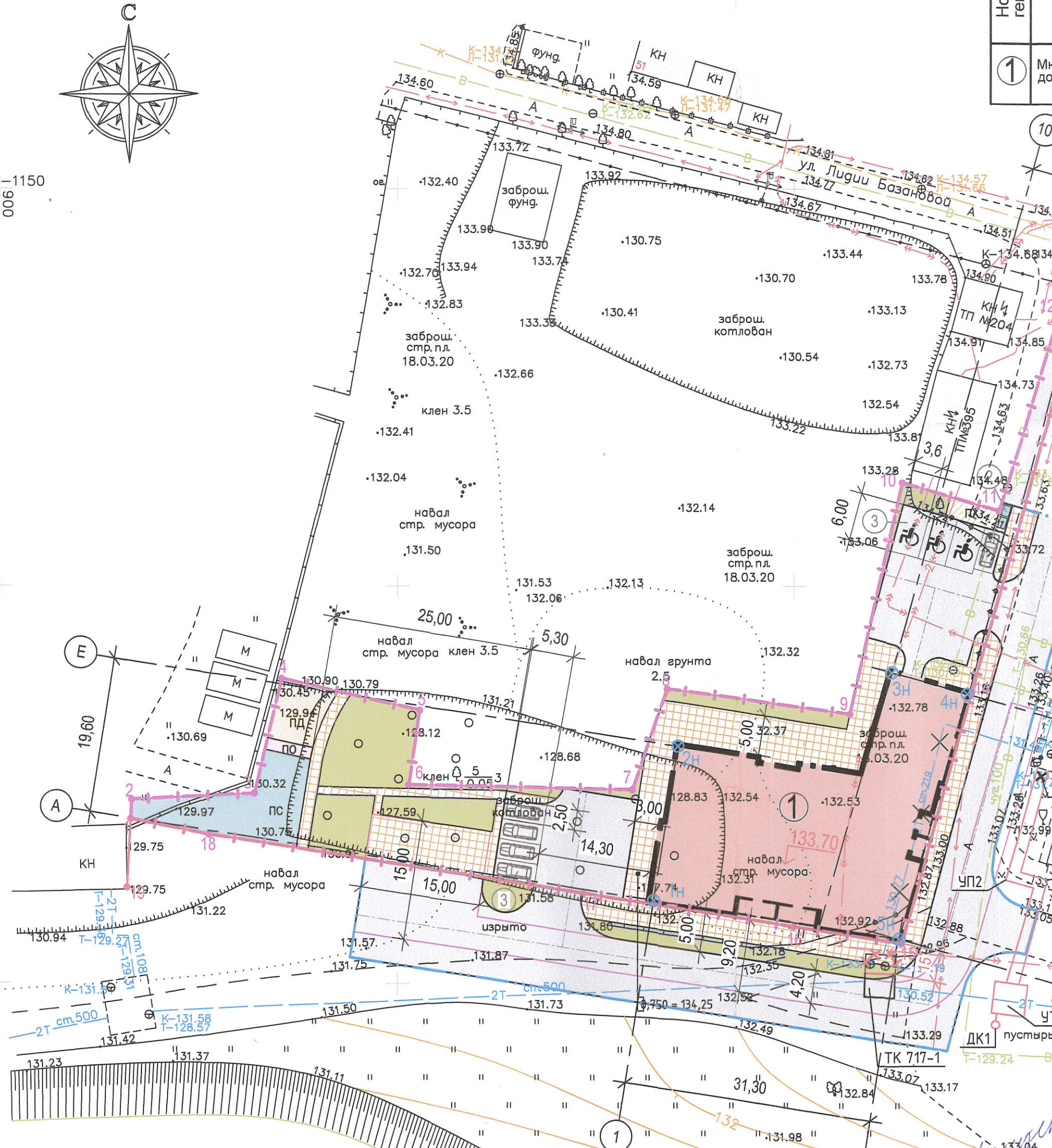


Номер по генплану	С
1	Мног. дом

006 | 1150



Координаты точек пересечения осей проектируемого многоквартирного жилого дома произведены в местной системе координат г. Твери

Точки	Координаты, метры	
	X	Y
1н	-1239,55	982,26
2н	-1220,18	985,28
3н	-1210,86	1012,21
4н	-1213,56	1021,84
5н	-1244,37	1013,19

Примечание
Разбивку жилого многоквартирного дома производить в осях и в координатах

Согласовано: Архитектор
Р.И. Комаров 27.10
Заместитель Главы администрации
района в
В.С. Сивинский
01.12.2021



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
		секций	квартир	застройки		общая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего			
ногквартирный жилой дом	5	1	28	28	819,40	819,40	4555,40	4555,40	17460,63	17460,63

Ведомость потребности в парковочных местах

№ п/п	Здания и сооружения
1	Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения (по Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области от 18.11.2019 г. №455-пп, п.47, табл. 40)

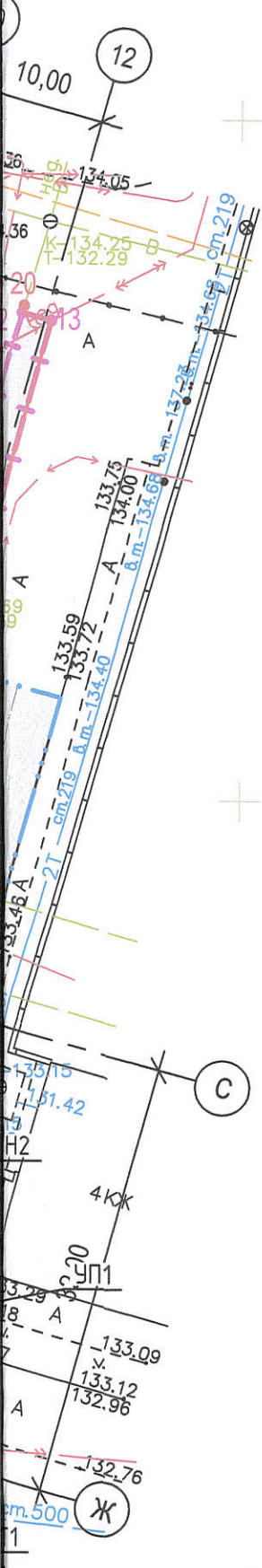
Перечень координат характерных точек границ земельного участка (МСК-69)

Точки	Координаты, метры	
	X	Y
1	290541,31	2276419,89
2	290543,75	2276420,00
3	290544,56	2276435,41
4	290559,07	2276438,75
5	290555,22	2276456,10
6	290545,79	2276454,81
7	290545,38	2276482,97
8	290558,10	2276487,24
9	290555,10	2276510,34
10	290584,23	2276516,67
11	290580,80	2276528,99
12	290607,23	2276536,88
13	290606,68	2276539,06
14	290532,07	2276516,60
15	290526,34	2276517,03
16	290528,35	2276503,50
17	290532,35	2276476,93
18	290539,42	2276429,73

Координаты точек углов поворота земельного участка взяты из Градостроительного плана земельного участка РФ-69-2-40-0-00-2020-151 Система координат МСК-69. Система высот: Балтийская 1977 года

Примечание

- Согласно ГПЗУ № РФ-69-2-40-0-00-2020-151 земельный участок расположен в территориальной зоне общественных центров (ОЦ). Установлен градостроительный регламент. Данный объект расположен на земельном участке, который имеет условно разрешенные виды использования.
- 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 среднеэтажных жилых домов осуществляется в соответствии с ГПЗУ п.2.3.
- Для среднеэтажных 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-пп), п.43, табл.37.
- Минимально допустимые расстояния от окон жилых домов и общественных зданий до площадок дворовой территории следует принимать по табл. 64, п.103, РНГП Тверской области.
- 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.
- 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)", п.8.1. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:
 - 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;
 - 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 лоджии и балконы смежных этажей между собой;*
 - при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;



Перечень координат...

