

**Российская федерация**  
Общество с ограниченной ответственностью  
**Проектная мастерская «Свой Дом»**  
Россия, 170019, г. Тверь, ул. Маяковского, д.37, оф. 306  
Тел: (4822) 41-50-88  
ОГРН 1076952025006  
Свидетельство 104.5-6952013798-П-58 от 24.02.2014 г.

**Наименование объекта:** Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32

**Заказчик:** ООО «СтройГарант»

**Стадия:** Проект

**Раздел: 2** Схема планировочной организации земельного участка

**0320 - ПЗУ**

Руководитель



Проненков Д.Е.

Главный инженер проекта



Проненкова И.А

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

Тверь, 2020г.

## СОСТАВ

### Раздела 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

1. Характеристика земельного участка
  - 1.1 Ситуационный план
  - 1.2 Климатическая характеристика участка
  - 1.3 Физико- гидрогеологическая характеристика участка
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон
3. Обоснование планировочной организации земельного участка
4. Технико-экономические показатели земельного участка
  - 4.1 Расчет благоустройства
  - 4.2 Расчет парковочных мест
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7. Описание решений по благоустройству территории
8. Зонирование территории земельного участка
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций
11. Перечень основных нормативно-технических документов, использованных при разработке проектной документации



Графическая часть:

- Лист 1. Ситуационный план
- Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- Лист 3. Разбивочный план
- Лист 4. План организации рельефа
- Лист 5. План земляных масс
- Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения
- Лист 7. Схема движения транспортных средств на строительной площадке


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						0320 – ПЗУ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав  		
								
								
Инв. № подл.	ГАП	Иванова				Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Ироненкова				П	1	12
	Разработал	Николаев						

# 1. Характеристика земельного участка

В административном отношении участок проектирования площадью в границах 4886.5 м<sup>2</sup> расположен на пересечении ул. Учительская и ул. Ефимова Центрального района г. Твери. Участок находится в застроенном, активно задействованном жилыми объектами районе города с сетью подземных коммуникаций и граничит:

- с юго-запада – многоэтажная застройка;
- с северо-запада – ул. Учительская;
- с северо-востока- ул. Ефимова.

Смежные территории освоены и активно эксплуатируются.

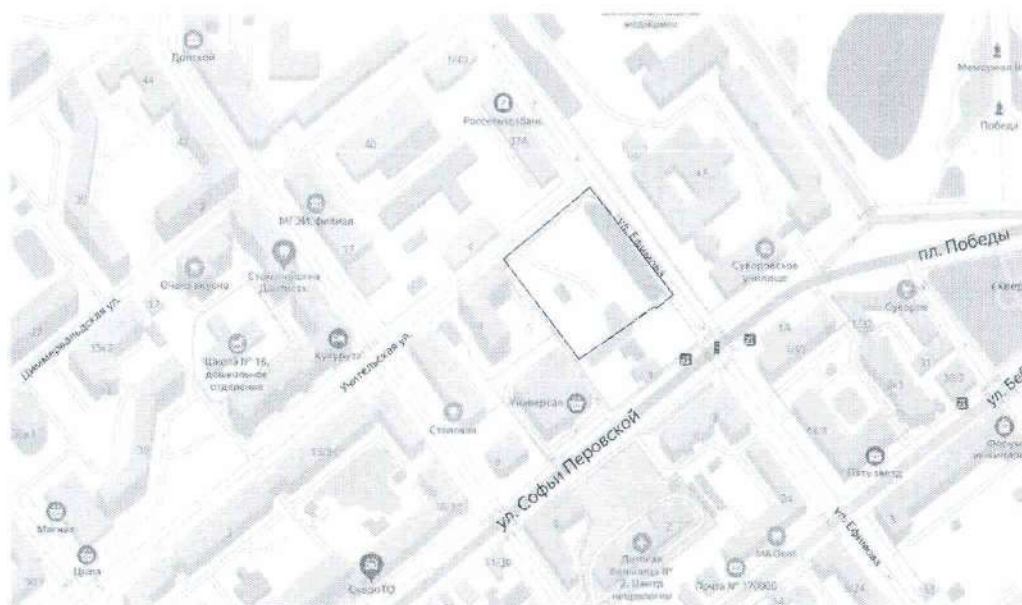
Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов, вне пределов особо охраняемых природных территорий, земель водного и лесного фонда. Категория земель: земли населенных пунктов.

Рельеф участка спокойный с существующими отметками 130,0-132,2.

Многолетних зеленых насаждений ценных пород нет.

Подъезды к участку осуществляется со стороны улиц Ефимова и Учительская.

## 1.1 Ситуационный план



Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
<b>0320 – ПЗУ</b>					Лист
					2

## 1.2 Климатическая характеристика участка

В соответствии с климатическим районированием территории для строительства (СП131.13330.2018 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*), Тверская область относится к климатическому району для строительства ПВ умеренного климата, зоне влажности 2 (нормальной), дорожно- климатической зоне П.

Физико-географическое положение Тверской области определяет большую интенсивность атмосферной циркуляции, что приводит к значительной изменчивости погоды, как в течение года, так и из года в год. Климат территории умеренно-континентальный. Он характеризуется сравнительно теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами, а также отличается значительной изменчивостью и неустойчивостью и, согласно СНиП 23-01-99\*, характеризуется следующими основными показателями:

- абсолютный максимум +36°C отмечался в 1938 году;
- абсолютный минимум -50°C в 1940 г.;
- средняя максимальная температура июля +23,4°C;
- средняя минимальная температура января -12,9°C;
- средняя многолетняя дата первого заморозка - 20 сентября;
- средняя многолетняя дата последнего заморозка – 15 мая;
- продолжительность безморозного периода 128 дней;
- средняя продолжительность с устойчивыми морозами- 119;
- начало периода с устойчивыми морозами – 12 ноября;
- окончание периода с устойчивыми морозами – 10 марта.

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* территория относится к следующим районам:

- по давлению ветра I;
- по расчетному значению веса снегового покрова земли IV;
- по толщине стенки гололеда II;
- средняя скорость ветра за зимний период 4 м/с;
- нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли 2.4 кПа.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке составляет:

- для ИГЭ № 2, 3, 4, 4б, 5 и 5б – 1.54 м;
- для ИГЭ № 2а - 1.65 м.

## 1.3. Физико-гидрогеологическая характеристика участка

В геоморфологическом отношении проектируемый участок относится к району Верхневолжской задровой низины, к подрайону Волго-Тверецкой низины, характеризующейся плоским, плоско-волнистым, местами холмистым рельефом.

Неблагоприятным для строительства условием является наличие обводненных и пучинистых грунтов, залегающих в сфере воздействия природной среды на проектируемое здание. Площадка проектирования относится к потенциально подтопляемым территориям. Питание грунтовых вод осуществляется за пределами

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							0320 – ПЗУ
Инв. № подл.							3
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

площадки. Разгрузка водоносного горизонта происходит в результате ограниченного подземного стока по рельефу суглинков, служащих водоупором.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции СанПиН 2.1.1.2739-10) проектируемый жилой дом не категоризируется и не требует организации собственной санитарно-защитной зоны. В центре отведенного участка в 10 м от проектируемого жилого дома расположена существующая трансформаторная подстанция (ТП). Санитарно-защитная зона от ТП до окон жилых домов не менее 10м, согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектная документация выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка RU69304000-073, выданный 01.03.2019.

Строительство предусматривается в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0400010:3 общей площадью 4886,5 кв. м.

