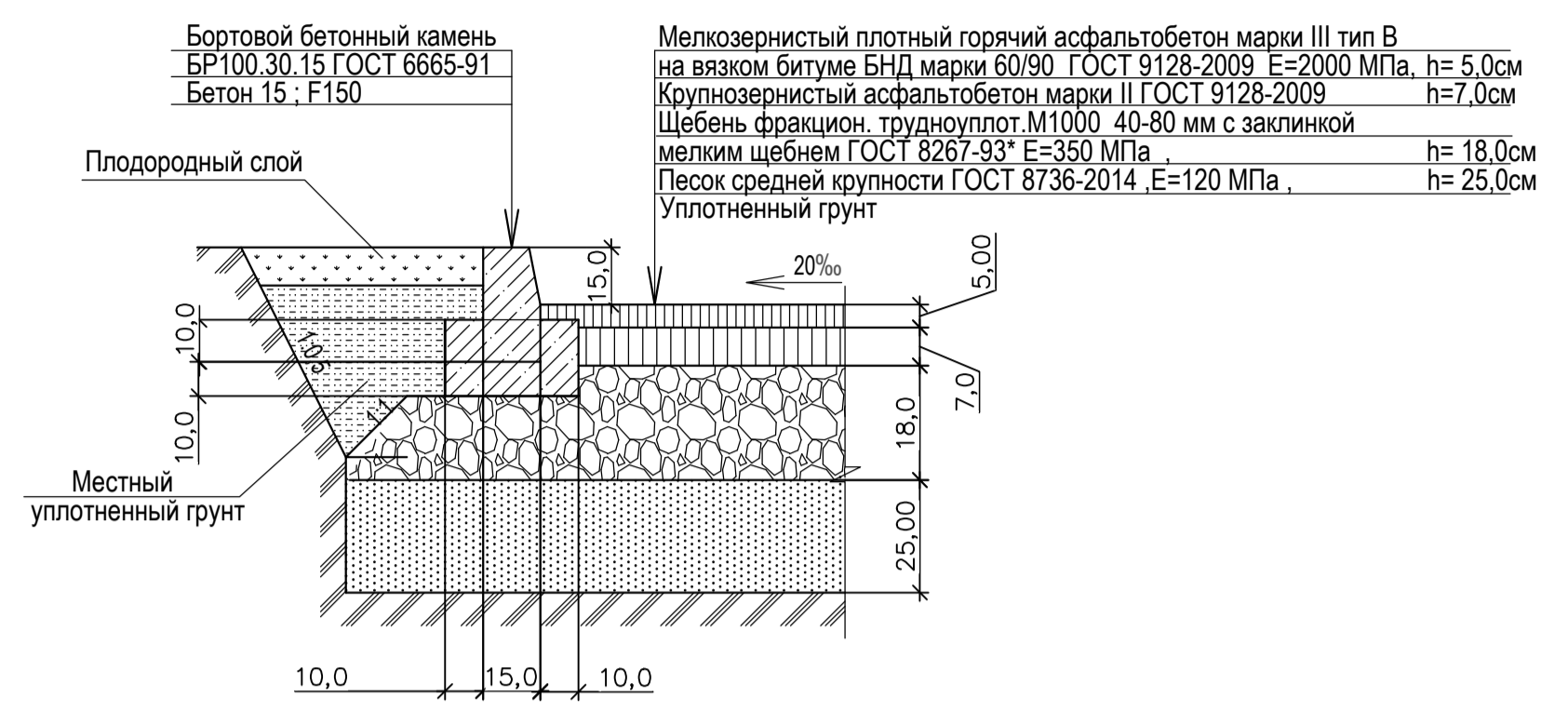
Создано	
Проверено	
Исполнено	
Дата	04.22
Лист	6
Кол. листов	6

440 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склифоза, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мисюля			04.22
ГИП		Волков			04.22
ГИП		Захарченко			04.22
ГАП		Жужук			04.22
Сводный план инженерных сетей					ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

