

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Проектный центр Инженерные решения»

ЗАКАЗЧИК: ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ»

ОБЪЕКТ: Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301, по адресу почтового ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46. 1 очередь строительства.

СТАДИЯ: Проектная документация

Раздел 2.1: Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. 1 этап строительства.

7520 – ПЗУ.1

(Обозначение документа)

Том 2.1

2020 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Проектный центр Инженерные решения»

ЗАКАЗЧИК: ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ»

ОБЪЕКТ: Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301, по адресу почтового ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46. 1 очередь строительства.

СТАДИЯ: Проектная документация

Раздел 2.1: Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. 1 этап строительства.

7520 – ПЗУ.1

(Обозначение документа)

Том 2.1

Главный инженер

С.Г. Ливитин

Главный инженер проекта

С.Г. Ливитин

2020 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
7520-ПЗУ.1	07.2020	

Состав проектной документации

Номер тома	Номер раздела, подраздела	Обозначение раздела, подраздела	Наименование	Примечание
1.1	1.1	7520-ПЗ.1	Пояснительная записка. Часть 1. 1 этап строительства.	
1.2	1.2	7520-ПЗ.2	Пояснительная записка. Часть 2. 2 этап строительства.	
2.1	2.1	7520-ПЗУ.1	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. 1 этап строительства.	
2.2	2.2	7520-ПЗУ.2	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. 2 этап строительства.	
3.1	3.1	7520-АР.1	Архитектурные решения. Часть 1. 1 этап строительства.	
3.2	3.2	7520-АР.2	Архитектурные решения. Часть 2. 2 этап строительства.	
4.1	4.1	7520-КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. 1 этап строительства.	
4.2	4.2	7520-КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. 2 этап строительства.	
	5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологические решения:		
5.1.1	5.1.1	7520-ИОС1.1	Система электроснабжения. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.1.2	5.1.2	7520-ИОС1.2	Система электроснабжения. Часть 2. 2 этап строительства.	
5.2.1	5.2.1	7520-ИОС2.1	Система водоснабжения. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.2.2	5.2.2	7520-ИОС2.2	Система водоснабжения. Часть 2. 2 этап строительства.	
5.3.1	5.3.1	7520-ИОС3.1	Система водоотведения. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.3.2	5.3.2	7520-ИОС3.2	Система водоотведения. Часть 2. 2 этап строительства.	
5.4.1	5.4.1	7520-ИОС4.1	Отопление и вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.4.2	5.4.2	7520-ИОС4.2	Отопление и вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. 2 этап строительства.	
5.5.1	5.5.1	7520-ИОС5.1	Сети связи. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.5.2	5.5.2	7520-ИОС5.2	Сети связи. Часть 2. 2 этап строительства.	
5.6.1	5.6.1	7520-ИОС6.1	Система газоснабжения. Часть 1. 1 этап строительства.	
5.6.2	5.6.2	7520-ИОС6.2	Система газоснабжения. Часть 2. 2 этап строительства.	
6.1	6.1	7520-ПОС.1	Проект организации строительства. Часть 1. 1 этап строительства.	
6.2	6.2	7520-ПОС.2	Проект организации строительства. Часть 2. 2 этап строительства.	
	7	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		<i>Не требуется</i>
8.1	8.1	7520-ООС.1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1. 1 этап строительства.	
8.2	8.2	7520-ООС.2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 2. 2 этап строительства.	
9.1	9.1	7520-ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. 1 этап строительства.	
9.2	9.2	7520-ПБ.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. 2 этап строительства.	
10.1	10.1	7520-ОДИ.1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 1.	

Инв.№подл 7520-СП	Подп. и дата 07.2020	Взам.инв.№

7520-СП					
Изм	К олич	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Ливитин			07.2020
Состав проектной документации					
ГИП		Ливитин			07.2020
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО «ПЦ Инженерные решения»					

Инв. №подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
7520-СП	07.2020г	

			1 этап строительства.	
10.2	10.2	7520-ОДИ.2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 2. 2 этап строительства.	
10.1.1	10.1.1	7520-ТБЭ .1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 1. 1 этап строительства.	
10.1.2	10.1.2	7520-ТБЭ.2	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 2. 2 этап строительства.	
	11		Смета на строительство объектов капитального строительства	<i>Не требуется</i>
11.1.1	11.1.1	7520-ЭЭ.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 1. 1 этап строительства.	
11.1.2	11.1.2	7520-ЭЭ.2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической. Часть 2. 2 этап строительства.	
11.2.1	11.2.1	7520-СКР.1	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. Часть 1. 1 этап строительства.	
11.2.2	11.2.2	7520-СКР.2	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту. Часть 2. 2 этап строительства.	

--	--	--	--	--	--

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	7520-СП	Лист

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечание
7520-ПЗУ.1.С	Содержание тома	Лист 1
7520-СП	Состав проекта	Лист 1
7520-ПЗУ.1.ТЧ	Текстовая часть	Лист 2-9
	Графическая часть	Листов 6
7520-ПЗУ.1	Общие данные	Лист 1
	Ситуационный план. М 1:2000.	Лист 2
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	Лист 3
	План организации рельефа. М 1:500.	Лист 4
	План земляных масс. М 1:500.	Лист 5
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	Лист 6
Всего листов		16 листов

Инв. № подл.	7520-АР.2							<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО " ПЦ Инженерные решения"</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО " ПЦ Инженерные решения"		
		Стадия	Лист	Листов															
П	1	1																	
ООО " ПЦ Инженерные решения"																			
Взамен инв. №	Подпись и дата	7520-ПЗУ.1.С						<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Содержание тома</td> </tr> </table>			Содержание тома								
Содержание тома																			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата												
		Н.контр.		Ливитин С.Г.															
		ГАП		Баранов И.В.															
		ГИП		Ливитин С.Г.															
		Разраб.		Баранов Д.И.															

Текстовая часть ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация разработана на основании согласованного проекта планировки территории (Постановление Администрации г. Твери № 1536 от 18.12. 2019 г.), градостроительного плана земельного участка , выполненного департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Твери (от 13.07.2020 г.) и материалов инженерно-топографических изысканий, выполненных ООО "ТИСИЗ".

При разработке документации использованы следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СНиП 21-07-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты "Ограничение распространения пожара на объектах защиты".
- областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области.

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером,69:40:02 00 180:6301 площадью 24442м², расположен в правобережной части города в Московском районе г. Твери, по улице Левитана, д.46 (почтовый адрес ориентира).

Границы территории нанесены в соответствии с координатами кадастрового плана земельного участка.

Территория в соответствии с отводом земельного участка ограничена с северо – востока – участком под многоквартирные жилые дома (14 эт.), с северо – запада –бульвар Гусева (проектируемый), с юго –востока – землями , выделенными под строительство детского сада и школы, с юго –запада – территорией под строительство многоэтажных жилых домов .