При разработке раздела «Схема планировочной организации земельного участка» учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей застройки прилегающих территорий. Проектом предусматривается обеспечение возможности пожарного подъезда к зданию с учетом требований противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Архитектурно-планировочные решения по застройке и благоустройству участка строительства выполнены в соответствии с градостроительным планом земельного участка и с учетом природно-ландшафтных особенностей участка и окружающей застройки.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке М 1:500. Система координат местная, г. Тверь. Система высот Балтийская 1932 г.

Настоящим проектом на участке площадью 4886,5 м<sup>2</sup> предусматривается размещение:

- 6-ти этажного жилого дома;
- детской площадки;
- площадки для отдыха;
- парковки для легкового а/т на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН;
- парковки для легкового а/т на 24 м/м в том числе 3 м/м для МГН;
- контейнерной (хозяйственной) площадки;
- помещение для занятия физкультурой (Для занятия физкультурой проектом предусматривается выделение помещения площадью 231,01 м<sup>2</sup>, Недостающая площадь площадок для занятий физкультурой компенсируется расположенным в непосредственной близости (300м), к проектируемому жилому дому, спортивным комплексом «Юбилейный»);

Проектное размещение дома исключает затенение существующих и проектируемых участков (обеспечивается нормативная инсоляция).

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0320 – ПЗУ
						Лист
						4

Подъезд к проектируемой застройке предусмотрен с ул. Ефимова и ул. Учительская. С южной стороны участка на дворовой территории, размещаются площадки для детей и отдыха взрослых, площадка для занятия физкультурой.

За относительную отметку «нуля» принята отметка чистого пола первого этажа с абсолютной отметкой 131.90. Все проектные решения учитывают нормативы для маломобильных групп населения (ММГН).

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Основные показатели по генеральному плану приведены в табл. 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол. (без учета перспектив.) стр-ва)	Примечание (с учетом перспектив. стр-ва)
1	Площадь территории в границе землепользования, в том числе	га	0.48865	
2	Площадь участка благоустройства	га	0.48865	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2004,2	
4	Площадь благоустройства и озеленения	м <sup>2</sup>	259,1	
5	Площадь автодорог, площадок	м <sup>2</sup>	2172,5	
6	Площадь детских площадок	м <sup>2</sup>	140,1	
7	Коэффициент застройки		0,41	
8	Коэффициент плотности застройки		2,2	Суммарная площадь всех этажей здания – 10738,46 м <sup>2</sup>
8	Коэффициент озеленения	%	5,4	
9	Количество квартир	шт	109	
10	Количество жителей	чел	200	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0320 – ПЗУ

Лист

5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол. (без учета перспектив.) стр-ва)	Примечание (с учетом перспектив. стр-ва)
11	Объем земляных работ, в том числе:			
11.1	▪ насыпи	м <sup>3</sup>	919	
11.2	▪ выемки	м <sup>3</sup>	103	

#### 4.1 Расчет благоустройства

Расчётное количество жителей проектируемого жилого дома -200 чел. Количество жителей определено в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменениями №1, 2), пункт 5.6 таблица 5.1., из расчета  $k=n$ , где  $k$  –общее число жилых комнат в доме,  $n$ -численность проживающих людей.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с «Правилами застройки и землепользования города Твери», Раздел II «Градостроительные регламенты», гл. 8 «Жилые зоны», ст. 24, п.7.

На внутри дворовой территории проектом предусмотрено размещение:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.  
Норматив площади – площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста 0,7 м<sup>2</sup>/чел.  $S_n=200 \times 0,7 = 140,0$  м<sup>2</sup>, принято по проекту 140,1 м<sup>2</sup>;
- площадки для отдыха взрослого населения  
Норматив площади - площадки для отдыха взрослого населения 0,1 м<sup>2</sup>/чел.  $S_n=200 \times 0,1 = 20,0$  м<sup>2</sup>, принято по проекту 44,2 м<sup>2</sup>
- помещение для занятий физкультурой  
Норматив площади - площадки для занятий физкультурой 2,0 м<sup>2</sup>/чел.  $S_n=200 \times 2,0 = 400$  м<sup>2</sup>, помещение для занятий физкультурой расположено в подвале жилого дома. Помещение оборудуется следующими спортивными снарядами:  
- «Шведская стенка»;  
- Турник;  
- Столы для игры в настольный теннис.  
Площадь помещения 231,01 м<sup>2</sup>. Недостающая площадь для занятий физкультурой компенсируется расположенным в непосредственной близости (300м), к проектируемому жилому дому, спортивным комплексом «Юбилейный»
- площадки для мусоросборников  
Норматив площади – для хозяйственных целей и выгула собак 0,3 м<sup>2</sup>/чел.  $S_n=200 \times 0,3 = 60,0$  м<sup>2</sup>;; принято по проекту 60 м<sup>2</sup>.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0320 – ПЗУ	Лист
					6								

## 4.2 Расчет парковочных мест

В жилом доме планируется расселение 200 жителей. В соответствии с п. 5 ст. 25 ПЗЗ г. Твери, расчетная площадь для временной стоянки автотранспорта – 2 м<sup>2</sup>/чел. Получаем  $200 \times 2 = 400$  м<sup>2</sup>. Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета  $5,5 \times 2,5 = 13,75$  м<sup>2</sup> на одно м/место и  $6,5 \times 3,6 = 23,4$  м<sup>2</sup> на одно м/место для МГН. Соответственно количество парковочных мест  $13,75 \times 24 + 23,4 \times 3 = 400$  м<sup>2</sup>. По проекту принято 27 м/мест из них 3 м/места для транспорта маломобильных групп населения

Число работающих в помещениях общественного назначения – 10 чел. Согласно п.8. статьи 24 ПЗЗ расчетный показатель для административно-общественных учреждений составляет 29 м/мест на 100 работающих. Получаем  $10 \times 29 / 100 = 2,9$ , принимаем 3 м/мест, из которых одна парковка для МГН

Для магазинов площадью торговых залов менее 200 м.кв. расчет машиномест определяет заданием на проектирование, согласно п.8. статьи 24 ПЗЗ, таким образом принимаем — 5 м/мест, из которых одна парковка для МГН в соответствии с заданием на проектирование.

## 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Рельеф участка строительства спокойный, слабо выражен, с абсолютными отметками поверхности земли в пределах 130,0-132,0м.

В периоды выпадения дождей и весеннего половодья на участках с затрудненным стоком возможно образование верховодки в современных образованиях и в песке пылеватом.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения быстрого и полного водоотвода путем придания поверхности продольных и поперечных уклонов, а также с учетом высотного положения существующих дорог и площадок и в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вертикальная планировка решена методом проектных отметок с учетом отметок сложившегося рельефа и отметок существующих улиц Ефимова и Учительская в местах примыкания проектируемых проездов, с учетом максимального сохранения окружающего рельефа, почвенного покрова и с отводом поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

Сток атмосферных и талых вод с проездов осуществляется за счет проектируемых продольных и поперечных уклонов вдоль бортового камня в проектируемую сеть ливневой канализации.

Отвод атмосферных вод с газонов и тротуаров осуществляется по спланированной поверхности на проезды. Отвод поверхностной воды от здания осуществляется по проектируемым покрытиям.

Продольные уклоны по проектируемым проездам предусмотрены 5‰, поперечный – 20‰.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0320 – ПЗУ



Уровень чистого пола первого этажа принят выше планировочной отметки примыкающих к зданию участков от 0,15 до 0,6 м и равен абсолютной отметке 131,90.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно – гигиенических условий на территории предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению.

Проект благоустройства территории в соответствии с архитектурно-планировочным решением предусматривает устройство проездов, тротуаров с твердым покрытием, площадок для детей и отдыха взрослых, устройство газонов, цветников и посадку кустов и деревьев.

Для движения пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки с плиточным покрытием, увязанные с существующей сетью пешеходных связей.

Проектируемый круговой проезд шириной 4,2м. обеспечивает подъезд к зданию пожарных машин. Проезды выполняются с двухслойным асфальтобетонным покрытием, с бордюром из бетонного бортового камня.

Тротуары, площадка для отдыха взрослых выполняются с покрытием из мелкозернистой декоративной плитки, что уменьшает запыленность и загрязненность территории и обеспечивает архитектурно-эстетическое восприятие. Все тротуары, дорожки и площадки с бортовым камнем.

Детские площадки предусмотрены с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Настоящим проектом предусмотрено благоустройство территории путем устройства подъездов к жилой застройке, тротуаров, устройства газонов и посадкой новых деревьев и кустарников.

Все проектируемые проезды и площадки решены в бортах (борт марки БР 300.30.15 h = 0.15 м.). Тротуарное покрытие отделяется от газонов тротуарным бортом марки БР 100.20.8 h=0.08 м по ГОСТ 6665-82.

Вдоль фасадов предусмотрена установка малых архитектурных форм – скамеек и урн, а также устройство газонов.

На свободной от застройки территории предусмотрена высадка древесно-кустарниковой растительности.

Основным элементом озеленения является газон. Для поддержания эстетичного вида озелененной территории необходимо проводить за ней постоянный уход: систематическое кошение и полив. Газон выполняется из плодородного грунта слоем 0,2м с посевом газонных трав (мятлик луговой, райграс пастбищный, полевица), что способствует поглощению пыли, а также обогащению воздуха кислородом.

Таким образом, благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта обеспечат:

- улучшение условий отдыха;
- благоприятную экологическую обстановку;
- эстетичное восприятие окружающей природной среды.

Конструкция покрытий проектируемых проездов запроектирована следующей:

- мелкозернистый асфальтобетон тип Б II марки - 0.05 м;
- крупнозернистый асфальтобетон - 0.05 м;
- щебень - 0.2 м;
- песок - 0.35 м.

Конструкция покрытия отмосток (ширина 900 мм) принята следующей:

- плитка для уличных работ – 0,05м;

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							8
Инв. № подл.							0320 – ПЗУ
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- бетон марки В 15, армированный Вр-1 - 0,10м;
- песок – 0,25м.

Конструкция тротуарного покрытия из тротуарной плитки принята следующей:

- бетонная плитка марки ПМ-1 (0,20х0,10х0,06м) - 0.06 м;
- цементно-песчаная смесь - 0.05 м;
- бетон В15 – 0,10м;
- песок - 0.25 м.

Конструкция покрытия детской площадки запроектирована следующей:

- гранитные высеки - 0.04 м;
- песчано-гравийная смесь - 0.10 м.

## 8. Зонирование территории земельного участка

Проектом предусматривается функциональное зонирование территории, учитывающие рациональные транспортные и коммуникационные связи проектируемых зданий.

Размещение проектируемых зданий и сооружений выполнено в соответствии с правилами и нормами пожарной и экологической безопасности.

По функциональному назначению территория проектируемого объекта разделена на следующие зоны:

1. Территория жилой зоны;
2. Зона детской площадки;
3. Зона открытых стоянок.

В состав территории жилой зоны входят:

- секционный жилой;

В состав зоны детской площадки входят:

- детский игровой комплекс;
- скамья садовая (2шт).

В состав зоны размещения открытых стоянок входят:

- площадки для временной парковки автомобилей (открытые стоянки общей емкостью 35 м/мест, в т.ч. 5 м/места для МГН).

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
							0320 – ПЗУ
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
							9

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Размещение проектируемого жилого дома на пересечении улиц Учительская и Ефимова связь со всеми районами города Тверь.

Основной подъездной магистралью со стороны г. Москва является автомагистраль М10 «Россия». Выезд на магистраль осуществляется с Московского шоссе, соединяющегося с Петербургским шоссе мостом через р. Волга и ул. Вагжанова.

Общественным транспортом из г. Москвы до участка можно добраться на электричке Москва – Тверь, далее городским транспортом.

Жилой квартал расположен от ж/д станции «Тверь» и автовокзала на расстоянии 6,0 км, от ближайшей остановки общественного транспорта «По требованию» на расстоянии 200 м.

## 10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Автомобильные проезды и дороги запроектированы в соответствии с СП 34.13330.2010 «Автомобильные дороги».

Ширина проезжей части проездов принята 4,2 м.

Радиусы поворота по краю проезжей части на проездах приняты 5-6 м. Поперечный уклон проезжей части принят 20‰.

Проезды приняты с установкой бортового камня БР 100.30.15.

## 11. Перечень основных нормативно-технических документов, использованных при разработке проектной документации

1. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 №136 ФЗ «Земельный кодекс РФ»;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 №190 ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
5. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
6. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
7. СП 131.13330.2018 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
10. СП 34.13330.2010 «Автомобильные дороги»;
11. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		0320 – ПЗУ					Лист	
											10	
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

12. СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
13. ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
14. ГОСТ 21.508-93 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
15. ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

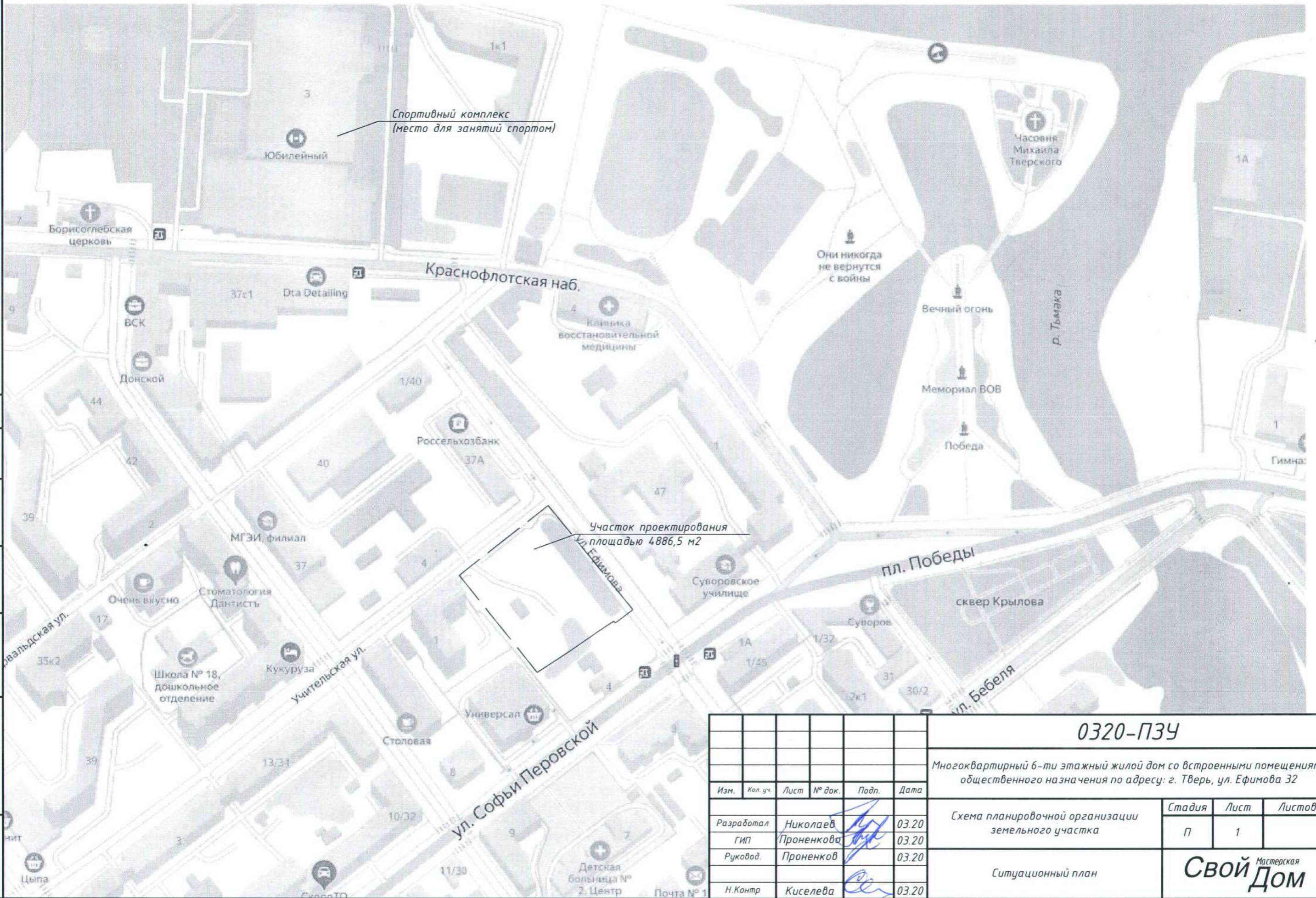
Изм. № подл.						<b>0320 – ПЗУ</b>	Лист
							11
	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### Графическая часть:

Обозначение	Наименование	Примечание
0320-ПЗУ лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	
0320-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
0320-ПЗУ лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
0320-ПЗУ лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
0320-ПЗУ лист 5	План земляных масс. М 1:500	
0320-ПЗУ лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
0320-ПЗУ лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Взам инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
<b>0320 – ПЗУ</b>	
Лист	12

Ситуационный план М 1:2000



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Николаев		<i>[Подпись]</i>	03.20
ГИП		Проненкова		<i>[Подпись]</i>	03.20
Руковод.		Проненков		<i>[Подпись]</i>	03.20
Н. Контр		Киселева		<i>[Подпись]</i>	03.20

0320-ПЗУ

Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32

Схема планировочной организации земельного участка

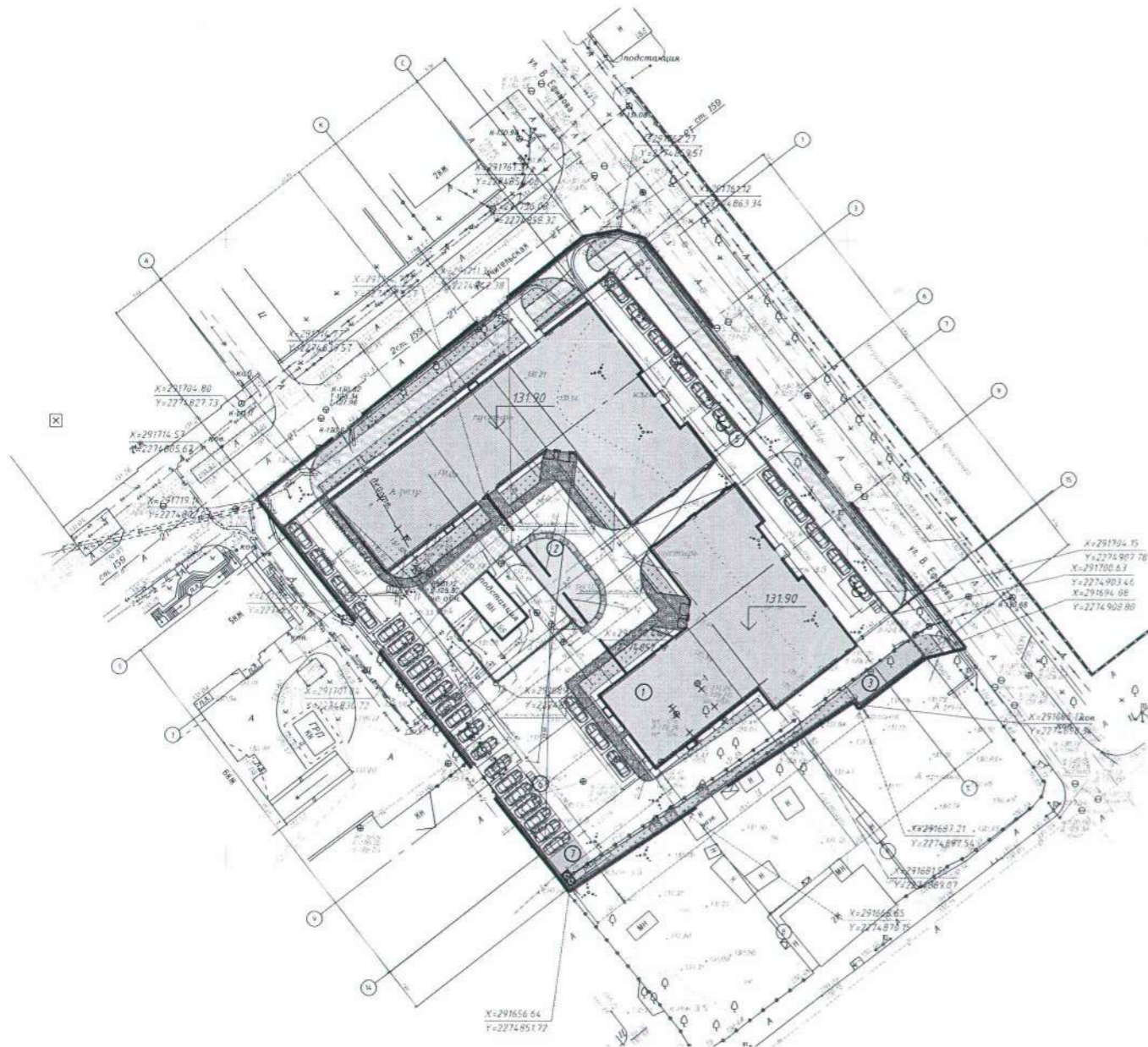
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

Свой Дом Мастерская

Формат А3

Схема планировочной организации земельного участка



Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Площадь земельного участка	4886,5 (100%)
2	Площадь застройки	2004,2 (41,0%)
3	Асфальтобетонные проезды и площадки	2172,5 (44,6%)
4	Тротуары	206,4 (4,2%)
5	Площадь озеленения (газоны)	258,1 (5,3%)
6	Площадка для отдыха	44,7 (0,9%)
7	Детская площадка	140,1 (2,8%)
8	Помещение для занятия физкультурой (выделенное помещение в подвале)	231,01
9	Хозяйственная площадка	60,0 (1,2%)

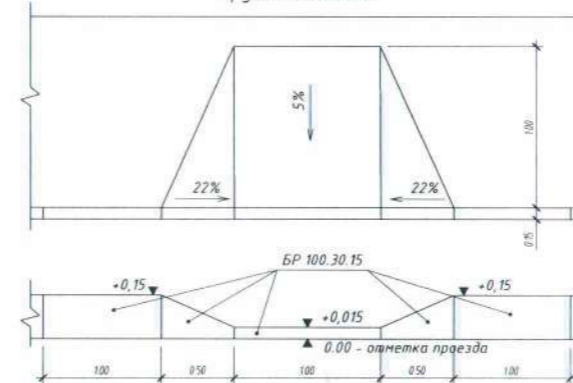
Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Выделение
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка	
3	Площадка для отдыха	
5	Парковка на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН	
6	Парковка на 24 м/м, в том числе 3 м/м для МГН	
7	Контейнерная (хозяйственная) площадка	

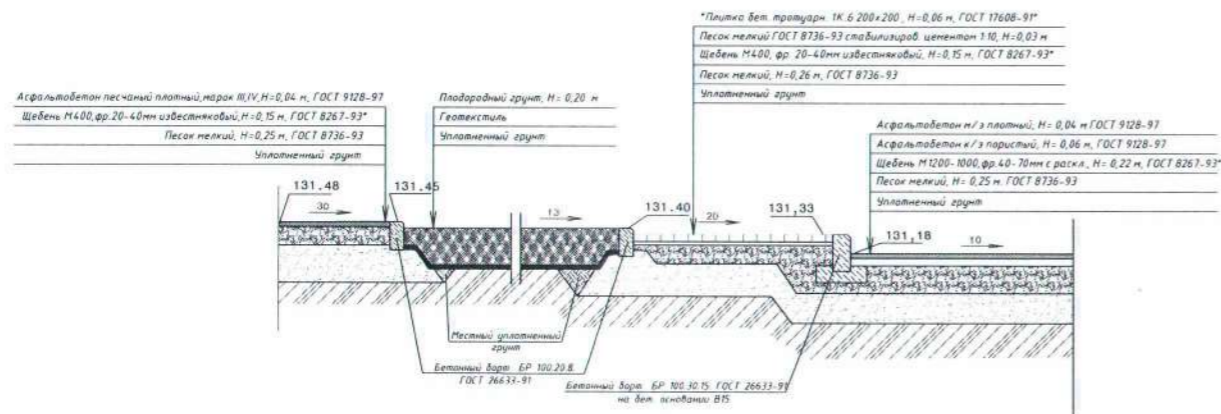
Расчет парковок

В жилом доме планируется расселение 200 жителей. В соответствии с п. 5 ст. 25 ПЗЗ г. Твери, расчетная площадь для временной стоянки автотранспорта - 2 м<sup>2</sup>/чел. Получаем 200 х 2 = 400 м<sup>2</sup>. Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых на земных стоянок следует принимать из расчета 5,5 х 2,5 = 13,75 м<sup>2</sup> на одно м/место и 6,5 х 3,6 = 23,4 м<sup>2</sup> на одно м/место для МГН. Соответственно количество парковочных мест 13,75 х 24 + 23,4 х 3 = 400 м<sup>2</sup>, т.е. 27 м/мест 3 из которых для транспорта МГН. Число работающих в помещениях общественного назначения - 10 чел. Согласно п. в ст. 24 ПЗЗ расчетный показатель для административно-общественных учреждений составляет 29 м/мест на 100 работающих. Получаем 10 х 29 / 100 = 2,9, принимаем 3 м/мест, из которых одна парковка для МГН. Для магазинной площади торговых заведений менее 200 м<sup>2</sup> расчет машиномест определяет забанием на проектирование. Согласно п. в ст. 24 ПЗЗ, такой образом принимаем - 5 м/мест, из которых одна парковка для МГН в соответствии с заданием на проектирование.

Устройство съезда для малоавтомобильных групп населения



Конструкция дорожных одежд



Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- граница дачного земельного участка выделенного на период строительства 50 м<sup>2</sup> в дальнейшем под благоустройство прилегающей территории;
- проектируемые здания;
- асфальтобетонный проезд;
- тротуар;
- проектируемый газон;
- хозяйственная площадка;
- проектируемые парковки;
- детская площадка;
- площадка для отдыха;
- подземная часть здания;
- проектируемые зеленые насаждения (деревья и кустарники);
- граница благоустроенной территории;
- границы вновь образуемого земельного участка площадью 72 м<sup>2</sup> (сервитут право проезда, проезда).

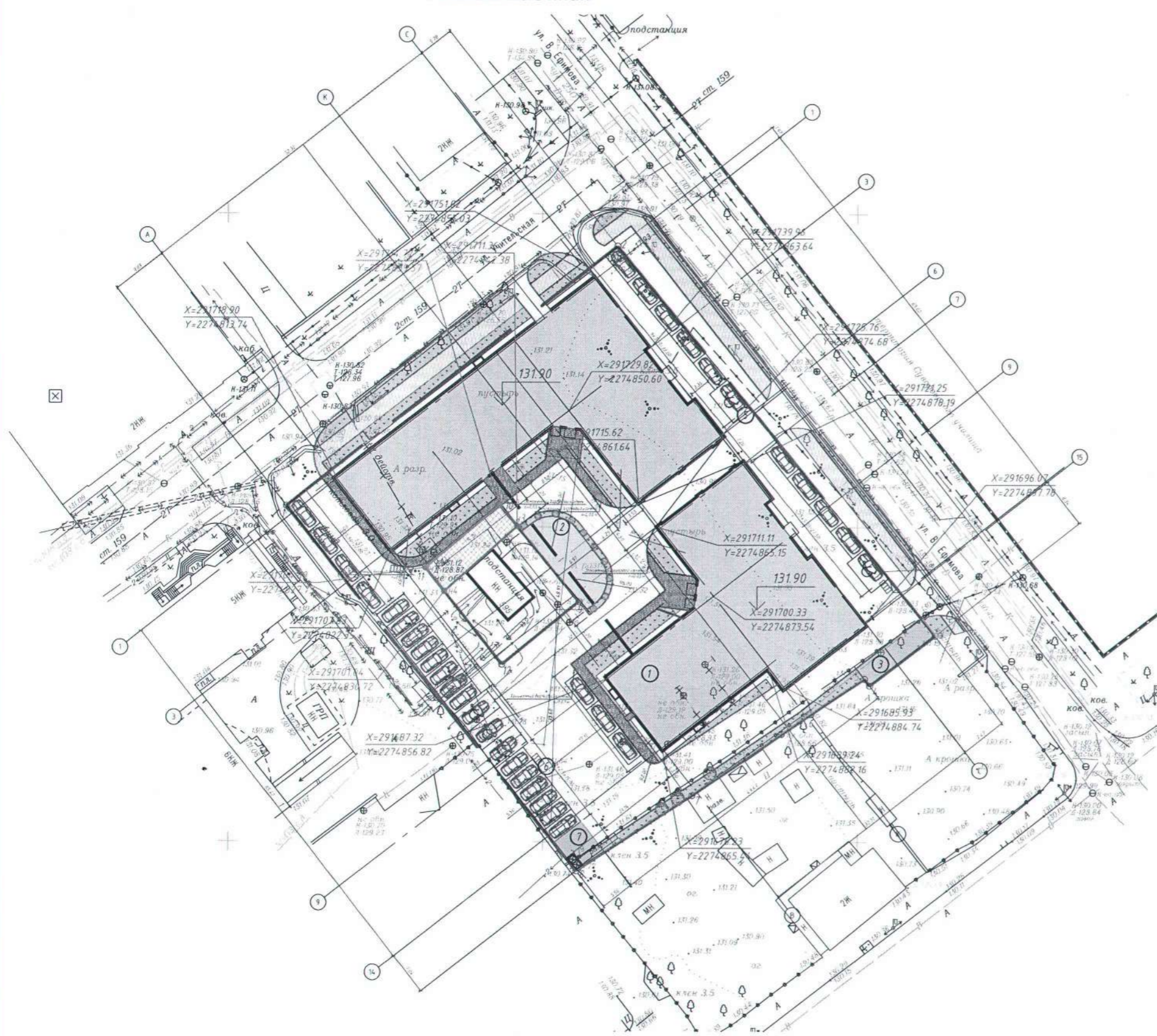
Система координат местная г. Твери  
Система высот Балтийская 1932 г.

1076-19-ИТ						0320-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32"						Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32					
Имя	Код уч.	Лист	Масштаб	Повтор	Дата	Имя	Код уч.	Лист	Масштаб	Повтор	Дата
Иванов	Спелые	1	1:500		10.04.19	Иванов	Спелые	1	1:500		10.04.19
Исполнитель	Максимов					Исполнитель	Максимов				
Инженерно-топографический план М 1:500						Схема планировочной организации земельного участка					
ООО "Синдус-ИНС" г. Тверь						Схема планировочной организации земельного участка					
И. Князь						И. Князь					
Киселева						Киселева					
03.20						03.20					
03.20						03.20					
03.20						03.20					

Разбивочный план

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка	
3	Площадка для отдыха	
5	Парковка на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН	
6	Парковка на 24 м/м, в том числе 3 м/м для МГН	
7	Контейнерная (хозяйственная) площадка	



Условные обозначения:

- граница земельного участка,
- граница доп. земельного участка выделяемого на период строительства S= 904 м2, а в дальнейшем под благоустройство прилегающей территории,
- проектируемые здания,
- асфальтобетонный проезд,
- тротуар,
- проектируемый газон,
- Хозяйственная площадка,
- проектируемые парковки,
- детская площадка,
- площадка для отдыха,
- подземная часть здания,
- проектная отметка
- черная отметка
- координаты пересечения осей проектируемого здания

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

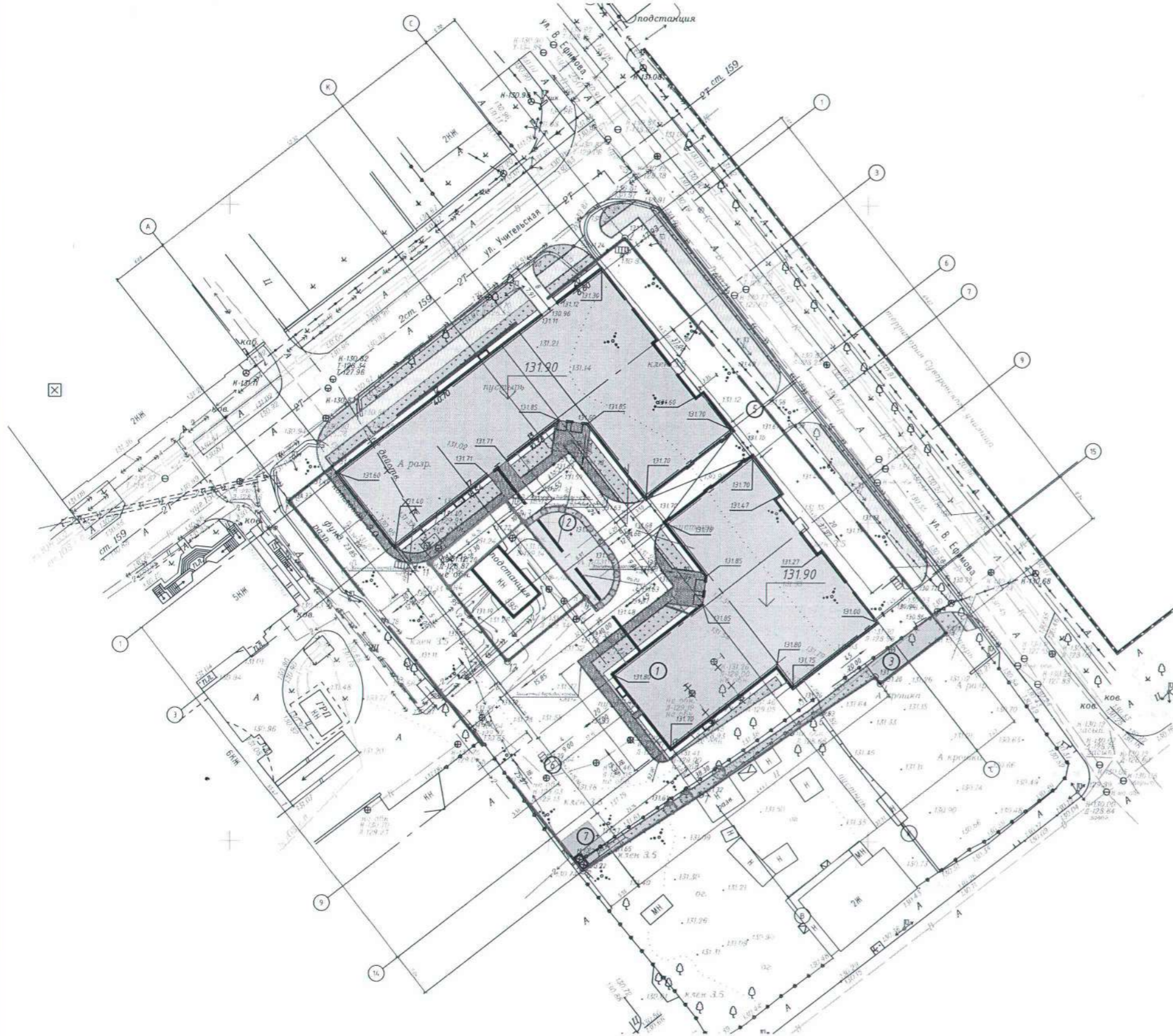
					<b>0320-ПЗУ</b>				
					Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							п	3	
Разработал		Николаев			03.20		Разбивочный план	<b>Свой Дом</b> Мастерская	
ГИП		Проненков			03.20				
Руковод		Проненков			03.20				
Н.Контр		Киселева			03.20				



План организации рельефа

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка	
3	Площадка для отдыха	
5	Парковка на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН	
6	Парковка на 24 м/м, в том числе 3 м/м для МГН	
7	Контейнерная (хозяйственная) площадка	



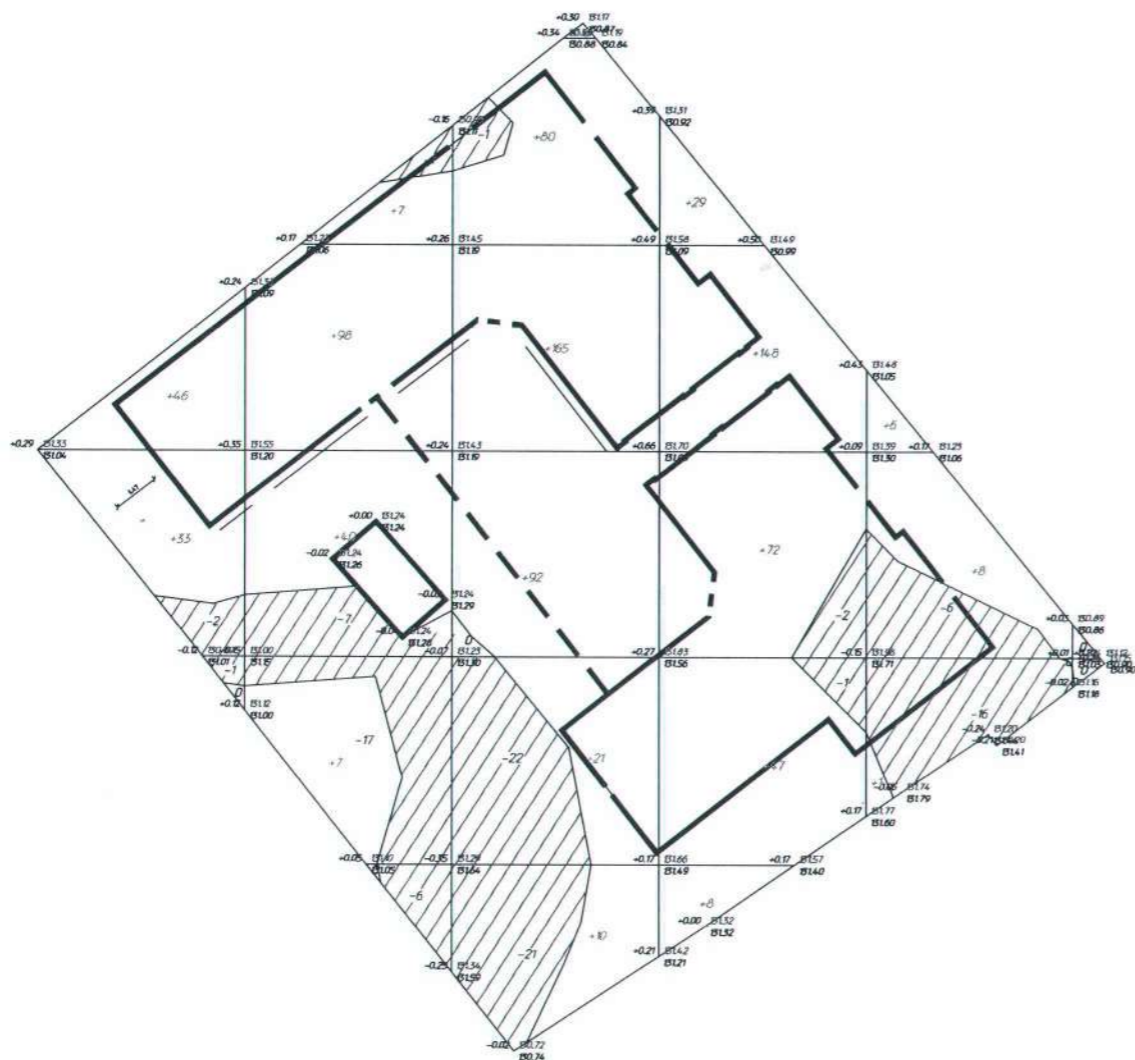
Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- граница доп. земельного участка выделяемого на период строительства S= 904 м2, а в дальнейшем под благоустройство прилегающей территории;
- проектируемые здания;
- асфальтобетонный проезд;
- тротуар;
- проектируемый газон;
- Хозяйственная площадка;
- проектируемые парковки;
- детская площадка;
- площадка для отдыха;
- подземная часть здания;
- проектируемые зеленые насаждения; (деревья и кустарники)
- отметка планировки;

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

					<b>0320-ПЗУ</b>				
					Многоквартирный жб-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32				
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							п	4	
Разработал		Николаев			03.20	План организации рельефа	<b>Свой Дом</b> <small>Мастерская</small>		
Гип		Проненкова			03.20				
Руковод		Проненков			03.20				
Н.Контр		Киселева			03.20				

План земляных масс



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+79	+152	+369	+304	+15	--	Всего, м <sup>3</sup>	+919
	Выемка (-)	-3	-31	-44	-3	-22	--		-103

Общая площадь насыпи = 4028 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 1200 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 22 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 5249 м<sup>2</sup>

Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- рабочая отметка
- проектная отметка
- черная отметка
- $X=291896.95$   
 $Y=2275842.78$  - координаты пересечения осей проектируемого здания

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	919	103			
2. Вытесненный грунт		8976			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(7503)			
б) автомобильных покрытий		(1473)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения					
ж)					
з)					
3а. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	1169				
3б.					
3в.					
4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.10					
4. Потери при транспортировке, k=0.02/0.02					
Всего пригодного грунта	2088	9079			
5. Избыток грунта	6991***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории (					
7. Плодородный грунт, всего					
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории					
б)					
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	9079	9079			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

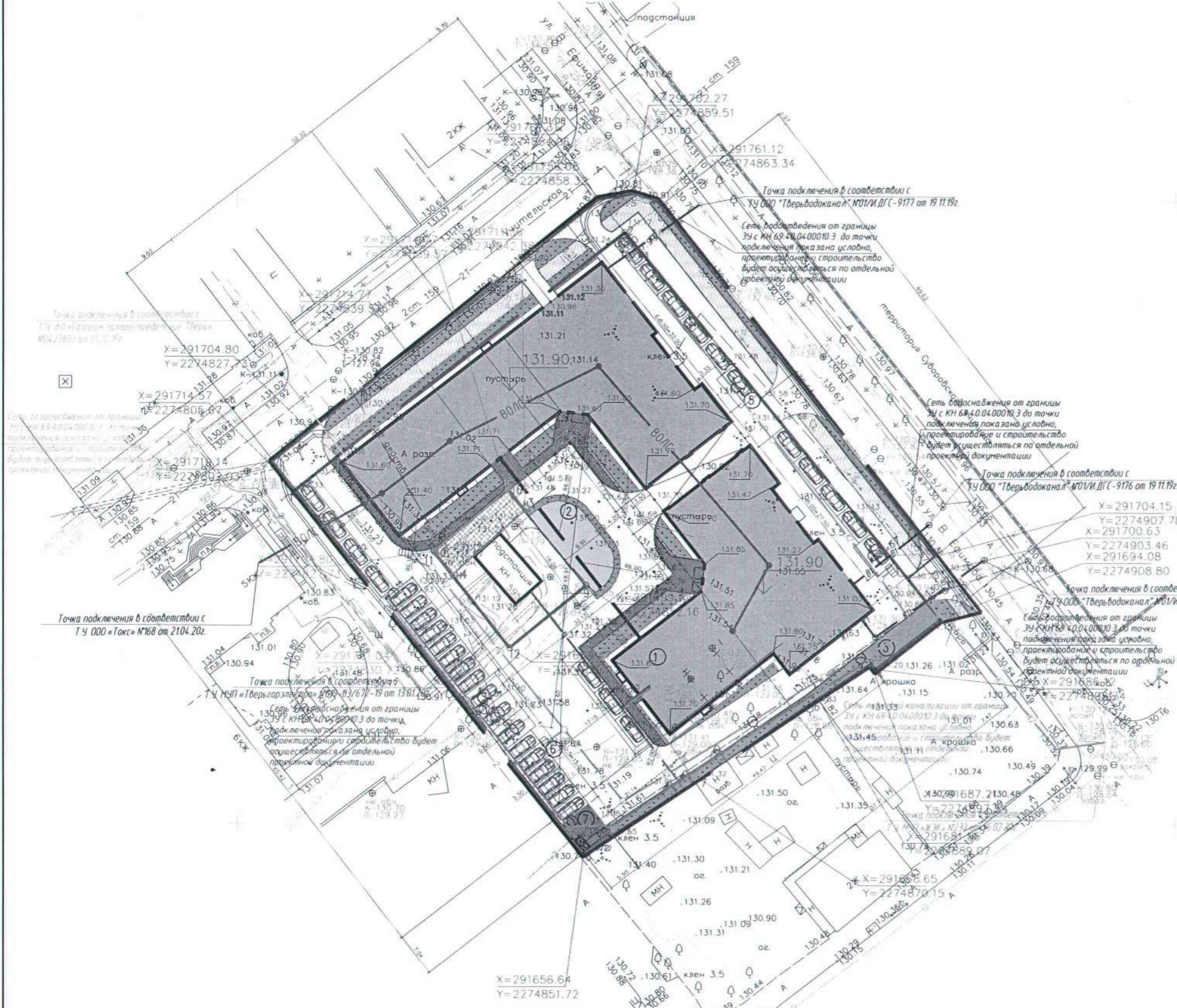
Инв. № подл.

