

*Многоквартирный жилой дом  
по ул. Тельмана в г. Светлогорске  
Калининградской области*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**05/22-ПЗУ**

**Гл. инженер**



**М.А. Полюшко**

**2022 г**

Согласовано

## Содержание раздела

	Содержание раздела		2
	Состав проектной документации		3
1	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>		4-9
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	<b>ЧЕРТЕЖИ</b>		
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
Взам. инв. №	05/22-ПЗУ. ТЧ		
Подпись и дата	05/22-ПЗУ. ТЧ		
Инов. №подл.	Изм.	Кол.	Лист
	Разраб.	Полюшко	№док
	ГИП	Полюшко	Подпись
	Н.контр.	Полякова	Дата
	<b>Содержание тома</b>		Стадия
			Лист
			Листов
			П
			2
			<b>ООО «КБ РИЗАЛИТ»</b>

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	05/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	05/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	05/22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>		
5.1	05/22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	05/22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	05/22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	05/22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление и вентиляция	
5.5	05/22-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения (ООО "Сегмент-Проект")	
6	05/22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	05/22-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	05/22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	05/22-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	05/22-ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	05/22-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/22-ПЗУ



Согласно письма АО «Россети Янтарь» №ЯЭ/19/5619 от 01.08.2022г, линия электропередач, находящаяся в границах участка с КН 39:17:020018:13 не является имуществом АО «Россети Янтарь».

Электрический кабель ВЛ 0.4кВ, имеющий охранную зону 145кв.м находится на балансе Государственного казенного учреждения здравоохранения особого типа Калининградской области, «Областной медицинский центр «РЕЗЕРВ» и является резервным.

Представлено согласование собственника от 08.06.2022г предлагаемой трассы перекладки кабеля ВЛ 0.4кВ М 1:500.

Согласно предлагаемой трассе перекладки кабеля ВЛ 0.4кВ М 1:500 вдоль восточной границы участка, пятно застройки не затрагивается.

**2. Граница охранной зоны ВЛ 0.4кВ ТП 039-09 (согласно сведениям ЕГРН) — частично — 34.17кв.м.**

Ограничения по охранной зоне ВЛ 0.4кВ ТП 039-09 решены размещением МЖД в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ с учетом данной охранной зоне.

**3. Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск - Отрадное (согласно сведениям ЕГРН; Реестровый номер 39:00-6.541) - 2725 кв.м**

Ограничения по условиям зоны 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,
- 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. По мере накопления отстойники необходимо чистить; локальная очистка ливневых сточных вод на блоках очистки "ЛотОС" производительностью 4л/с. Состоящих из пескоуловителя ЛотОС 3500 и нефтеуловителя ЛотОС НУ-4. Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в резервуар для инфильтрации дождевых стоков АСО StormBrixx.
- 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» - 2725кв.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 — 4 этажа, согласно ГПЗУ.

Назначение объекта капитального строительства — малоэтажный многоквартирный

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	05/22-ПЗУ	Лист
							5

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 — 4 этажа
- максимальный процент застройки — менее 50

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>	2725
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	739,05
3	Процент застройки	%	27
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	1274,57
5	Процент покрытий		47
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	711,38
7	Процент озеленения	%	26
8	Количество зданий	шт.	1
9	Количество м/мест на парковке, в т.ч. для МГН	шт.	13 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.

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. По мере накопления отстойники необходимо чистить; локальная очистка на блоках очистки ливневых сточных вод "ЛотОС" производительностью 4л/с. Состоящих из пескоуловителя ЛотОС 3500 и нефтеуловителя ЛотОС НУ-4. Отвод дождевых стоков выполнен самотеком в проектируемый внутриплощадочный коллектор дождевой канализации и далее (согласно ТУ МБУ «Спецремтранс») в резервуар для инфильтрации дождевых стоков АСО StormBrixh.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/22-ПЗУ

Лист  
6

### 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 50.300м. 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 самотеком в резервуар для инфильтрации дождевых стоков АСО StormBrixx.(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 — малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Объект капитального строительства представляет собой жилое четырехэтажное двухсекционное 46 квартирное здание с подвалом.