В соответствии с генеральным планом города Твери (Решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 г. № 193 (394) участок расположен в зоне много-этажной жилой застройки –9 этажей и выше (Ж-4).

Основной подъезд запроектирован с бульвара Гусева – пожарный проезд вдоль 14 эт. жилого дома.

Земельный участок свободен от застройки.

Функциональное зонирование территории квартала обусловлено прежде разработанной концепцией корректуры генерального плана города Твери.

Квартал полностью расположен в селитебной зоне, что предполагает размещение на данной территории жилых домов, , общеобразовательных школ, детских садов и других объектов

Инов. № подл.	7520-ПЗУ	Подпись и дата	07.2020	Взам. инв. №						Лист
					Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

обслуживания населения, включая встроенные помещения общественного назначения и стоянки легковых автомобилей жителей.

С запада и с севера от проектируемой территории ведется строительство многоквартирных жилых домов, вдоль Октябрьского проспекта построены многофункциональные торговые центры.

В пешеходной доступности расположен родильный дом №1, строящаяся поликлиника на ул. Можайского, две общеобразовательные школы и физкультурно-оздоровительный центр.

Размещение жилого дома в границах квартальной застройки предполагает ориентацию основных фасадов проектируемого многоквартирного дома и встроенных помещений на бульвар Гусева.

Жилой дом будет обеспечен инженерными коммуникациями (водопровод, канализация, газ, тепловые сети, электрокабели, телефон) – в соответствии с техническими условиями. Существующие сети проходят по б-ру Гусева.

В соответствии с картой(схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства зданий по высоте аэродрома «Тверь (Мигалово)» земельный участок полностью расположен в санитарно – защитной зоне аэродрома.

В соответствии с генеральным планом г.Твери земельный участок частично расположен в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (3 пояс).

Часть земельного участка находится в санитарно – защитной зоне КНС .

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабельной линии электро – передачи низкого напряжения.

На территории прослеживаются заросшие мелиоративные каналы глубиной до 1,5м.

Участок входит во II климатический район со следующими характеристиками:

- расчётная температура наружного воздуха – минус 29 градусов по Цельсию;
- преобладающее направление ветра – юго-западное;
- вес снегового покрова – 240 кг/м²;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на оголённой от снега площадке составляет:
- для насыпных грунтов, песков пылеватых и супесей – 1,54 м;
- для суглинков – 1,26 м.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент).

Инва. № подл.	7520-ПЗУ
Подпись и дата	07.2020
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	7520-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							3

В соответствии с действующим Генеральным планом г. Твери, данная территория относится к жилой зоне с разрешенным строительством зданий 9 этажей и выше.

Разработка проекта здания подчинены единому градостроительному замыслу, который был предложен при разработке проекта планировки территории.

Проектная документация по застройке и благоустройству участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование, с учётом существующей застройки, в увязке с местными подъездными путями.

Размещение жилого здания выполнено в границах размещения объектов капитального строительства, определённых при разработке ППТ и обозначенных графически и координатами в чертеже ГПЗУ.

Входы во встроенные помещения 1-го этажа – выполнены со стороны б-ра Гусева и пожарного проезда вдоль северо – восточного фасада.

Трансформаторная подстанция размещена внутри земельного участка, выделенного под строительство пяти многоквартирных жилых домов – 12 и 14 этажей.

Площадь земельного участка даёт возможность дворового благоустройства с размещением необходимых площадок и озеленения территории.

Парковочные места (временные,гостевые) для легковых автомобилей предусмотрены вдоль пожарных проездов и внутри дворовой территории.

РАСЧЁТ ИГРОВЫХ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК И ПЛОЩАДОК СТОЯНКИ АВТОТРАНСПОРТА

1. В соответствии с табл.59 региональных градостроительных нормативов проектирования Тверской области, для массового уровня жилья, количество жителей составит **231 чел.**

2. Нормативные размеры площадок и минимально допустимые расстояния до окон жилых и общественных зданий (областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, табл. 13, 14) должны составлять не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (12м от окон):

$$- 231 \times 0,7 \text{ м}^2 = 161,7 \text{ м}^2;$$

- для отдыха взрослого населения (10м от окон):

$$- 231 \times 0,1 \text{ м}^2 = 23,1 \text{ м}^2;$$

- для занятий физкультурой (10-40м от окон):

$$- 231 \times 2,0 \times 0,5 \text{ м}^2 = 231 \text{ м}^2;$$

- для хозяйственных целей (20м от окон):

$$- 231 \times 0,3 \times 0,5 \text{ м}^2 = 34,65 \text{ м}^2;$$

- для временной стоянки (парковки) автотранспорта:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
7520-ПЗУ	07.2020	
Изм.	Кол.	Лист
№док	Подпись	Дата

7520-ПЗУ.1.ТЧ

Лист

4

Требуемое количество гостевых (временных) парковочных мест на территории жилого дома определено на основании Региональных градостроительных нормативов проектирования, градостроительного плана земельного участка п.2.3 и составляет:

$$231 \times 2 / 13,75 = 33,6 \text{ м/мест,}$$

где 231 – количество жителей;

2 – (2 м²/чел) площадь временных парковок на одного жителя в проектируемом жилом доме;

13,75 – площадь одного парковочного места.

В соответствии с ППТ в границах кадастровых кварталов 69:40:0200179, 69:40:0200180, 69:40:0200104, 69:40:0200103 запроектировано:

- многоуровневая автостоянка на 600 машино-мест,
- открытые автостоянки на 2000 машино-мест,
- подземные гаражи на 2000 машино-мест.

Всего- 4600 машино-мест (по расчёту – 4480 машино-мест).

3. В соответствии с примечанием к табл.13 областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области:

- площадка для хозяйственных целей может быть уменьшена, но не более чем на 50%.
- *площадка для занятий физкультурой может быть уменьшена не более чем на 50% в связи с тем, что в микрорайоне имеется физкультурно – оздоровительный комплекс для школьников, молодёжи и населения.

4. Принято по проекту:

ПД - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – **210,85 м²**;

ПО - для отдыха взрослого населения – **32,30 м²**;

ПФ - для занятий физкультурой – **295,50 м²**;

ПХ - для хозяйственных целей – **44,20 м²**;

Р – временные -гостевые стоянки (парковки) автотранспорта для жителей – **34 машино-места, включая 1 машино-место для автомобиля инвалида. Для офисных помещений с магазинами – 5 машино-мест.**

* В соответствии с п. 3.5.193. машино-места для постоянного хранения автомобилей могут размещаться "...в радиусе доступности 250-300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м. Допускается увеличивать дальность подходов к сооружениям хранения легковых автомобилей для жителей кварталов с сохраняемой застройкой до 1500 м".

5. Площадка под размещение мусоросборников (ПМ) предусмотрена в соответствии с требованиями раздела 3.4.5. "Санитарная очистка" областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области. Количество устанавливаемых контейнеров – 4. Расстояние от окон и дверей жилого дома, детской, спортивной площадок и от мест отдыха населения - не менее 20 м, от подъездов жилого дома – не более 100 м.

6. В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 п.5.13: "На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площади участка независимо от географической широты".

Продолжительность инсоляции детской игровой и спортивной площадки, расположенных на придомовой территории, составит не менее 4 ч. 25 мин.

Инов. № подл.	7520-ПЗУ	Подпись и дата	07.2020	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	7520-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							5

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование	Показатели
Площадь участка жилого дома в границах отвода, м ²	5350,68
Площадь участка в границах благоустройства, м ²	7169.20
Площадь застройки,(жилой дом и ТП) м ²	1108.78
Площадь твёрдого покрытия, м ² (в границах благоустр.)	5038.06
Площадь озеленения, м ² (в границах благоустр.)	1132.73
Процент застройки террит. (в границах благоустр.)	15.40 %
Процент озеленения (в границах благоустр.)	15,80 %

5. 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

Инженерная подготовка территории выполнена с учётом инженерно-геологических изысканий и сложившейся застройки. Проектные отметки территории приняты из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и сохраняемых элементов озеленения, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почв. До начала возведения комплекса необходимо выполнить вертикальную планировку строительной площадки с уплотнением насыпей до плотности грунта в естественном состоянии. Проектом предусматривается минимальный объём земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка территории решена исходя из существующих топографических условий площадки, в увязке с отметками существующего рельефа, сложившейся и перспективной застройки, с учетом продольного профиля автомобильной дороги, разработанной ООО «Тверьавтодорпроект» в составе проекта № 60-ТКР1.2-ПТ.2 "Строительство магистральной улицы на продолжении бульвара Гусева в районе перспективной застройки «Зеленая долина» в Московском районе г. Твери", организации удобных подходов и подъездов к проектируемому объекту, с учетом обеспечения нормативных уклонов по проездам, тротуарам и оптимальной высотной привязки здания, а также необходимости обязательного отвода дождевых стоков от здания по спланированной территории.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инав. № подл.	7520-ПЗУ				
Подпись и дата	07.2020				
Взам. инв. №					

7520-ПЗУ.1.ТЧ

Лист

6

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,00 м.

Организация рельефа обеспечивает беспрепятственный подъезд к зданию пожарных машин, проход жителей и сотрудников встроенных помещений общественного назначения по территории объекта и доступ в проектируемое здание.

Проезды преимущественно имеют продольный уклон 5 промилле, поперечный 2 промилле.

Для сбора дождевых и талых вод предусмотрена система закрытой ливневой канализации, состоящей из ливневых колодцев и дождеприемных решеток.

Общий выпуск ливневых стоков предусмотрен в городской коллектор в соответствии с ТУ.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории земельного участка выполняется в границах, обеспечивающих строительство объекта с максимальным сохранением существующих проездов и подходов к жилому зданию.

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство асфальтированных подъездов к жилому зданию после возведения объекта;
- устройство асфальтового покрытия временных автопарковок;
- устройство площадок и проходов с покрытием бетонной плиткой;
- устройство растительного покрова с созданием газонов;
- установка малых архитектурных форм: детских игровых комплексов, скамеек, урн, цветочниц;
- освещение территории.

Для маломобильных групп населения предусматриваются нормативные уклоны, ширина дорожек - 1.5 м.

Свободная от покрытий территория засаживается многолетними декоративными травами. Газон выполняется из плодородного грунта слоем $h = 0,2\text{м}$ с посевом газонных трав (мятлик луговой, райграс пастбищный, полевица), что способствует поглощению пыли и обогащению воздуха кислородом. Для поддержания должного вида озеленённой территории необходимо проводить постоянный уход: систематическое кошение газонов, обрезка сухих и поломанных веток кустарников, полив по мере надобности.

В целом благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта обеспечат:

- благоприятную экологическую обстановку;
- эстетическое восприятие построенного здания в городской среде.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
7520-ПЗУ	07.2020	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	7520-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							7

Не требуется

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Не требуется

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд и подход к жилому зданию предусмотрен с проектируемого проезда вдоль бульвара Гусева, связанного с существующим пожарным проездом вдоль 14 эт. домов – севернее земельного участка жилого дома.

Бульвар Гусева относится к категории магистральных улиц районного значения.

Размещение временных – гостевых парковочных мест предусмотрено на дворовой территории в границах отвода и

Парковочное место для автомобиля инвалида 6.0м x 3.6м. В случае пожара в каждую квартиру обеспечивается возможность доступа с противопожарных лестниц.

На дворовой территории вдоль фасада и от парковочных мест предусмотрены пешеходные тротуары, шириной 1.2-1,5 м для прохода жителей к подъездам и элементам благоустройства.

Подъезд к площадке для мусоросборников выполнен асфальтобетонным.

Все проезды и площадки окаймляются бетонным бортовым камнем.

Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров приняты 5,0-6.0 м.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
7520-ПЗУ	07.2020	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	7520-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					7520-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
7520-ПЗУ	07.2020							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Общие указания.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ.

1. Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование №1 от 25.08.2014 г., СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
2. Высотная привязка выполнена в Балтийской системе высот.
3. Проект выполнен для II климатического района.
4. Основное направление ветров - юго - западное.
Вес снегового покрова - 210 кг / кв.м.
5. Коэффициент уплотнения грунтовых насыпей под покрытиями должен быть не менее 0.98 и 0.95 - в других местах.
6. Все строительные работы, связанные с выемкой и перемещением грунта, должны производиться с письменного разрешения органов государственного вертикального и санитарного надзора.
7. Озеленение участка производить после окончания строительных работ, прокладки коммуникаций, вертикальной планировки и очистки участка от строительного мусора. Добавление растительного грунта при посадке кустарников - не менее 50 %.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационный план план. М 1 : 2000.	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.	
4	План организации рельефа. М 1 : 500.	
5	План земляных масс. М 1 : 500.	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500.	

Ведомость ссылочных документов.

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СНИП III - 10 - 75*	Благоустройство территории.	
	Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области.	

Технико - экономические показатели по генеральному плану.

№	Наименование	М ²	%
1	Площадь участка жилого дома- поз.1(1 очередь)	5350.68	100
2	Площадь участка ж/дома (в границах благоустройства)	7169.20	100
3	Площадь застройки	1108.78	15.4
4	Площадь твердого покрытия(в границах благоустройства)	4933.06	68.8
5	Площадь озеленения (в границах благоустройства)	1132.73	15.8

Рабочая документация разработана и соответствует требованиям строительных, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на момент проектирования на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Г И П

Ливитин С. Г.

Г А П

Баранов И.В.

7520-ПЗУ.1

Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301 по адресу почтового ориентира: Тверская обл.,г.Тверь,ул.Левитана, д.46. 1 очередь строительства.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов	
						1 этап	П	1	6
						Общие данные.	ООО " ПЦ Инженерные решения"		

взамен инв.№

подпись и дата

инв № подл.

Ситуационный план. М 1:2000.



Объект проектирования

взамен инв.№

подпись и дата

инв № подл.

7520-ПЗУ.1

Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301 по адресу почтового ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Левитана, д.46. 1 очередь строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1 этап

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО " ПЦ
Инженерные решения"

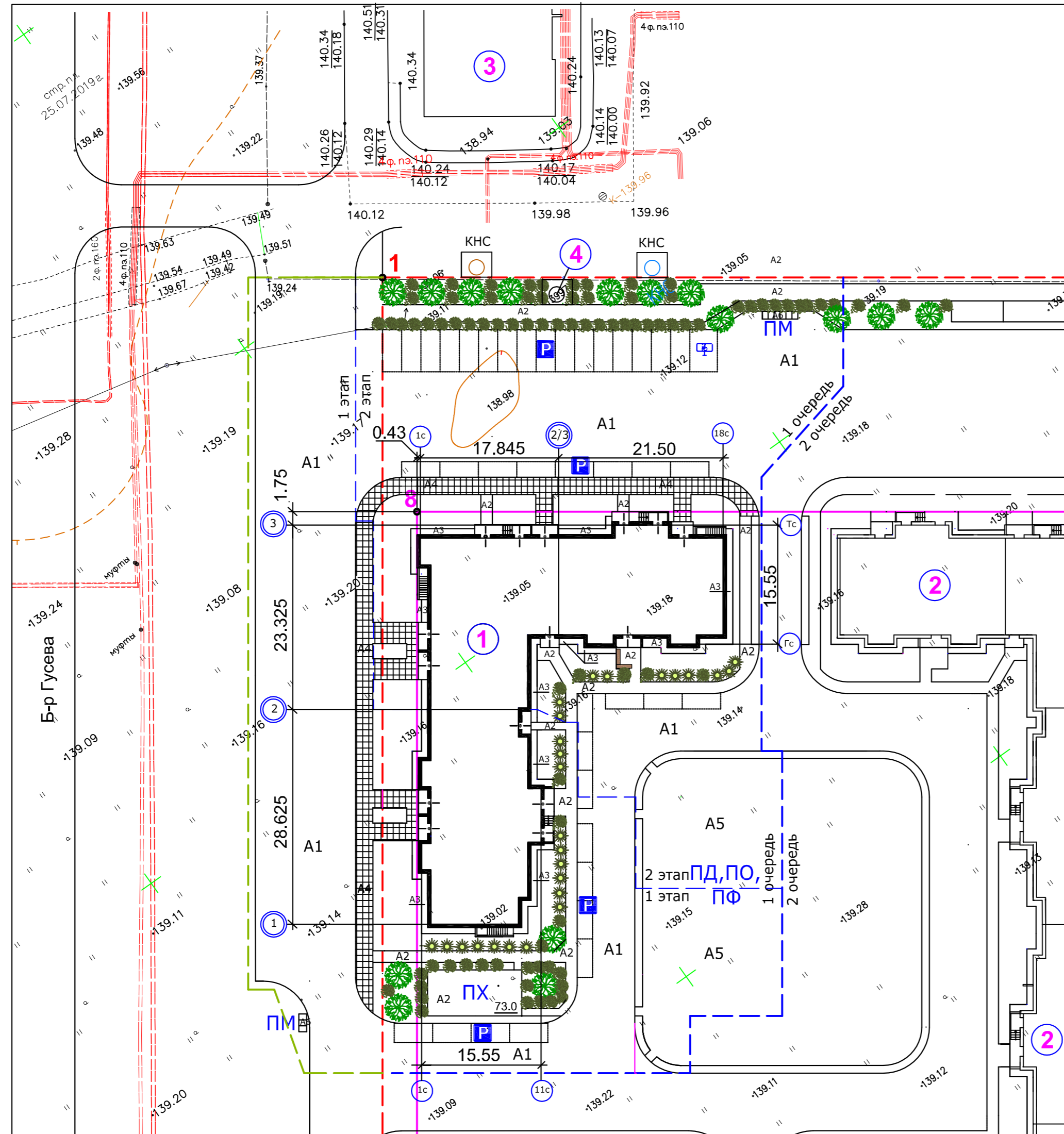
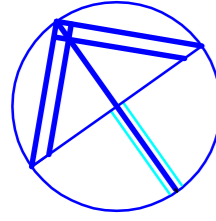
Ситуационный план. М 1:2000.

ГАП Ливитин С.Г.

ГАП Баранов И.В.

Разраб. Баранов И.В.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница разрушенного строительства ОКС
- граница 1 очереди стр-ва
- граница 1 и 2 этапов
- граница благоустройства
- площадка для отдыха взрослых
- площадка отдыха детей
- площадка для занятий физкультурой
- площадка для мусороконтейнеров
- хозяйственная площадка
- временная парковка автомобилей

ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер	наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, кв. м		строительный объём, куб.м				
			зданий	квартир	застройки		общая жилая				
					здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый -1 очередь)	12	1	154	154	1108.8	1108.8	7916.04	7916.04	46329.02	46329.02
2	Многоквартирный жилой дом (перспектива - 2 очередь)	12	1								
3	Многоквартирный жилой дом (существующий)	14	1								
4	КНС										

Технико - экономические показатели по генеральному плану.

№	Наименование	М ²	%
1	Площадь участка жилого дома- поз.1(1 очередь)	5350.68	100
2	Площадь участка ж/дома (в границах благоустройства)	7169.20	100
3	Площадь застройки	1108.78	15.4
4	Площадь твердого покрытия (в границах благоустройства)	5038.06	68.8
5	Площадь озеленения (в границах благоустройства)	1132.73	15.8

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок 1 этапа

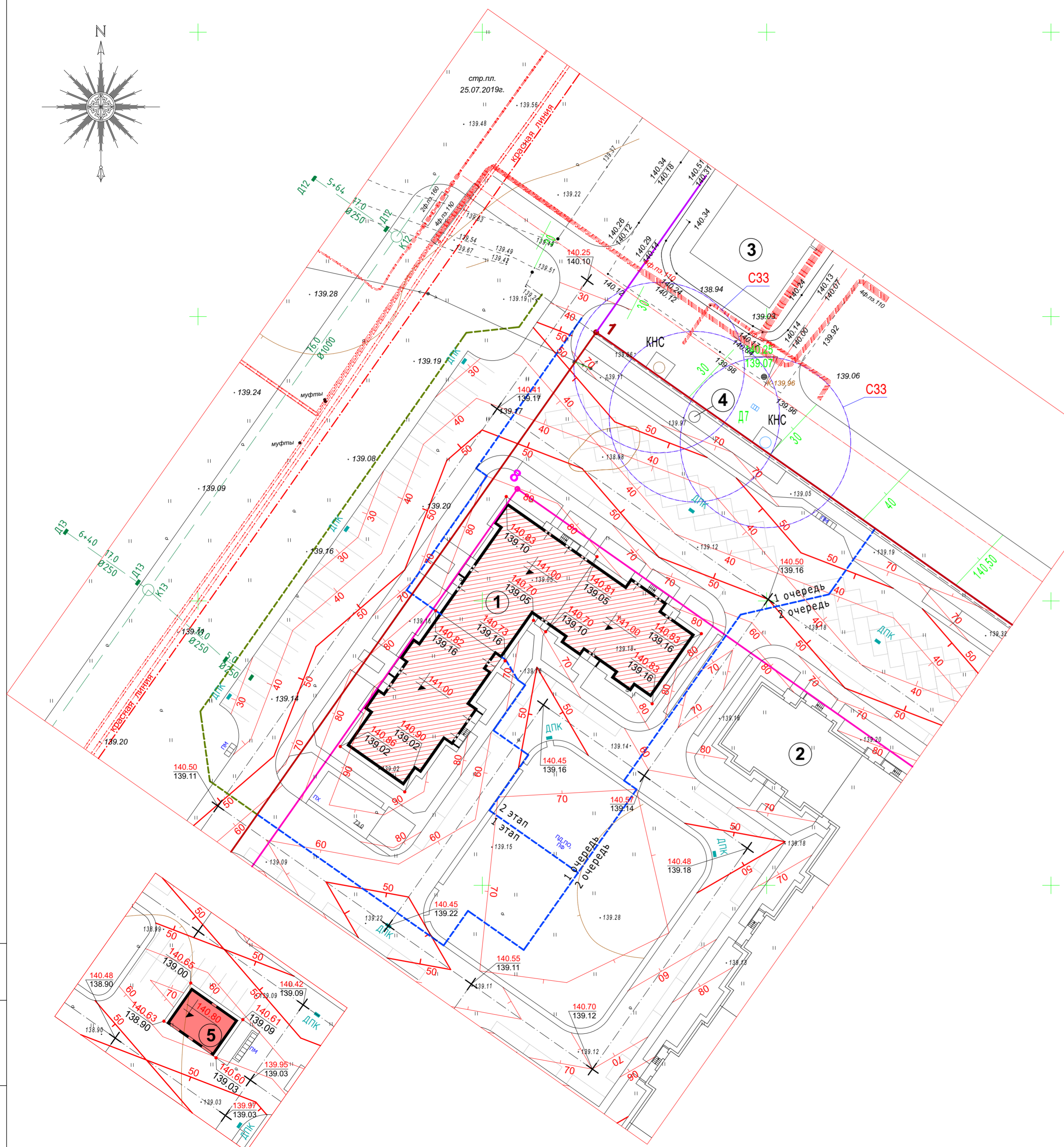
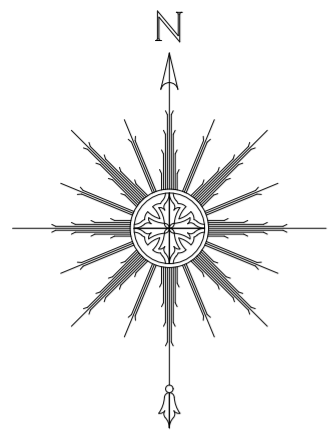
поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		
			в границах зем. участка	в границах благоустройства	всего
1	Проезды, парковки	A1	458.8	1297.0	1755.8
2	Тротуары, площадки	A2	356.0	--	356.0
3	Отмостка	A3	50.7	--	50.7
4	Мошние тротуарной плиткой	A4	49.5	122.0	171.5
5	Песчаное покрытие	A5	336.6	--	336.6
6	Бетонное покрытие (ПМ)	A6	--	2.4	2.4
Итого:			1251.6	1316.4	2568.0

инв № подл. 7520-ПЗУ

подпись и дата 07.2020

взамен инв.№

						7520-ПЗУ.1		
						Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301 по адресу почтового ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Левитана, д.46. 1 очередь строительства.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						1 этап		
						Стадия Лист Листов		
						П 3		
						1 этап		
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		
						ООО " ПЦ Инженерные решения"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м ²				строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый - 1 очередь)	12	1	154	154	1108.8	1108.8	7916.04	7916.04	46329.02	46329.02
2	Многоквартирный жилой дом (перспектива - 2 очередь)	12	1								
3	Многоквартирный жилой дом (существующий)	14	1								
4	КНС										
5	ТП2х1250кВА	1	1								

Условные обозначения

Усл. обознач.	Наименование	Примечание
	Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200180:6301	
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)	
	Граница проектирования 1-ой очереди строительства	
	Границы смежно расположенных земельных участков	
	Границы санитарно-защитной зоны КНС	
	Устанавливаемая красная линия (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)	
	Проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
	Проектируемая трансформаторная подстанция	
	Проектируемые горизонталы	
	Проектная отметка	
	Существующая отметка	

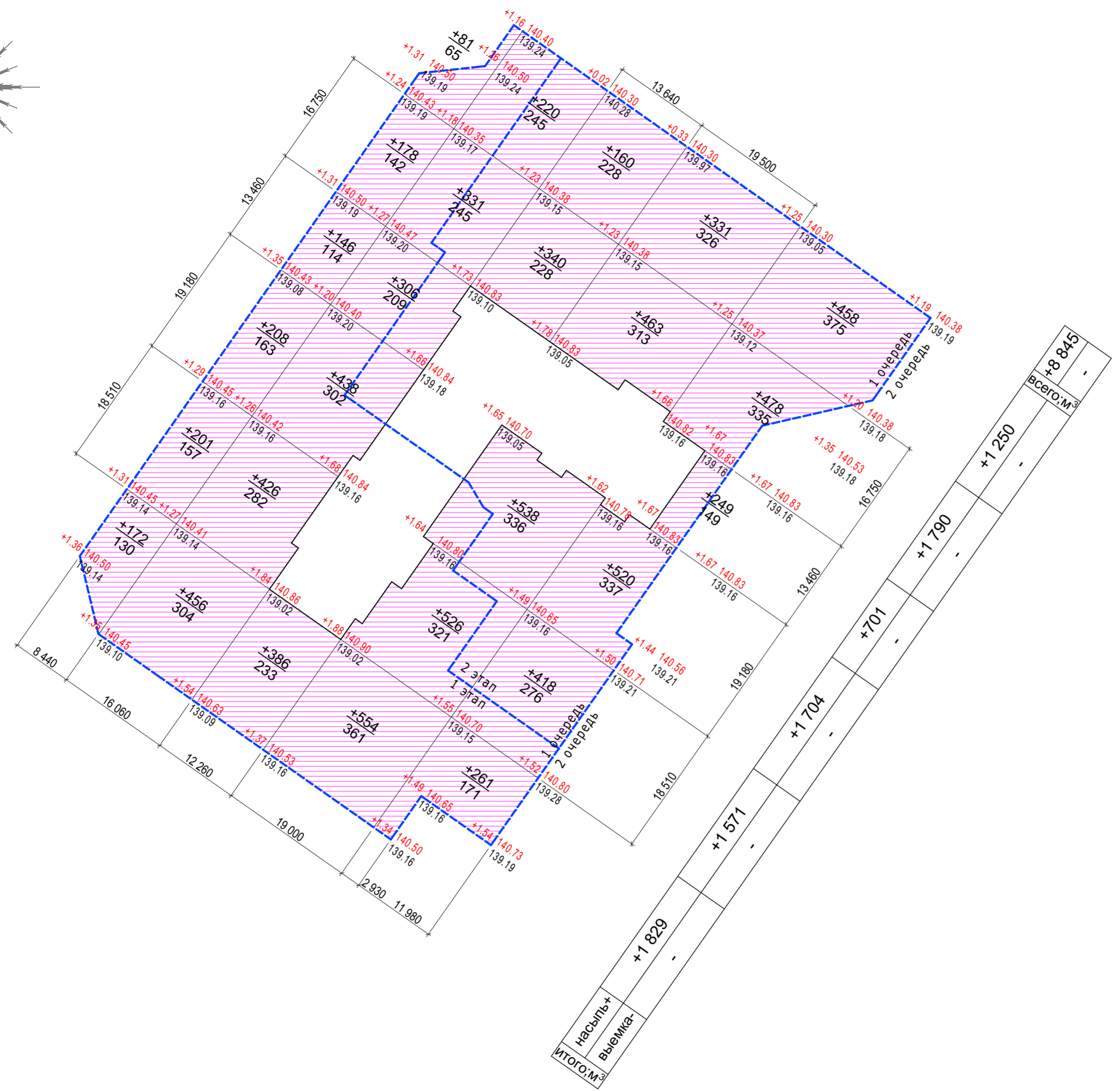
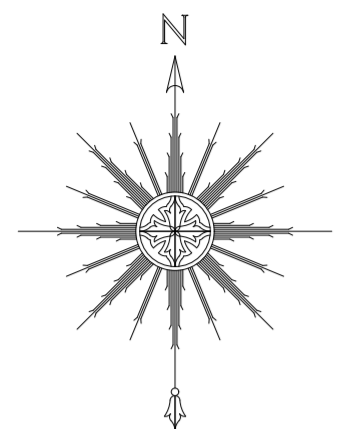
Система координат местная г.Тверь
Система высот Балтийская 1932г.

Об.№20-2					
"Жилая застройка по адресу: г.Тверь, ул.Левитана, д.46" (проектируемая трасса сетей).					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Ковалевский В.П.			07.19.
Исполнитель		Лихачев А.С.			07.19.
					Стадия
					РП
					Лист
					1
					Листов
					5
					ООО "Азимут"
					г. Тверь
Топографический план м-ба 1:500					

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200180:6301; S- 24 442 кв.м

7520-ПЗУ.1					
Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301 по адресу почтового ориентира: Тверская обл., г.Тверь, ул.Левитана, д.46. 1очередь строительства.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Ливитин С.Г.			
ГАП		Баранов И.В.			
Разработал		Борисова Л.А.			
1 этап					стадия
План организации рельефа. М 1:500.					лист
П					4
ООО " ПЦ Инженерные решения"					листов
План организации рельефа. М 1:500.					

Имя, №подл., Подпись и дата, Взамен инв.№



Ведомость объёма земляных масс.

Наименование грунта	Количество		примечание
	насыпь +	выемка -	
1.Грунт планировки территории	+8 845	-	
2.Замена плодородной почвы грунтом на участках насыпи.	+1 436		
3.Замена грунтом слоя реконструируемого асфальто-бетонного покрытия	-		
4.Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
а)подземных частей здания (сооружения)			
б)дорожных покрытий		-1 964	
г)подземных сетей			
д)плодородной почвы на участках озеленения		-227	
5.Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-	
8.Поправка на уплотнение ; остаточное разрыхление	+1 028	-131	
6.Недостаток пригодного грунта		-8987	
7.Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории /разборка сущ. асф.бет. покрытия, слоя заторфованного песка/	-	-	
8.Плодородный грунт, всего; в том числе:	+1 436	-1 436	
а)используемый для озеленения территории	+227	-1 436	
б)избыток плодородного грунта	+1 209		
9.ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	+12 745	-12 745	

Планировка насыпи - 6 092м²
Разработка выемки -

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Здание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (проектируемое)
	Граница проектирования 1-ой очереди строительства
	Выемка/насыпь
	Проектная отметка
	Существующая отметка

Взамен инв.№
Подпись и дата
Имя, №подл.

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

Об.№20-2					
"Жилая застройка по адресу: г.Тверь, ул.Левитана, д.46" (проектируемая трасса сетей).					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Ковалевский В.П.			07.19.
Исполнитель		Лихачев А.С.			07.19.
Стадия			Лист	Листов	
РП			1	5	
Топографический план М-ба 1:500			ООО "Азимут" г.Тверь		

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200180:6301; S- 24 442 кв.м

7520-ПЗУ.1					
Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301 по адресу почтового ориентира: Тверская обл.,г.Тверь,ул.Левитана, д.46. 1очередь строительства.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Ливитин С.Г.			
ГАП		Баранов И.В.			
Разработал		Борисова Л.А.			
1 этап				стадия	лист
План земляных масс. М 1:500.				П	5
ООО " ПЦ Инженерные решения"					

Сеть водоснабжения от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

Точка подключения сети дождевой канализации проектируемого жилого дома к существующей дождевой канализации в соответствии с ТУ №158 от 30.10.2019 МУП "ЖЭК"

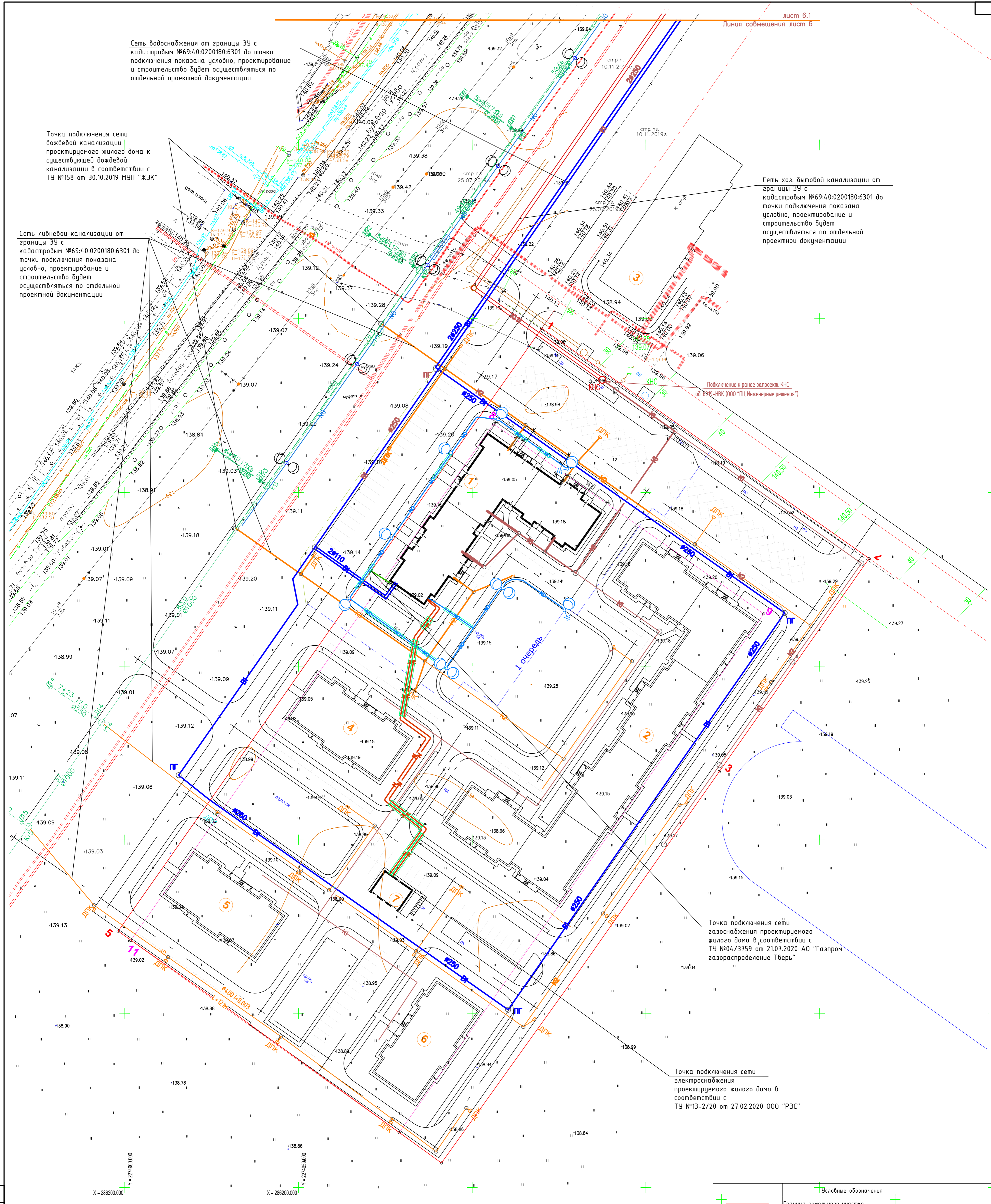
Сеть лифтовой канализации от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

Сеть хоз. бытовой канализации от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

Подключение к ранее запроект. КНС об. 6319-НБК (ООО "ПЦ Инженерные решения")

Точка подключения сети газоснабжения проектируемого жилого дома в соответствии с ТУ №04/3759 от 21.07.2020 АО "Газпром газораспределение Тверь"

Точка подключения сети электроснабжения проектируемого жилого дома в соответствии с ТУ №13-2/20 от 27.02.2020 ООО "РЭС"



Условные обозначения	
	Граница земельного участка
	- кабели 0,4 кВ
	- кабели наружного внутримышечного освещения
	- проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
	- проектируемые сети хоз.-бытовой напорной канализации
	- проектируемые сети дождевой канализации
	- проектируемые сети хозяйственного водопровода
	- проектируемые сети дренажной канализации
	- проектируемый газопровод
	- опора наружного освещения

ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер	наименование и обозначение	этажность	количество зданий	площадь, кв. м		строительный объем, куб.м					
				квартир	застройки	общая	жилая				
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый -1очередь)	12	1	154	154	1108.8	1108.8	7912.41	7912.41	17036.0	17036.0
2	Многоквартирный жилой дом (перспектива)	12	1								
3	Многоквартирный жилой дом (существующий)	14	1								
4	Многоквартирный жилой дом (перспектива)	14	1								
5	Многоквартирный жилой дом (перспектива)	14	1								
6	Многоквартирный жилой дом (перспектива)	14	1								
7	Трансформаторная подстанция (проектир.)	1	1			76.0	76.0			341.3	341.3

7520-ПЗУ				
Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:137, по адресу почтового ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46. 1-очередь строительства				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Н.контр.	Либтин			
Гип	Либтин			
Разраб.	Баранов			
Ставля			Лист	Листов
П			6	
Свободный план инженерных сетей (начало) М1:500				ООО "Проектный центр "Инженерные решения"
				Формат А1

Согласовано
Полп. и Дата
Имя, Фамилия, Инициалы
7520-ИЭС.3

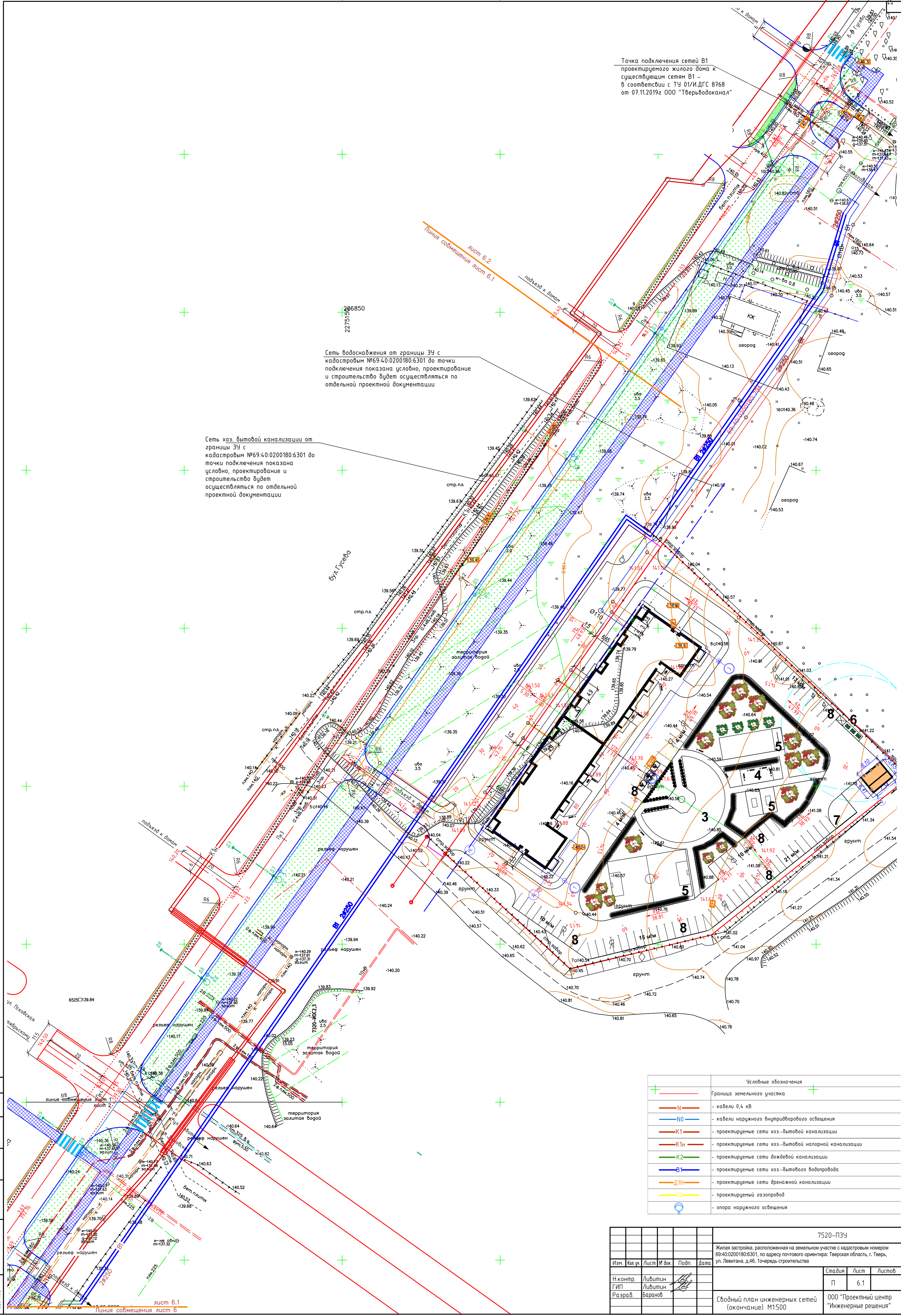
Точка подключения сетей В1 проектируемого жилого дома к существующим сетям В1 – в соответствии с ТУ 01/И.Д.ГС 8768 от 07.11.2019г ООО "Тверьводоканал"

Сеть водоснабжения от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

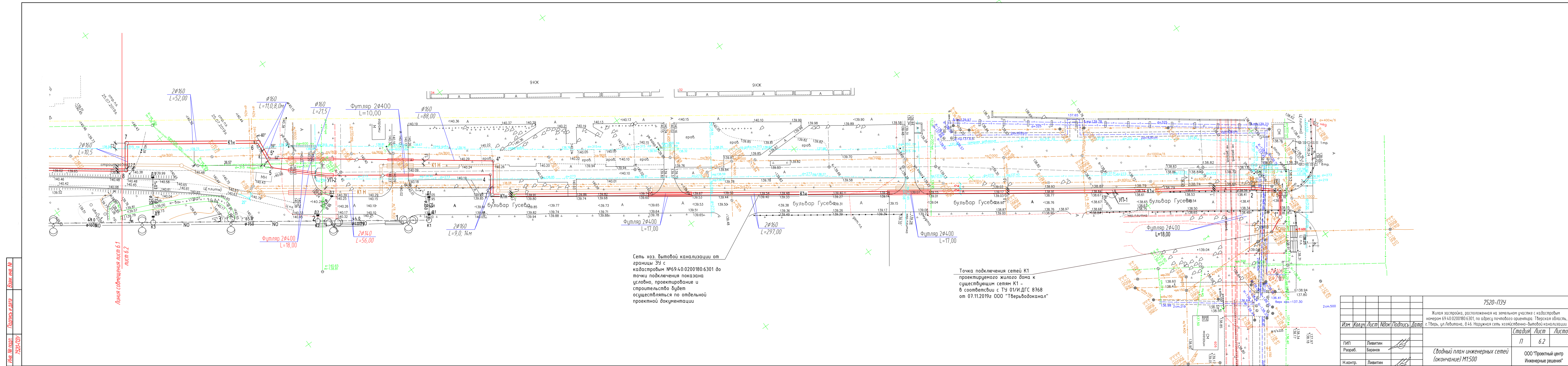
Сеть хоз. бытовой канализации от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

Условные обозначения	
	Граница земельного участка
	- кабели 0,4 кВ
	- кабели наружного внутреннего освещения
	- проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
	- проектируемые сети хоз.-бытовой напорной канализации
	- проектируемые сети дождевой канализации
	- проектируемые сети хоз.-бытового водопровода
	- проектируемые сети дренажной канализации
	- проектируемый газопровод
	- опора наружного освещения

7520-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301, по адресу почтового ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46, Точка строительства					
Изм.	Кол.ч.	Лист	И.В.к.	Подп.	Дата
Н.контр.	Либитин				
ГИП	Либитин				
Разраб.	Баранов				
Сводный план инженерных сетей (окончание) М1:500				Стация	Лист
				П	6.1
				Листов	
				ООО "Проектный центр "Инженерные решения"	
				Формат	A1



Создано в AutoCAD 2010
 7520-ПЗУ
 Лист 6.1
 Листов 6



Сеть хоз. бытовой канализации от границы ЗУ с кадастровым №69:40:0200180:6301 до точки подключения показана условно, проектирование и строительство будет осуществляться по отдельной проектной документации

Точка подключения сетей К1 проектируемого жилого дома к существующим сетям К1 - в соответствии с ТУ 01/И.Д.Г.С 8768 от 07.11.2019г ООО "Тверьводоканал"

Имя, № докум. 7520-П3У

Подпись, дата

Всем, инв. №

7520-П3У

Жилая застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200180:6301, по адресу почтового ориентира: Тверская область, г.Тверь, ул.Левитана, д.46. Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации

Изм.	Кол.	Лист	Издк.	Подпись	Дата
		П			
ГИП	Ливитин				
Разраб.	Баранов				
Н.контр.	Ливитин				

Сводный план инженерных сетей (окончание) М1:500

ООО "Проектный центр Инженерные решения"