Точки	Координаты
20	2276419,89
12	2276420,00
13	2276435,41
15	2276438,75
16	2276456,10
17	2276454,81
18	2276482,97
1	2276487,24
19	2276510,34

Координаты точек углов поворота земельного участка взяты из Градостроительного плана земельного участка РФ-69-2-40-0-00-2020-151 Система координат МСК-69. Система высот: Балтийская 1977 года

естах для офисных помещений

Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Требуемое кол-во по расчету
100 работающих	43	6

нь координат характерных точек красных линий (МСК-69)

Координаты, метры	
Х	У
290607,75	2276537,02
290607,23	2276536,88
290606,66	2276539,06
290526,34	2276517,03
290528,35	2276503,50
290532,35	2276476,93
290539,42	2276429,73
290541,31	2276419,89
290532,73	2276419,48

к углов поворота красной линии взяты из ого плана земельного РФ-69-2-40-0-00-2020-151 ат МСК-69. Система высот: Балтийская 1977 года

Условные изображения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером 69:40:0400080:35
- Граница территории под дополнительное благоустройство
- 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
- Площадки дворового благоустройства
 - Детская площадка для дошкольного и младшего школьного возраста
 - Площадка для занятия физкультурой
 - Площадка отдыха взрослого населения
 - Хозяйственная площадка

Основные расчетные показатели по жилому дому

Показатели	Единица измер.	По нормам	По проекту
Территория земельного участка с кадастровым номером 69:40:0400080:35	га		0,2297
Население			
Численность населения	тыс.чел.		0,067
Плотность населения	чел/га	250-400	300
Жилой фонд			
Общая площадь квартир	м ²		2 679,74
Жилая обеспеченность	м ² /чел.	40	40
Количество квартир	шт.		28
Средняя этажность	этаж	5	5
Площадь застройки	м ²		819,40
Общая площадь здания	м ²		4 555,40
Площадь этажей здания по внешним размерам здания (СП 42.13330.2016 прил.Б)	м ²		4 291,90
Коэффициент застроенности территории Кз (ПЗЗ г.Твери от 09.06.2016 №155)		0,38	0,36
Коэффициент плотности жилой застройки Кплз (ПЗЗ г.Твери от 09.06.2016 №155)		1,9	1,87

Расчет площадок дворового благоустройства

№ по генплану	Наименование	Норма кв.м./чел	Расчетное количество на 67 чел.	Примечание (фактически)
пд	Площадка для игр детей	0,70	46,90	46,90
по	Площадка для отдыха взрослого населения	0,10	6,70	6,70
пс	Площадка для занятия физкультурой	2,00	134,00	134,00
пх	Площадка хозяйственная	0,30	20,10	20,10
②	Площадка для ТБО (площадь в составе ПХ)	1 шт.	1 шт.	1 шт.
③	Площадки для временного хранения автотранспорта жителей 67 x 2 = 134 м ² ; 134 : 25 = 5 м/м (25 м ² размер земельного участка на 1 м/м по РНГП, п.46)	2,00	5 м/м	6 м/м
	Озеленение	6,0	414,40	309,70
	Площадки для постоянного хранения автотранспорта жильцов (уровень комфортности - комфортный)	1,5 м/м на 1квартиру	42 м/м	42 м/м

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь кв.м	%
1	Площадь территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0400080:35, из нее:	2 297,00	100
1.1	Площадь застройки жилого дома	819,40	36
1.2	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	1 167,90	52
	- покрытие проездов	441,10	
	- покрытие тротуара с учетом проезда пожарных машин	87,00	
	- покрытие тротуаров и отмосток	427,10	
	- покрытие площадок дворового благоустройства	212,70	
13	Площадь озеленения	309,70	12
2	Площадь территории за границами земельного участка, в границах благоустраиваемой территории, из нее:	1 478,00	
2.1	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	1 395,90	
	- покрытие проездов	1 148,60	
	- покрытие тротуаров	247,30	
2.2	Площадь озеленения	82,10	

20К/045-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400080:35 по адресу относительно ориентира: г. Тверь, ул. Лидии Базановой, д. 48						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Шевков				
Гл. спец.		Щепоткина				
Н.контр.		Яшин				
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ООО "ПБ "Линия"						