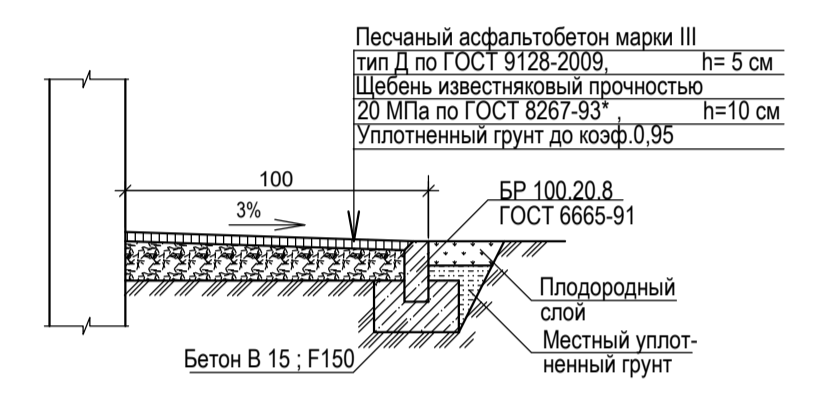
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (1-ый этап стр-ва)
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	проектируемый (2-ой этап стр-ва)
2.1	Въезд-выезд в подземную автостоянку	вспомогательное сооружение
3.1	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
3.2	Открытая автостоянка на 33 м/места	проектируемая
3.3	Открытая автостоянка на 16 м/мест	проектируемая
3.4	Открытая автостоянка на 35 м/мест	проектируемая
3.5	Открытая автостоянка на 10 м/мест	проектируемая
4	Трансформаторная подстанция	вспомогательное здание