Каждая секция имеет: одну лестничную клетку, один лифт, выход на кровлю через дверь в лестничной клетке, изолированный вход в подвал.

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

Размер здания в плане 49,49 x 15,38 м. Высота от поверхности планировки до верха парапета выхода на кровлю 16,25 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.

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. На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые наземные автостоянки общим количеством 13 парковочных места, в т.ч. 1 парковочное место для автомобилей инвалидов, а также площадка для сбора ТБО.

Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с ул. Тельмана и ул. Красноармейской.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	05/22-ПЗУ	Лист
							7

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: мялик 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 39:17:020018:13 площадью 2725 кв.м, по адресу: г. Светлогорск Калининградской области ул. Тельмана.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого объекта развита хорошо. Въезд на территорию участка шириной 5,50м предусмотрен с ул. Тельмана и ул. Красноармейской. Улица Тельмана и Красноармейская имеют асфальтовое покрытие, обеспечивающее двухстороннее движение автотранспорта и обеспечивают устойчивую транспортную связь объекта с остальными районами г. Светлогорска.

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 торца дома, расположенного с южной стороны - по усиленному покрытию 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 13 парковочных места, 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/22-ПЗУ

Лист  
8

населения на генплане указаны места понижения бортового камня до 1,5 см. 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**

$$\text{УЗД} = \text{S}_{\text{участка}} / \text{S}_{\text{надземн МЖД}} = 2725 / 2791 = 0,97$$

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

(Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана 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 31,8 кв.м на человека.

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир / 31,8 м<sup>2</sup>/чел.) составляет:

$$1872,54 / 31,8 = 59 \text{ (человек)}$$

Из расчета: на 1 жителя - 0,8 м<sup>2</sup> машиномест — (0,8 м<sup>2</sup> x 59) : 12,5 м<sup>2</sup> = 4 мест.

На участке благоустройства расположены автостоянки (№6 по ПЗУ) - на 13 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 x 59 = 41,3 м<sup>2</sup>. На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха детей площадью **67,08 м<sup>2</sup>**.

- Нормативная площадка для занятий физкультурой — 1,0 м<sup>2</sup>/чел x 59 = 59 м<sup>2</sup>.

На участке застройки строительства расположена площадка для занятий физкультурой площадью **122,34 м<sup>2</sup>**.

- Нормативная площадка для отдыха взрослого населения — 0,1 м<sup>2</sup>/чел x 59 = 5,9 м<sup>2</sup>.

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения площадью 40,43 м<sup>2</sup>

- Нормативная площадка для хозяйственных целей - 0,2 м<sup>2</sup>/чел x 59 = 11,8 м<sup>2</sup>.

На участке застройки расположена площадка для хозяйственных целей (ТБО) площадью 17,72 м<sup>2</sup> и площадка для сушки белья площадью 14,5 м<sup>2</sup>

### **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:

$$1,6 \times 59 = 94,4 \text{ м}^3/\text{год.}$$

$$\text{В день на 59 человека приходится: } 94,4 / 365 = 0,26 \text{ м}^3/\text{д}$$

#### **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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05/22-ПЗУ

Лист

9

### 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	

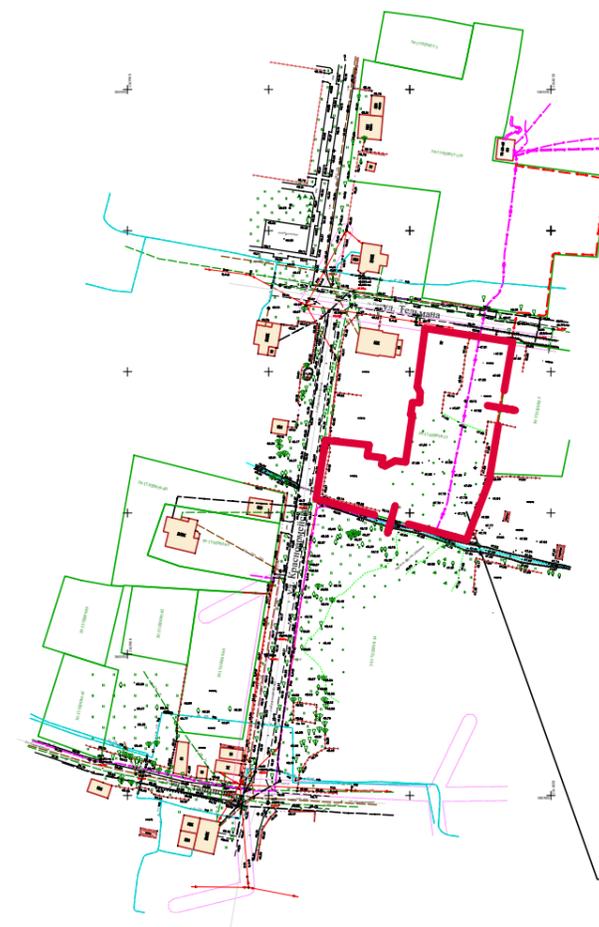
### Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Плиточное покрытие проезда с бортовым камнем БР 100.30.15.	1	655.47 м <sup>2</sup>	
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	2	303.09 м <sup>2</sup> 17.72 м <sup>2</sup>	
	Отмостка		108.87 м <sup>2</sup>	
	Резиновое покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	3	189.42 м <sup>2</sup>	

### Технико-экономические показатели (в границах участка)

п/п	Наименование	Количество	
		застройки кв.м.	%
1	Площадь участка	2725.00	100
2	Площадь застройки	739.05	27
3	Площадь под проезды, площадки, дорожки	1274.57	49
4	Площадь озеленения	711.38	26

### Ситуационная схема



Участок проектируемой застройки

						05/22-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП						Полышко		
Выполнил						Петрова		
						Общие данные Ситуационная схема		

## Ведомость зданий, сооружений и площадок

номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество, шт			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
1	МЖД	4	1	46	46	739.05	739.05	3481,36	1929,46	11607,89	11607,89
2	Площадка для отдыха детей		1			67.08					
3	Площадка для занятий физкультурой		1			122.34					
4	Площадка для отдыха взрослого населения		1			40.43					
5	Площадка для мусорных контейнеров		1			17.72					
6	Автостоянка на 13 мест		1			162.00					
7	Площадка для сушки белья		1			16.50					

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемое жилое здание
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослых
- Граница участка застройки

### Примечание:

1. В местах пересечения тротуара с проездом предусматривается пониженный бортовой камень на ширину 4,0 м и высотой - 1,5 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 5%.  
(СП 59.13330.2016 Актуализированная версия СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").



05/22-ПЗУ.ГЧ

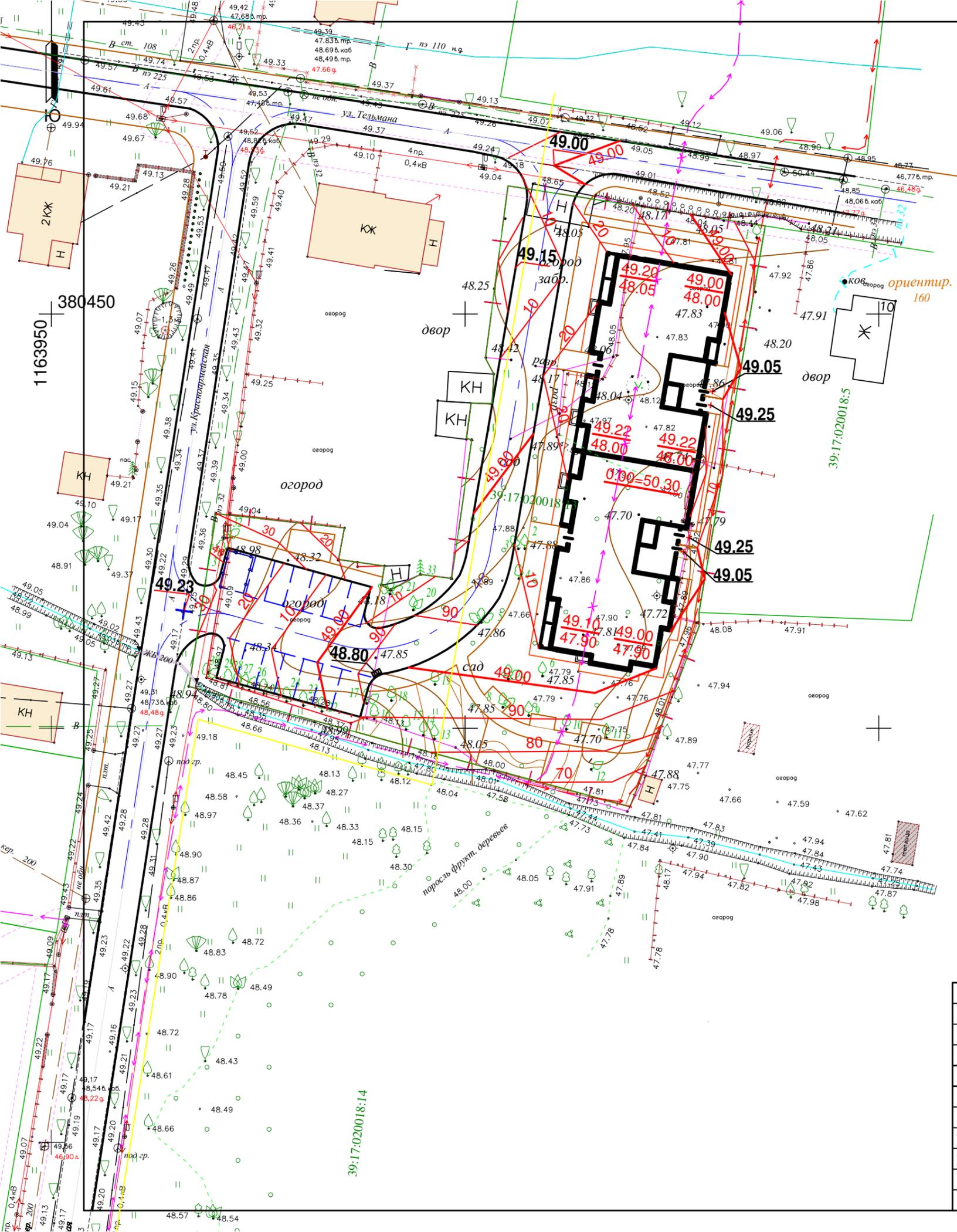
Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана  
в г. Светлогорске Калининградской области

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План благоустройства М 1:500



