

**Многоквартирный жилой дом  
по пер. Комсомольскому  
в г. Светлогорске Калининградской области.**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 « Схема планировочной организации земельного участка»**

**08/23- ПЗУ**

**Главный инженер проекта**



**М.А.Полюшко**

**2023**

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

## Содержание раздела

	Содержание раздела	2							
	Состав проектной документации	3							
1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4							
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства								
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка								
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка								
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства								
1.5	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								
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой								
1.7	Описание решений по благоустройству территории								
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства								
	<i>Приложение</i>								
	<i>Расчет автостоянок, площадок благоустройства</i>	9							
2	ЧЕРТЕЖИ								
2.1	Ситуационная схема	ПЗУ-1							
2.2	План благоустройства М1:500	ПЗУ-2							
2.3	План организации рельефа М1:500	ПЗУ-3							
2.4	План земляных масс	ПЗУ-4							
2.5	Сводный план инженерных сетей М1:500	ПЗУ-5							
2.6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500	ПЗУ-6							
08/23-ПЗУ. ТЧ									
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Полюшко					П	2	
ГИП		Полюшко					ООО «КБ РИЗАЛИТ»		
Н.контр.		Полякова							

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	08/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	08/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	08/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	08/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</i>		
5.1	08/23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	08/23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	08/23-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	08/23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция	
5.5	08/23-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
.6	ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения (ООО "Сегмент-Проект")	
7	08/23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	08/23-ООС	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды	
9	08/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	08/23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	08/23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

08/23-ПЗУ

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

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г.Светлогорске Калининградской области» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного генеральным директором **ООО «СЗ БАЛТИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»** Фоминым О.А. 15.08.2023 г.

Строительство МЖД осуществляется на земельном участке с КН 39:17:020018:15 площадью 1870кв.м, принадлежащем **ООО «БАЛТИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»** на праве аренды с 31.07.2019г на 49 лет, согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:17:020018:15 № КУВИ-001/2022-24267975 от 21.02.2022г., предназначенного по виду разрешенного использования под среднеэтажную жилую застройку.

Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в границах отведенного земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 15.03.2023г № РФ-39-2-18-0-00-2023-0538/П.

Земельный участок, отведенный под застройку ограничен:

- с севера – свободная от застройки муниципальная земля Светлогорского ГО;
- с запада — муниципальная земля Светлогорского ГО;
- с востока — пер. Комсомольский;
- с юга — земельный участок с КН 39:17:020018:16 по ул. Станционной, предназначенный

по виду разрешенного использования под малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации МЖД по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске, 11910\_15-ИГДИ Шифр К-10-23, выполненному ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в марта 2023г, площадка представляет незастроенную территорию и наличием зеленых насаждений (заброшенный сад). Гидрография на участке отсутствует.

По характеру рельефа местность равнинная с углами наклона поверхности менее 2° и не подвержена негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 47,5м до 49,2м в Балтийской системе высот 1977г. Условия проходимости: удовлетворительны.

На территории участка произрастают зеленые насаждения — 6 дерева. Согласно плану таксации и перечетной ведомости, представленной в отчете ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград», деревья в удовлетворительном состоянии. Существующие деревья не попадают под пятно застройки проектируемого МЖД.

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

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

**в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Объект капитального строительства согласно градостроительному плану земельного участка от 15.03.2023г № РФ-39-2-18-0-00-2023-0538/П расположен в зоне ЖЗ.2 — «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», согласно решению городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012г № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск».

Площадь земельного участка составляет 1870кв.м. Кадастровый номер — 39:17:020018:15.

На территории участка расположены некапитальные нежилые ветхие деревянные хозяйственные постройки (2 объекта), находящиеся в заброшенном состоянии.

При дальнейшем размещении нового объекта капитального строительства все существующие строения подлежат демонтажу.

Согласно Акта лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Интв. № подл.	08/23-ПЗУ	Лист
										4

от 17 февраля 2023 г. обследовано 6 деревьев. Деревья в удовлетворительном состоянии, не попадают под пятно застройки, покрытий дорог и тротуаров.

На земельный участок с кадастровым номером 39:17:020018:15 площадью 1870 кв.м установлены следующие обременения (ограничения прав на земельный участок):

**1. Территория второго пояса ЗСО источников водоснабжения.**

**2. Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное** (согласно сведениям ЕГРН) - 1870 кв.м

**3. Зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное** (согласно сведениям ЕГРН) - 1870 кв.м

Ограничения по условиям зон: территория второго пояса ЗСО источников водоснабжения; округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск — Отрадное; вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное удовлетворяются проектом следующими решениями:

- сбор ТБО предусмотрен в границах отведенного участка;
- автостоянки имеют твердое покрытие с уклонами и размещены в пределах границ участка с соблюдением нормативных расстояний;
- отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением зданий к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и блоками очистки;
- Площадь стока характеризуется высоким уровнем благоустройства, наличием усовершенствованных покрытий и газонов. Для сокращения загрязнений, поступающих в поверхностный сток, выполняются организационно-технические мероприятия по регулярной уборке территории от мусора, снега и своевременному ремонту дорожного покрытия. Ограждения зон озеленения выполнено бордюрами, исключаящими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.
- территория благоустроена за счет выполнения дорожек, проездов и стоянок с твердым покрытием и нормативными уклонами к ливнеприемным решеткам, размещения площадок для отдыха и физкультурных площадок со специальным покрытием,
- Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы. С целью уменьшения выноса загрязнений с поверхностным стоком проектом предусмотрены: предварительная очистка в дождеприемных колодцах с отстойной частью 0,5м, где происходит осажденных нерастворимых частиц и песка. Для очистки стоков от нефтепродуктов, в дождеприемном колодце предусмотрена установка фильтра очистки поверхностного стока ФОПС-МУ-1,5-1,2 (производитель - инновационно-производственная группа "Аква-Венчур" г. Санкт-Петербург). Фильтр ФОПС-МУ осуществляет комбинированную (механическую и сорбционную) очистку поверхностных вод от взвешенных частиц, нефтепродуктов, СПАВ, иона марганца и железа. Загрузка фильтра - сорбент и активированный уголь. Отработанные фильтра классифицируются как твердые отходы 4 класса опасности и сдаются на спецполигон, либо в специализированные организации для их разборки, утилизации материала корпуса и захоронения фильтрующих и сорбционных материалов фильтров в установленном порядке.
- в решениях проекта отсутствуют другие мероприятия, которые могут привести к химическому или бактериологическому загрязнению открытого водного объекта;

**4. Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» - 1870 кв.м**

Данный земельный участок не располагается в зоне воздушных подходов вертодрома «Донское». Данное согласование не требуется (сайт Министерства обороны РФ). Ограничение по условиям зоны Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» удовлетворяется параметрами проектируемого МЖД, Этажность 5 этажей, максимальная высота 19.25м. Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением предельной высоты МЖД — 5 этажей, согласно

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

08/23-ПЗУ

Лист  
5

ГПЗУ.

Назначение объекта капитального строительства — среднеэтажный многоквартирный жилой дом. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный отступ здания от красных линий - не менее 6 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков — не менее 3 м;
- минимальный разрыв между стенами зданий без окон из жилых комнат - более 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - более 8 м;
- элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка — площадки для отдыха взрослых, детские площадки, гостевые автостоянки, площадка ТБО;
- максимальная этажность — 5 этажа
- максимальный процент застройки — менее 60
- минимальный процент озеленения — более 20

**г). Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства**

№	Наименование	Ед. изм.	МЖД
1	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	1870
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	617.0
3	Процент застройки	%	33
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	794.0
5	Процент покрытий		42
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	459.0
7	Процент озеленения	%	25
8	Количество зданий	шт.	1
9	Количество м/мест на парковке, в т.ч. для МГН	шт.	8 1

**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.**

Особых природных явлений на территории участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не наблюдается.

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабели связи, газопровода, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах участка решен вертикальной планировкой в проектируемый дождеприемный колодец. Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы.

С целью уменьшения выноса загрязнений с поверхностным стоком проектом предусмотрены: предварительная очистка в дождеприемных колодцах с отстойной частью 0,5м, где происходит осажденных нерастворимых частиц и песка. Для очистки стоков от нефтепродуктов, в дождеприимном колодце предусмотрена установка фильтра очистки поверхностного стока ФОПС-МУ-1,5-1,2 (производитель - инновационно-производственная

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

08/23-ПЗУ

группа "Аква-Венчур" г. Санкт-Петербург). Фильтр ФОПС-МУ осуществляет комбинированную (механическую и сорбционную) очистку поверхностных вод от взвешенных частиц, нефтепродуктов, СПАВ, иона марганца и железа. Загрузка фильтра - сорбент и активи-рованный уголь. Отработанные фильтра классифицируются как твердые отходы 4 класса опасности и сдаются на спецполигон, либо в специализированные организации для их разборки, утилизации материала корпуса и захоронения фильтрующих и сорбционных материалов фильтров в установленном порядке.

#### е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого взять в Городской Архитектуре г. Светлогорска.

За относительную отметку 0.000 проектируемого Многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка 49.200м. Система высот - Балтийская.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру площадки и проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно проезда и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор дождевых вод с проезжей части в границах благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемый дождеприемный колодец, блоки очистки ливневых сточных вод и далее в колодец ливневой канализации №5, расположенный на пересечении ул. Токарева и проезда Победы..(согласно ТУ МБУ «Спецремтранс»).

#### ж). Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»; СП 1.1310.2020 «Эвакуационные пути и выходы», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории, согласно параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для МО «Светлогорский городской округ».

Функциональное назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования в соответствии ГПЗУ — среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.5)

Объект капитального строительства представляет собой жилое пятиэтажное односекционное 44 квартирное здание с подвалом.

Здание имеет: одну лестничную клетку, одну лифтовую шахту, выход на кровлю через дверь в лестничной клетке, два изолированных входа в подвал.

Высота помещений на 1...5 этажах 2,7 м. Высота помещений подвала 2,45 м с локальным понижением до 1,4...1,59 м.

На 1 этаже расположены: тамбур, лестничная клетка, лифтовая шахта, коридор, квартиры. На 2-5 этажах расположены: лестничная клетка, лифтовая шахта, коридор, квартиры.

Всего в здании 11 двухкомнатных и 33 однокомнатных квартиры.

В подвале расположены: коридор, лифтовая шахта, хозяйственные кладовые, водомерный узел, насосная, кладовая уборочного инвентаря (КУИ), электрощитовая.

Проект многоквартирного жилого дома по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске Калининградской области разработан в соответствии с требованиями ГПЗУ и задания на проектирования, предоставленного заказчиком.

Размер здания в плане 27,97 x 29,04 м. Высота от поверхности планировки до верха парапета выхода на кровлю 19,25 м.

Здание имеет плоскую кровлю, комбинированную отделку фасадов штукатуркой с навесными металлическими вентилируемыми панелями. Небольшая этажность естественным образом вписывает его в окружающую застройку, представленную многоквартирными малоэтажными и индивидуальными домами.

Назначение объекта капитального строительства — многоквартирный жилой дом. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Инов. №подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

08/23-ПЗУ

МЖД предназначен для постоянного проживания людей, помещения административно-бытового назначения не предусмотрены.

Назначение объекта капитального строительства — многоквартирный жилой дом. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, площадок для отдыха взрослых, занятий физкультурой, детской игровой площадки, оборудованных малыми формами архитектуры — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «КСИЛ», отвечает данным требованиям. Расстояние от индивидуального жилого дома, расположенного с западной стороны участка до запроектированных элементов благоустройства менее нормативных. Проектом предусмотрена установка шумозащитного экрана вдоль западной ганице участка.

На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые наземные автостоянки общим количеством 8 парковочных мест, в т.ч. 1 парковочное место для автомобилей инвалидов, а также площадка для сбора ТБО.

Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с пер. Комсомольского.

Проектом предусмотрено движения внутри участка проектирования. Существующий проезд и внутриплощадочная дорога так же могут служить противопожарными.

Покрытие проезжей части — плиточное (толщина плитки - 80мм); покрытие тротуаров, дорожек и площадки для отдыха — плиточное (толщина плитки - 60мм), на детской и спортивной площадке предусмотрено резиновое покрытие толщиной 30мм.

Композиционное размещение МЖД на проектируемой территории отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются кустарники. Высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон**

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)**

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

**л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Участок, отведенный под строительство МЖД расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:17:020018:15 площадью 1870 кв.м, по адресу: г. Светлогорск Калининградской области пер. Комсомольский.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого объекта развита хорошо. Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с пер. Комсомольского, который примыкает к ул. Станционной. Улица Станционная и пер. Комсомольский имеют асфальтовое покрытие, обеспечивающее двухстороннее движение автотранспорта и устойчивую транспортную связь объекта с остальными районами г. Светлогорска.

Инва. №поддл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Проектируемый проезд, твёрдые покрытия пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к проектируемому зданию.

Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013), с внутреннего угла дома, расположенного с восточной стороны - по усиленному покрытию площадок, тротуаров и газонов, рассчитанному на нагрузку от пожарной техники;

- ширина проезда для пожарных автомобилей с твёрдым покрытием не менее 4,2 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – от 5 м до 8 м (п. 8.8 СП 4.13130.2013).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые наземные автостоянки общим количеством 8 парковочных мест, в т.ч. 1 парковочное место для автомобилей инвалидов. Покрытие дороги — бетонная плитка, покрытие тротуаров — из бетонной тротуарной плитки. Края проезда обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров — бетонным поребриком. Для обеспечения требований доступности маломобильных групп населения на генплане указаны места понижения бортового камня до 0.00см. Вход в МЖД предусмотрен с уровня земли.

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей.

При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановлении участков под газоны и посадки деревьев.

### Расчет удельного показателя земельной доли

$$\text{УЗД} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МЖД} = 1870 / 2787 = 0,67$$

### Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой

(Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в городе Светлогорске Калининградской области)

#### Расчет автостоянок

Расчет автостоянок выполнен с учетом требований «Градостроительного регламента для МО «Светлогорский городской округ»

Для расчета парковочных мест использованы данные «Калининградстат» на 2021г по обеспеченности жилой площадью в Калининградской области, что составляет 32 кв.м на человека.

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир /32м<sup>2</sup>/чел.) составляет:

$$1906,68/32=60 \text{ (человек)}$$

Из расчета: на 1 жителя - 0.8м<sup>2</sup> машиномест — (0,8м<sup>2</sup> x 60) : 12,5 м<sup>2</sup> = 4 места.

На участке благоустройства расположены автостоянки (№6 по ПЗУ) - на 8 парковочных мест, в т.ч. 1 парковочное место для машин инвалидов.

#### Расчет площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой

- Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 м<sup>2</sup>/чел

$$0.7 \times 60 = 42 \text{ м}^2.$$

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха детей площадью 42.5 м<sup>2</sup>.

- Нормативная площадка для занятий физкультурой — 1,0 м<sup>2</sup>/чел x 60 = 60 м<sup>2</sup>.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

08/23-ПЗУ

Лист

9

На участке застройки строительства расположена площадка для занятий физкультурой площадью **61.1м2**.

- Нормативная площадка для отдыха взрослого населения —  $0,1 \text{ м}^2/\text{чел} \times 60 = 6 \text{ м}^2$ .

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения площадью **28.7м2**

- Нормативная площадка для хозяйственных целей -  $0,2 \text{ м}^2/\text{чел} \times 60 = 12,0\text{м}^2$ .

На участке застройки строительства расположена площадка для хозяйственных целей площадью **21м2**

На участке застройки расположена площадка для хозяйственных целей (ТБО) площадью 17,72м2.

#### **Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов**

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области», из расчёта на 1 жителя для г. Светлогорска - 1,6 м<sup>3</sup>/год, составляет:

$$1,6 \times 60 = 96 \text{ м}^3/\text{год}.$$

$$\text{В день на 60 человека приходится: } 96 / 365 = 0,26 \text{ м}^3/\text{д}$$

#### **Проектом предусматривается:**

Проектом предусматривается 2 евроконтейнера объёмом 360 литров (габаритные размеры 585x880x1112) на площадке для ТБО.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

**Пешеходная доступность не превышает 100 м, соответствует нормативным требованиям.**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08/23-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

## Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

№ по ПЗУ	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План благоустройства	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Плиточное покрытие проезда	1	290,0 м <sup>2</sup>	
	с бортовым камнем БР 100.30.15.			
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	2	248,0 м <sup>2</sup>	
	Отмостка		100,0 м <sup>2</sup>	
	Резиновое покрытие	3	158,0 м <sup>2</sup>	
	с бортовым камнем БР 100.20.8.			
	Усиленное резиновое покрытие под			
	пожарный проезд			

## Технико-экономические показатели (в границах участка)

п/п	Наименование	Количество	
		застройки кв.м.	%
1	Площадь участка	1870.00	100
2	Площадь застройки	617.0	33
3	Площадь под проезды, площадки, дорожки	794.0	42
4	Площадь озеленения	459.0	25

## Ситуационная схема

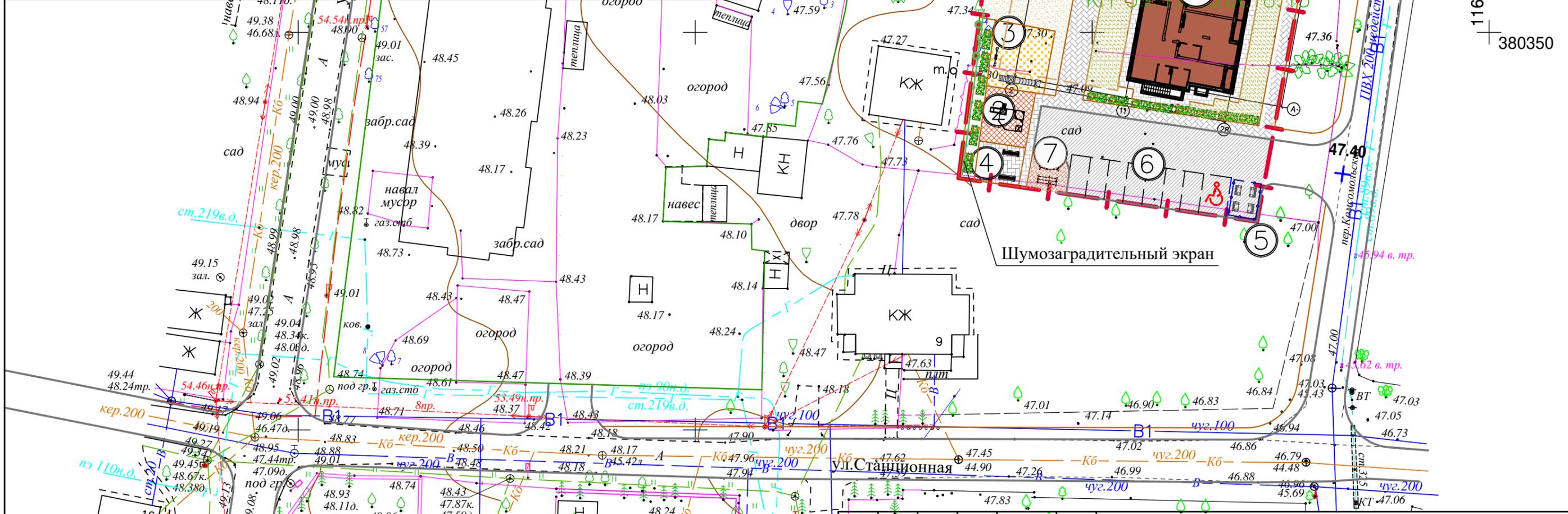


Участок проектируемой застройки

						08/23-СПЗУ.ГЧ				
						Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске Калининградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ЗУ КН 39:17:020018:15		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
						Общие данные Ситуационная схема				

# Ведомость зданий, сооружений и площадок

номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	квартир		
1	МЖД	5	1		617,0					
2	Площадка для отдыха детей	1			42,5					
3	Площадка для занятий физкультурой	1			61,1					
4	Площадка для отдыха взрослого населения	1			28,7					
5	Площадка для мусорных контейнеров	1			17,72					
6	Автостоянка на 8 м/мест	1			108,0					
7	Площадка для хозяйственных целей	1			21,0					



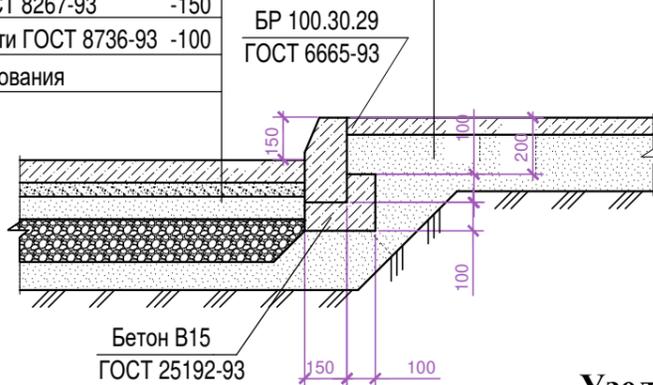
**Примечание:**  
 1. В местах пересечения тротуара с проездом предусматривается пониженный бортовой камень на ширину 4,0 м и высотой - 0,0 см.  
 2. Уклоны тротуаров не превышают допустимые продольные - не более 10%, поперечные - (1-2)%. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках не должен превышать 4%.  
 (СП 59.13330.2016 Актуализированная версия СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

					08/23-СПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске Калининградской области			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЗУ КН 39:17:020018:15	П	2
ГИП					Полюшко			
Выполнил					Полюшко В			
					План благоустройства М 1:500			
								

**Узел "А"**

**Тип 1-проезжая часть**

бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-80
цементно-песчаная смесь	-50
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-80
Щебень марки менее 700 по способу закладки ГОСТ 8267-93	-150
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-100
уплотненный грунт основания	

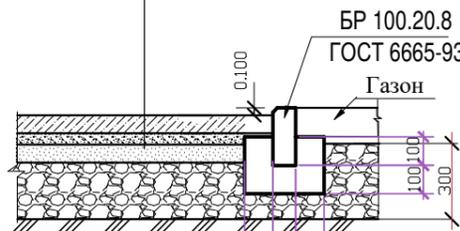


**Тип 2-гротуар**

бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-60
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-200
уплотненный грунт основания	

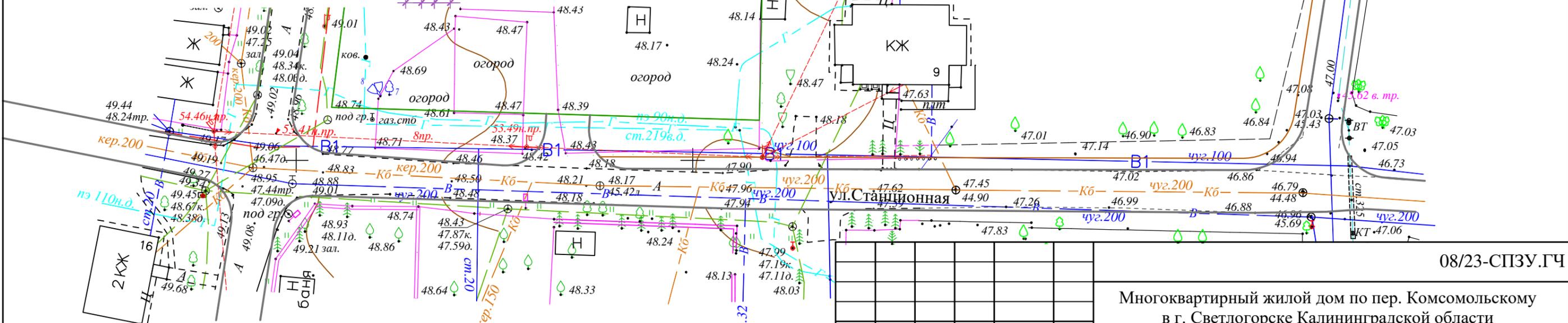
**Узел "Б"**

бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-80
цементно-песчаная смесь	-50
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-80
Щебень марки менее 700 по способу закладки ГОСТ 8267-93	-150
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	-100
уплотненный грунт основания	



**ВНИМАНИЕ!**

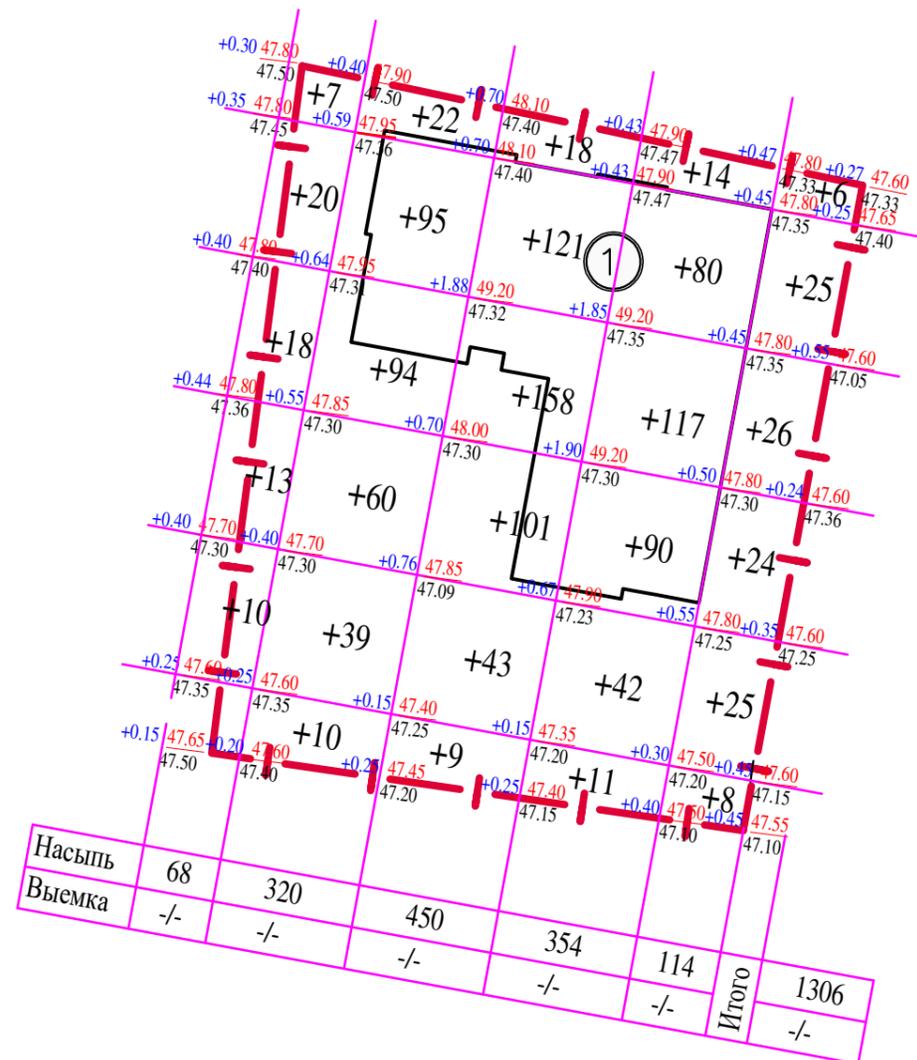
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.



1. Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого взять в Городской Архитектуре г. Светлогорска.
2. За относительную отметку 0.000 проектируемого Многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка 49.20 м.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист рассматривать совместно с ПЗУ-4

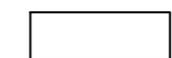
					08/23-СПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске Калининградской области			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЗУ КН 39:17:020018:15	П	3
ГИП	Выполнил	Полюшко	Полюшко В	<i>[Signature]</i>		План организации рельефа М 1:500		

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество		Примеч.
	Насыпь( + )	Выемка ( - )	
1. Грунт планировки территории предварительной срезки плодородного грунта	1306 (60)	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :		1536	
а). подземных частей зданий (сооружений)	-	(1200)	
б). автодорожных покрытий и тротуаров	-	(266)	
в). плодородной почвы на участках озеленения	(70*)	(70)	
3. Грунт от устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	32	-	
Всего пригодного грунта	1366	1536	
6. Избыток пригодного грунта	170		вывести
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований здания (сооружения), подлежащий удалению с территории (торф)			
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		60	
а). используемый для озеленения территории	70		
б) избыток плодородного грунта	-	10	вывести
9. Итого перерабатываемого грунта	1606	1606	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница участка застройки
-  - Подсыпaeмый грунт

Примечание:

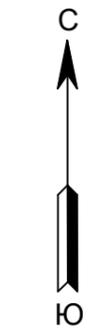
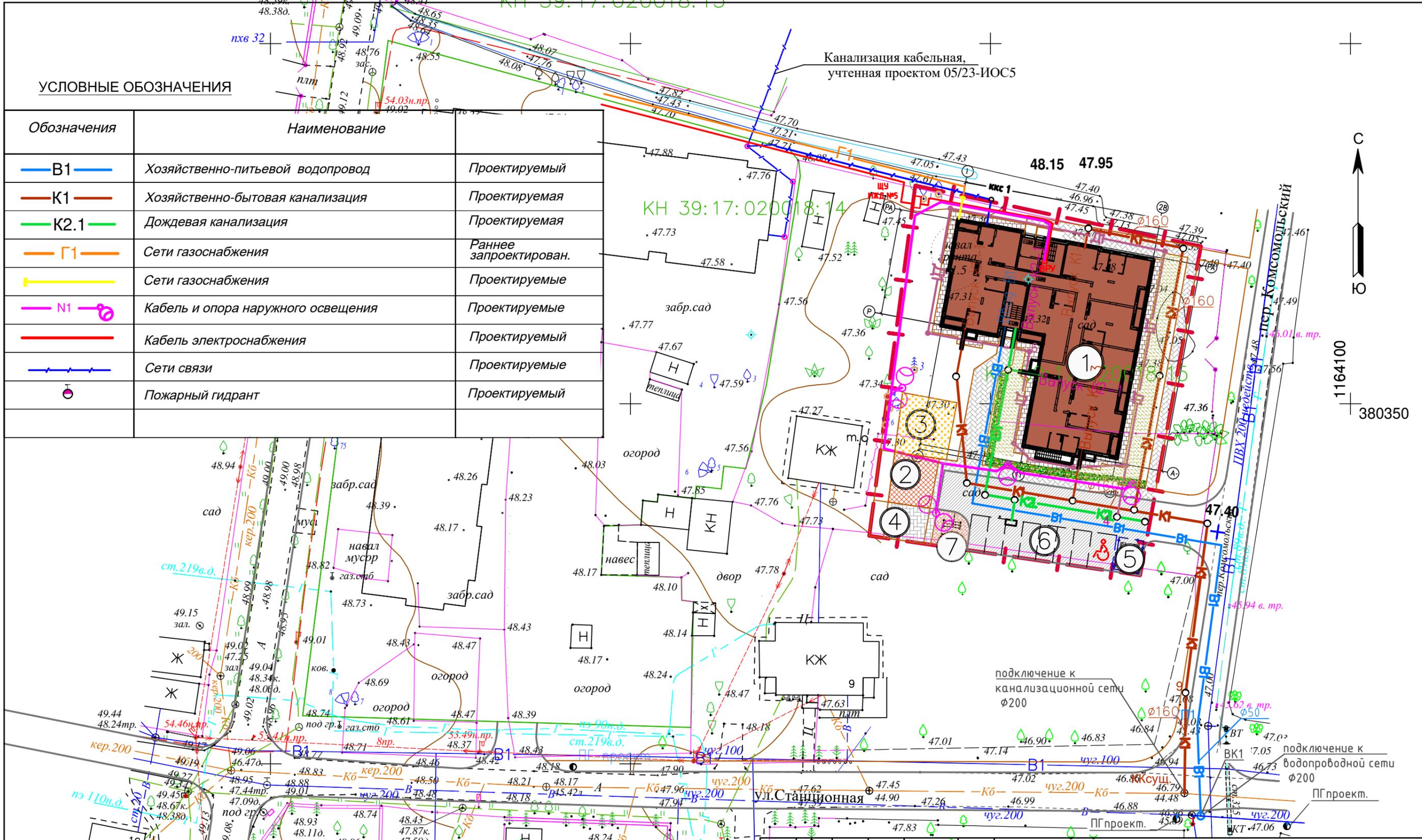
1. Для подсчета объема земли принята сетка квадратов со стороной 10м.
2. Разбивка сетки картограммы производится от наружных стен проектируемого здания
3. В объемы грунта в квадрате включены :
  - а). объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
  - б). объем подсыпaeмого растительного грунта под проектируемое озеленение
  - в). объем подземной части зданий и сооружений
4. Объем земли подсчитан без коэффициента разрыхления.
5. План организации рельефа дан на листе ПЗУ-3

						08/23-СПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г. Светлогорске Калининградской области			
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
						ЗУ КН 39:17:020018:15	Стадия	Лист	Листов
						П	4		
ГИП	Полюшко								
Выполнил	Полюшко В								
						План земляных масс М 1:500			
									

КН 39:17:020018:13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование	Статус
B1	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемый
K1	Хозяйственно-бытовая канализация	Проектируемая
K2.1	Дождевая канализация	Проектируемая
Г1	Сети газоснабжения	Ранее запроектирован.
	Сети газоснабжения	Проектируемые
N1	Кабель и опора наружного освещения	Проектируемые
	Кабель электроснабжения	Проектируемый
	Сети связи	Проектируемые
	Пожарный гидрант	Проектируемый



1164100  
380350

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Полюшко В		<i>Poljushko</i>	11.23г.
ГИП		Полюшко		<i>Poljushko</i>	11.23г.
Н.контр.		Полюшко		<i>Poljushko</i>	11.23г.

08/23-СПЗУ.ГЧ

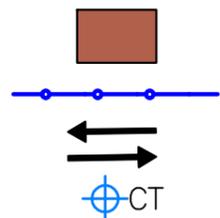
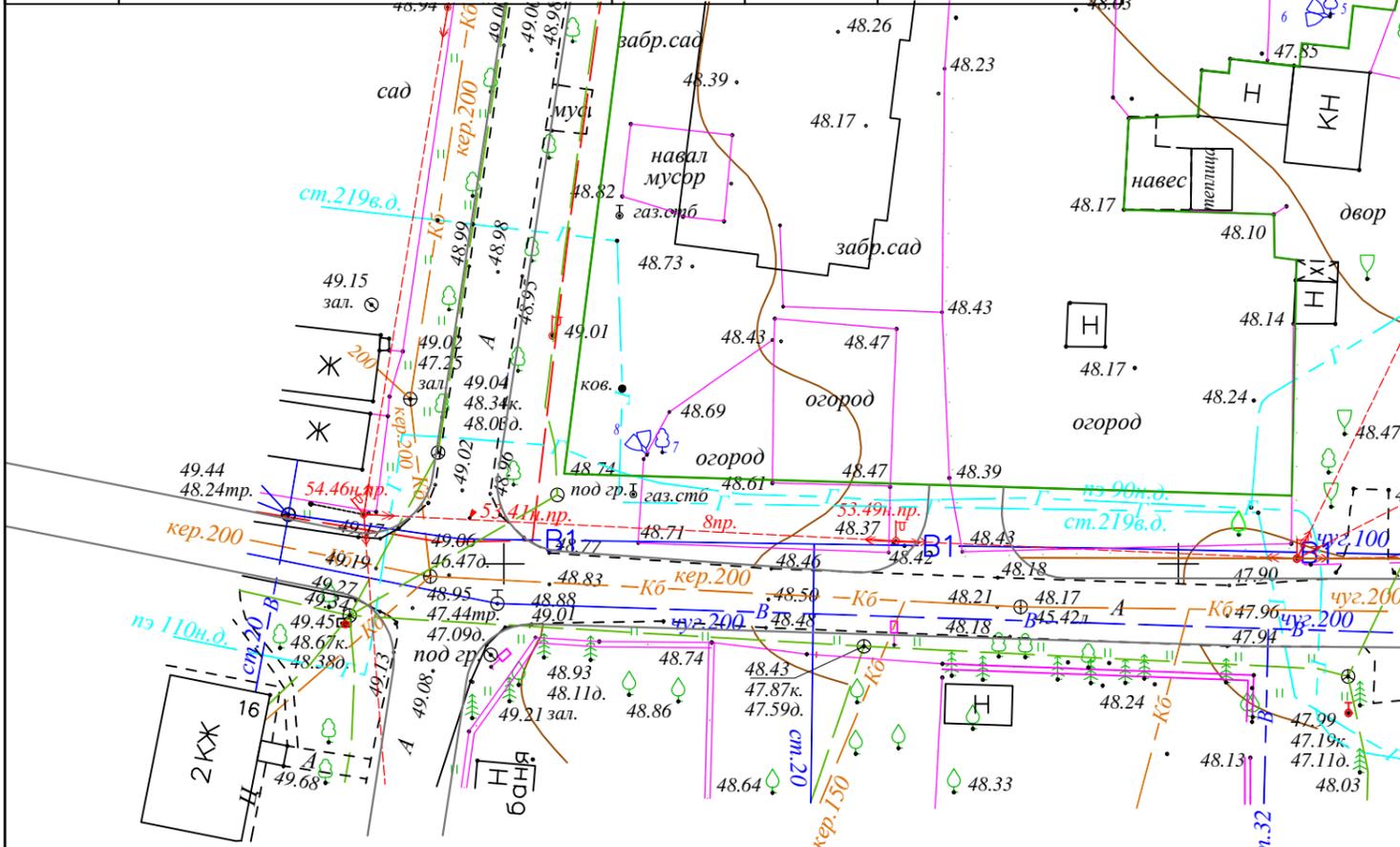
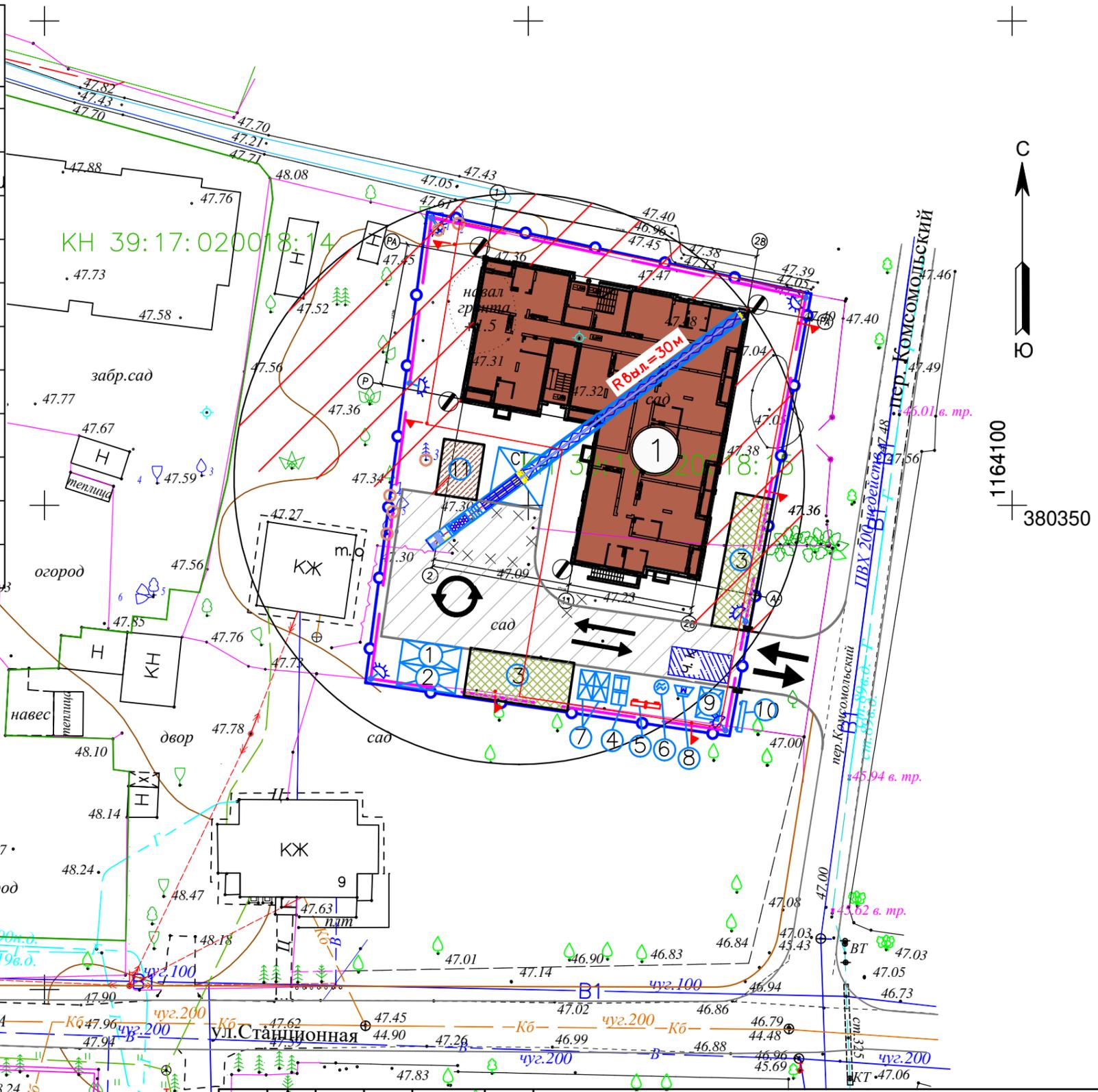
Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому  
в г. Светлогорске Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Сводный план инженерных сетей.  
М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПП №	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4	5
1.	Прорабская	шт.	1	инвентарные
2.	Бытовые помещения	шт.	1	инвентарные по мере необходимости
3.	Склад	кв. м.	110 кв. м.	времен
4.	Туалет	шт.	2	биотуалет
5.	Пожарный щит	шт.	1	ГОСТ
6.	Бочка с водой	шт.	1	200 л
7.	Контейнер для строительного мусора 3,0x1,5	шт.	2	металлический
8.	Контейнер для бытовых отходов с крышкой	шт.	1	пластмасса
9.	Проходная/Пост охраны	шт.	1	инвентарная
10.	Информационный щит	шт.	1	металлический
11.	Площадка для растворного узла	шт.	25 кв. м.	времен



					08/23-СПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом по пер. Комсомольскому в г.Светлогорске Калининградской области			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЗУ КН 39:17:020018:15	П	6
ГИП	Полюшко			<i>Polushko</i>		Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500		
Выполнил	Полюшко В			<i>Polushko V</i>				