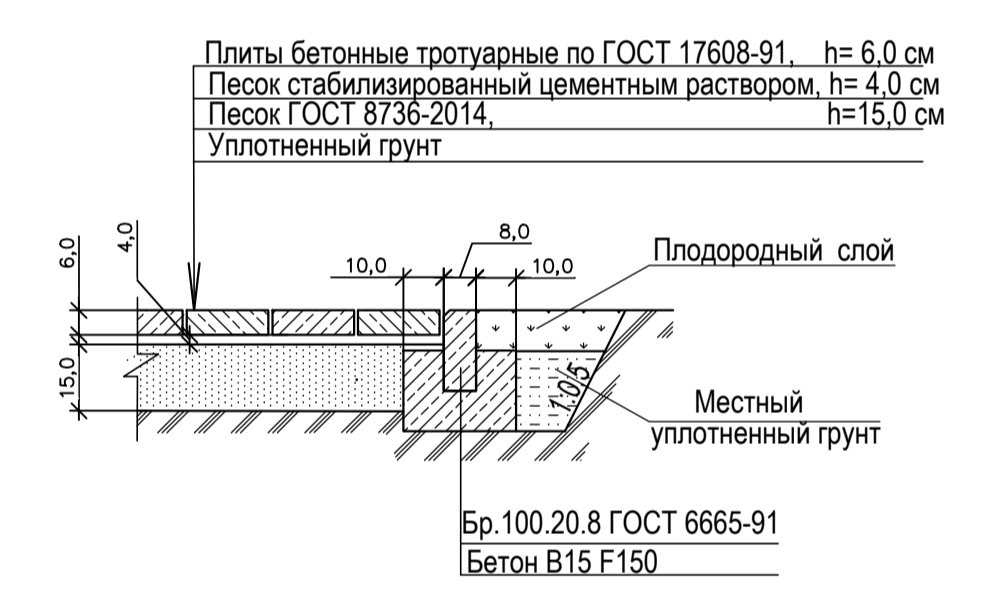
Конструкция проезда и парковки



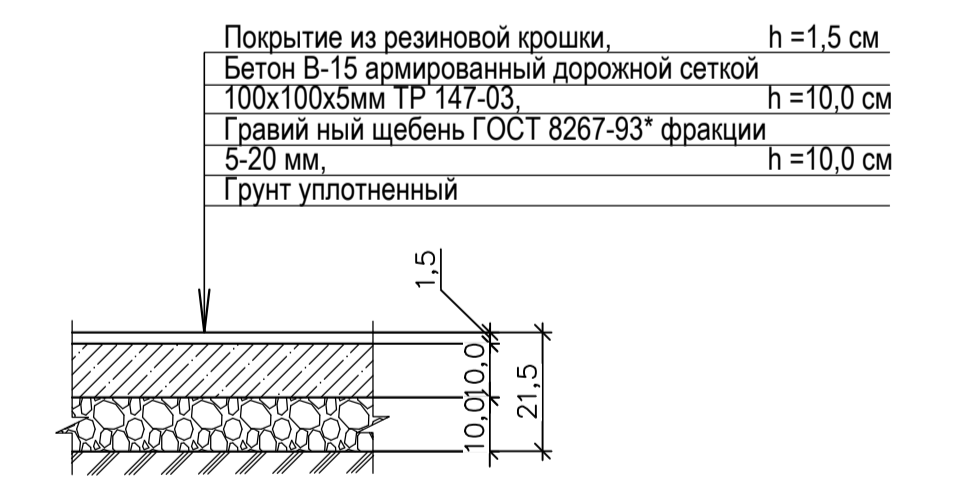
Конструкция откоски



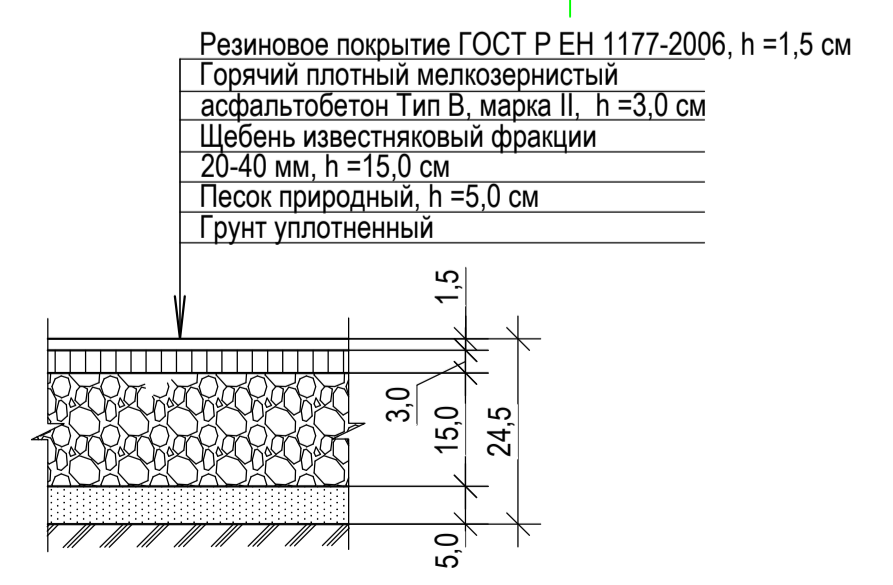
Конструкция тротуара



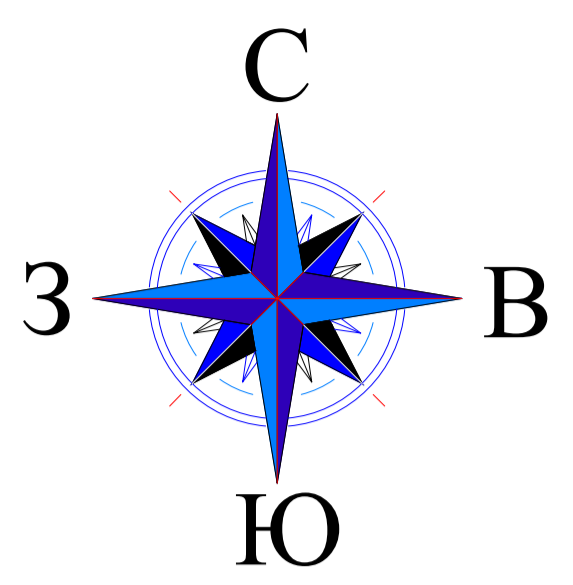
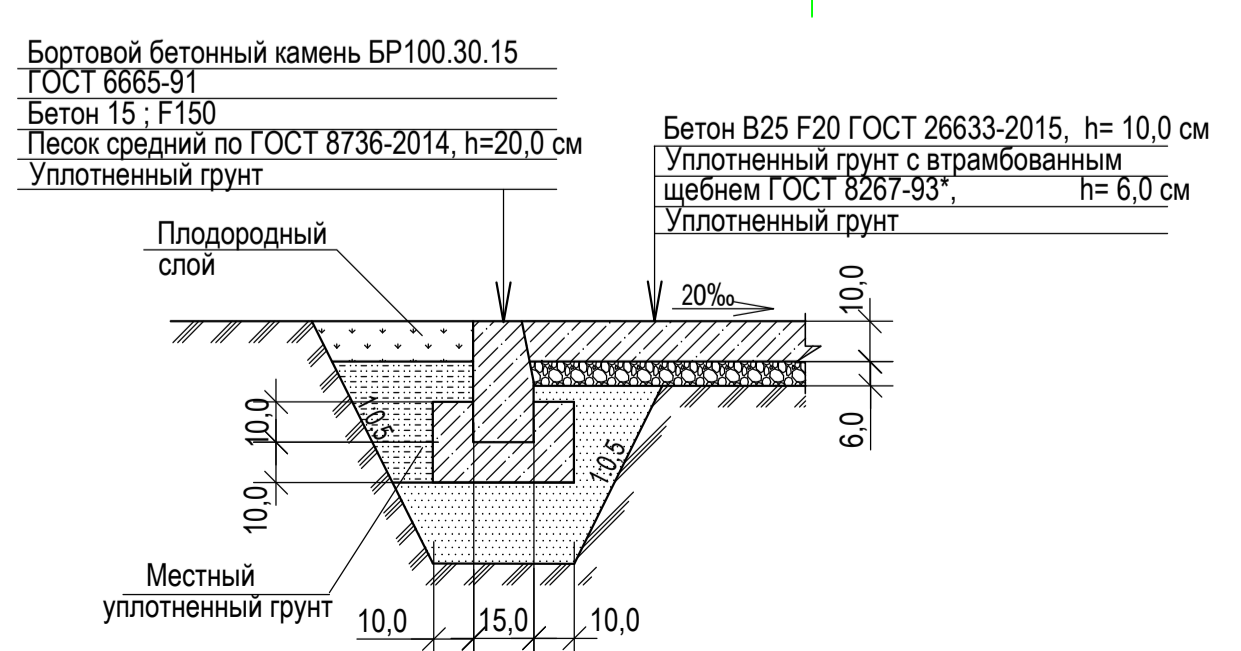
Конструкция детских площадок



Конструкция спортивных площадок



Конструкция площадки под мусоросборники



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Вспомогательные здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары
- Озеленение
- Оси проездов
- Оси пожарных проездов
- Основные направления движения

Создано в AutoCAD 2014
 Подпись и дата: 04.22
 № документа: 252

Спецификация дорожных знаков

Знак	№ знака по ПДД	Наименование знака	Кол-во шт.
	2.4	"Уступите дорогу"	2
	6.4	"Место стоянки"	3
	8.17	"Инвалиды"	3

440 - ПЗУ			
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - третий пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Силикова, Богданова, Тамары Ильиной в г. Твери (1 и 2 этапы строительства)"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Мисюля	04	22
ГИП	Волков	04	22
ГИП	Захарченко	04	22
ГАП	Жужук	04	22
Схема организации дорожного движения			ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР