



Расчет площадок дворового благоустройства

№ по генплану	Наименование	Норма кв.м./чел	Расчетное количество на 72 чел.	Примечание (фактически)
2	Площадка для игр детей	0,70	50,40	50,40
3	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	7,20	7,20
4	Площадка для занятия физкультурой (расположены на кровле жилого дома)	2,00	144,00	72,00*
5	Хозяйственная площадка	0,30	21,60	21,60
6	Площадки для временного хранения автотранспорта жильцов (уровень комфортности - массовый)	0,35 м/м на 1 квартиру	13 м/м	13 м/м
7	Камера ТБО (расположена на 1 этаже жилого дома)	1 шт.	1 шт.	1 шт.
	Озеленение	6,0	432,00	614,60
	Площадки для постоянного хранения автотранспорта жильцов (уровень комфортности - массовый)	1 м/м на 1 квартиру	35 м/м	35 м/м

\* площадки для занятия физкультурой уменьшены на 50%, так как в шаговой доступности (350м) расположен спортивный комплекс "Атлант"

Примечание

1. Согласно ГПЗУ № РФ-69-2-40-0-00-2020-188 земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200013:2009 расположен в территориальной зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки (9-этажей и выше) (Ж-4). Установлен градостроительный регламент. Данный объект расположен на земельном участке, который имеет условно разрешенные виды использования (1). Информация о видах разрешенного использования земельного участка отображена в ГПЗУ п.2.2.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальных зон, на которых расположен земельный участок отображены в ГПЗУ п.2.3. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для среднетажных жилых домов осуществляется в соответствии с ГПЗУ п.2.3.

5. Для среднетажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами. Расчетное число машино-мест на автостоянках для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта следует принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области (постановление Правительства Тверской области от 18 ноября 2019 года №455-пн), п.43, табл.37.

4. Минимально допустимые расстояния от окон жилых домов и общественных зданий до площадок дворовой территории следует принимать по табл. 64, п.103, РНГП Тверской области.

5. Санитарные разрывы от автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей до объектов указаны в табл. 39, п.45, РНГП Тверской области и по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. По СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)" от 14.02.2020г. № 89, п.8.1. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

б) с одной продольной стороны - к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;
- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих поджи и балконы смежных этажей между собой;
- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

Условные изображения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200013:2009
  - Площадь благоустраиваемой территории за границами земельного участка
  - Красная линия
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Покрытие проездов
  - Покрытие тротуаров
  - Открытые парковки для временного хранения легковых автомобилей
  - Открытые парковки для временного хранения легковых автомобилей инвалидов
  - Газон, зеленые насаждения
  - Граница зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона газораспределительной сети номер 69:40-6.25
- Площадки дворового благоустройства
- ng Детская площадка для дошкольного и младшего школьного возраста
  - nc Площадка для занятия физкультурой
  - no Площадка отдыха взрослого населения
  - nx Хозяйственная площадка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	здания			
1	Многоквартирный жилой дом	5	2	35	35	645,10	645,10	3845,89	3845,89	10048,00	10048,00

Основные расчетные показатели по жилому дому

Показатели	Единица измер.	По нормам	По проекту
Территория земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200013:2009	га		0,2366
Население			
Численность населения	тыс.чел.		0,072
Плотность населения	чел/га	250-400	304
Жилой фонд			
Общая площадь квартир (без учета балконов)	м²		2 152,78
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	м²		2 442,70
Жилая обеспеченность	м²/чел.	30	30
Количество квартир	шт.		35
Средняя этажность	этаж	5	5
Площадь застройки	м²		645,10
Общая площадь здания (без учета подвала)	м²		3 845,89
Площадь этажей здания по внешним размерам здания (СП 42.13330.2016 прил.Б)	м²		3 966,00
Коэффициент плотности жилой застройки Kз (ГПЗУ п.2.3)		0,38	0,27
Коэффициент застроенности территории Kпз (ГПЗУ п.2.3)		1,9	1,68

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь кв. м	%
1	Площадь территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200013:2009, из нее:	2 366,00	100
1.1	Площадка застройки	645,10	27
1.2	Площадка дорожных покрытий, в том числе:	1 106,30	47
	- покрытие проездов	738,50	
	- покрытие тротуаров и отмосток	288,60	
	- покрытие площадок дворового благоустройства	79,20	
1.3	Площадь озеленения	614,60	26
2	Площадь благоустраиваемой территории за границами земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200013:2009, из нее:	82,00	
	- покрытие проездов	57,00	
	- покрытие тротуаров	2,00	
	- площадь озеленения	23,00	

20К/035-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200013:2009 по адресу: г. Тверь, ул. Малая Самара, д. 5А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип	Устинов				
Разраб.	Щепоткина				
Н.контроль	Яшин				
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				ООО "ПБ "Линия"	

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