0320-ПЗУ					
Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Николаев				03.20
Гип	Проненков				03.20
Руковод	Проненков				03.20
Н.Контр	Киселева				03.20
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс				п	5
Свой Дом				Мастерская	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка	
3	Площадка для отдыха	
5	Парковка на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН	
6	Парковка на 24 м/м, в том числе 3 м/м для МГН	
7	Контейнерная (хозяйственная) площадка	
8	Спортивная площадка	Помещение в подвале



Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- граница доп. земельного участка выделяемого на период строительства S= 904 м2, а в дальнейшем под благоустройство прилегающей территории;
- проектируемые здания;
- асфальтобетонный проезд;
- тротуар;
- проектируемый газон;
- Хозяйственная площадка;
- проектируемые парковки;
- детская площадка;
- площадка для отдыха;
- подземная часть здания;
- уклоноуказатель, в числителе уклон в промилле, в знаменателе расстояние в метрах

Экспликация сетей:

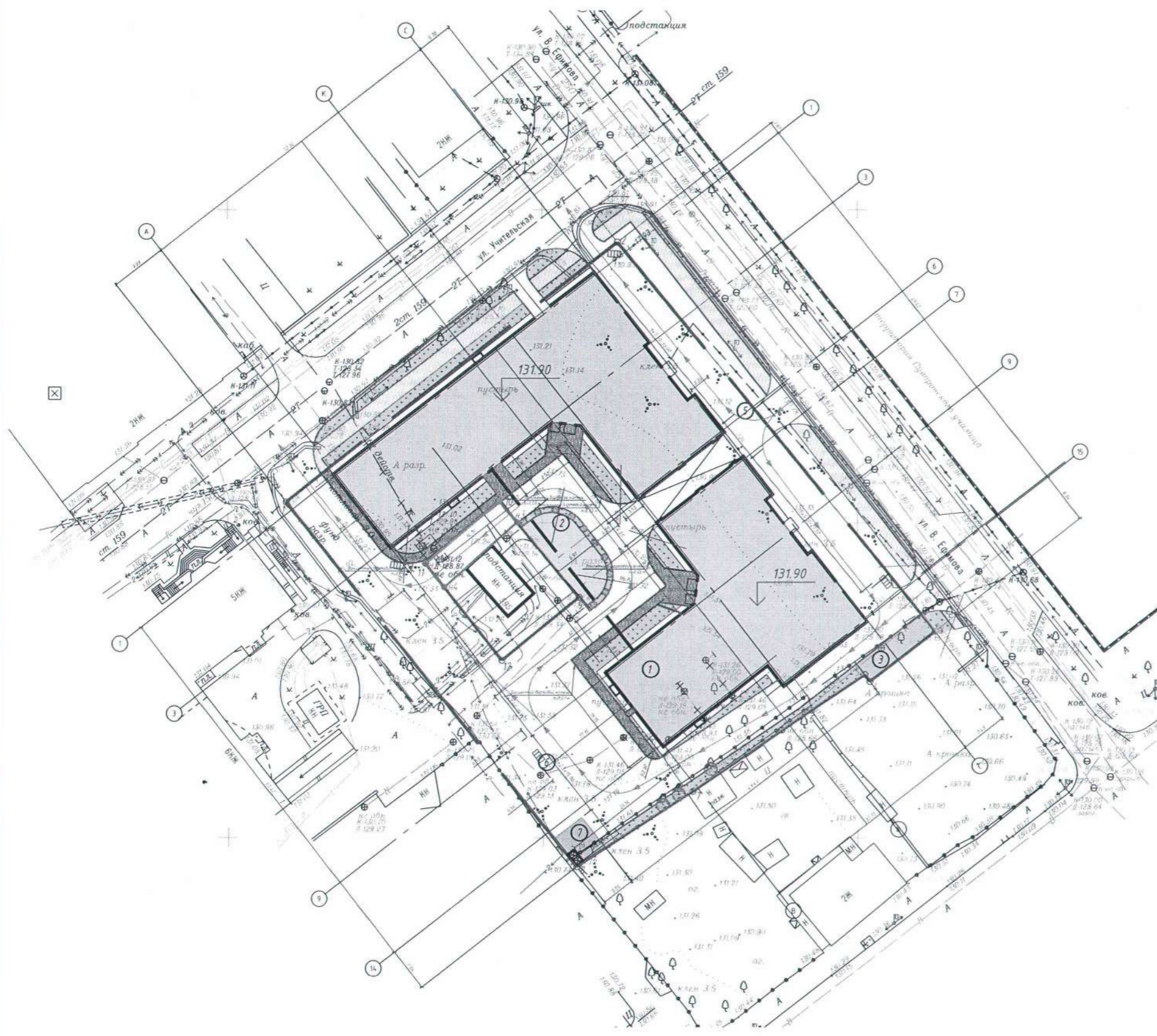
- Воздушная линия связи
- X/δ канализация;
- К2 - Ливневая канализация;
- В1 - Сети водоснабжения;
- N - Кабельная линия 0,4кВ в ПНД трубе
- No - Сети освещения;
- Г1 - Сети газоснабжения;
- ж ж ж - Демонтируемые сети;

0320-ПЗУ				
Многоквартирный 6-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу г. Тверь, ул. Ефимова 32				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.
Разработал	Николаев			
ГИП	Проненков			
Руковод	Проненков			
Н.Контр.	Киселева			
Сводный план инженерных сетей в М 1:500			Стация	Лист
			п	Листов
Свой Дом			Мастерская Проектная	

Схема движения транспортных средств на строительной площадке

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка	
3	Площадка для отдыха	
5	Парковка на 11 м/м, в том числе 2 м/м для МГН	
6	Парковка на 24 м/м, в том числе 3 м/м для МГН	
7	Контейнерная (хозяйственная) площадка	



Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- граница доп. земельного участка выделяемого на период строительства S= 904 м2, а в дальнейшем под благоустройство прилегающей территории;
- проектируемые здания;
- асфальтобетонный проезд;
- тротуар;
- проектируемый газон;
- Хозяйственная площадка;
- направления движения транспортных средств на строительной площадке

Согласовано	
Подпись и дата	Взак. инв. №
Инв. № подл.	

						<b>0320-ПЗУ</b>			
						Многоквартирный жб-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Ефимова 32			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал					03.20		П	7	
ГИП					03.20		<b>Свой Дом</b> <small>Мастерская</small>		
Руковод.					03.20				
Н. Контр.					03.20	Схема движения транспортных средств на строительной площадке			