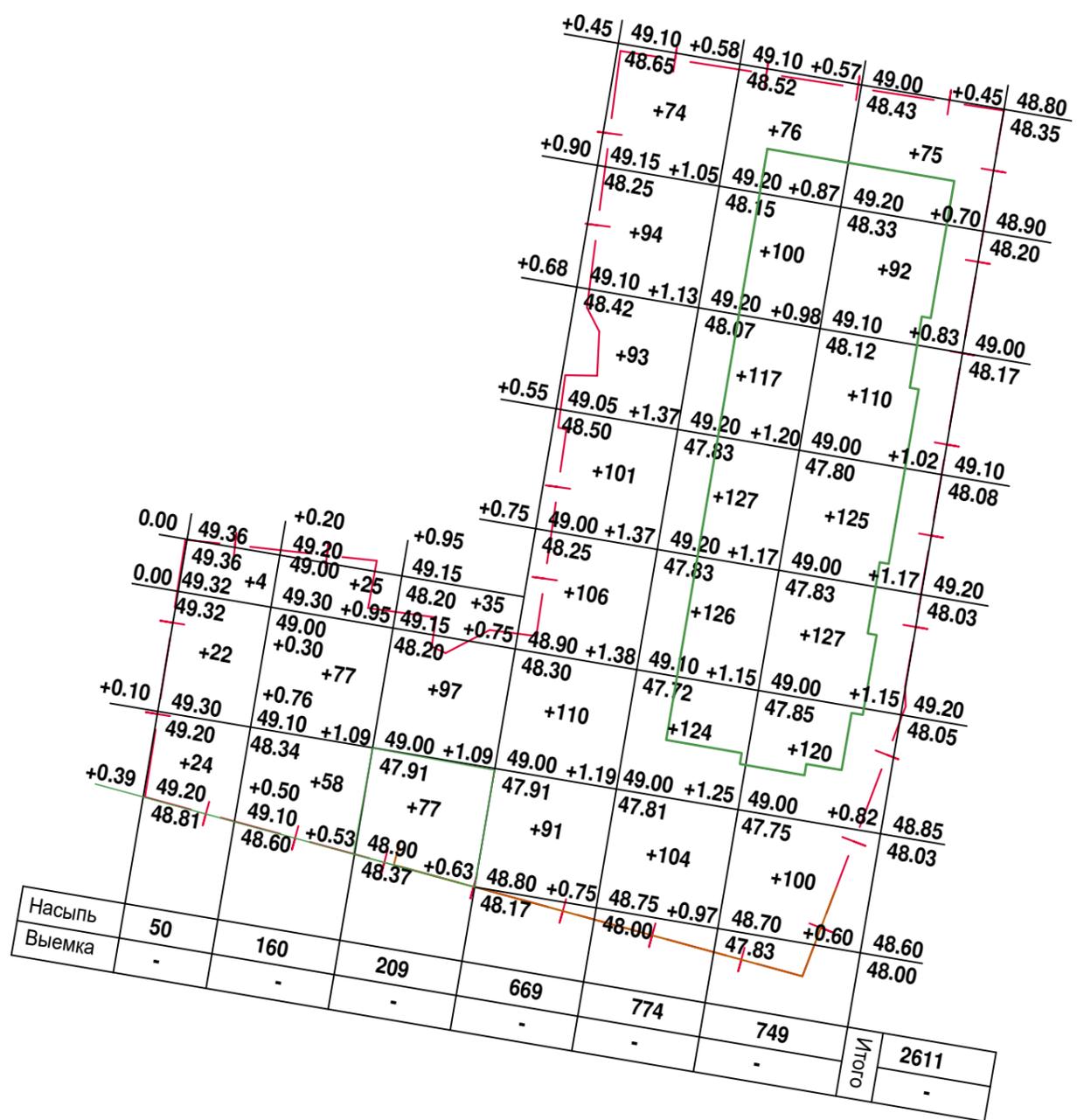


1. Вертикальную разбивку вести от ближайшего репера, данные которого взять в Городской Архитектуре г. Светлогорска.
2. За относительную отметку 0.000 проектируемого Многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка 50.300м.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист рассматривать совместно с ПЗУ-4

						05/22-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП		ПолюшкоМ				План организации рельефа М 1:500		
Выполнил		Петрова						
								

**Ведомость объемов земляных масс**

Наименование грунта	Количество		Примеч.
	Насыпь( + )	Выемка ( - )	
1. Грунт планировки территории предварительной срезки плодородного грунта	2611 (408)	- (408*)	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :		2300	
а).подземных частей зданий (сооружений)	-	(1776)	
б).автомобильных покрытий и тротуаров	-	(382)	
в).плодородной почвы на участках озеленения	(142*)	(142)	
3. Грунт от устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	261	-	
Всего пригодного грунта	3280	2708	
6. Недостаток пригодного грунта		572	привести
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований здания (сооружения), подлежащий удалению с территории (торф)			
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	408*	
а). используемый для озеленения территории	142*	-	
б).избыток плодородного грунта	266*	-	вывести
9. Итого перерабатываемого грунта	3688	3688	



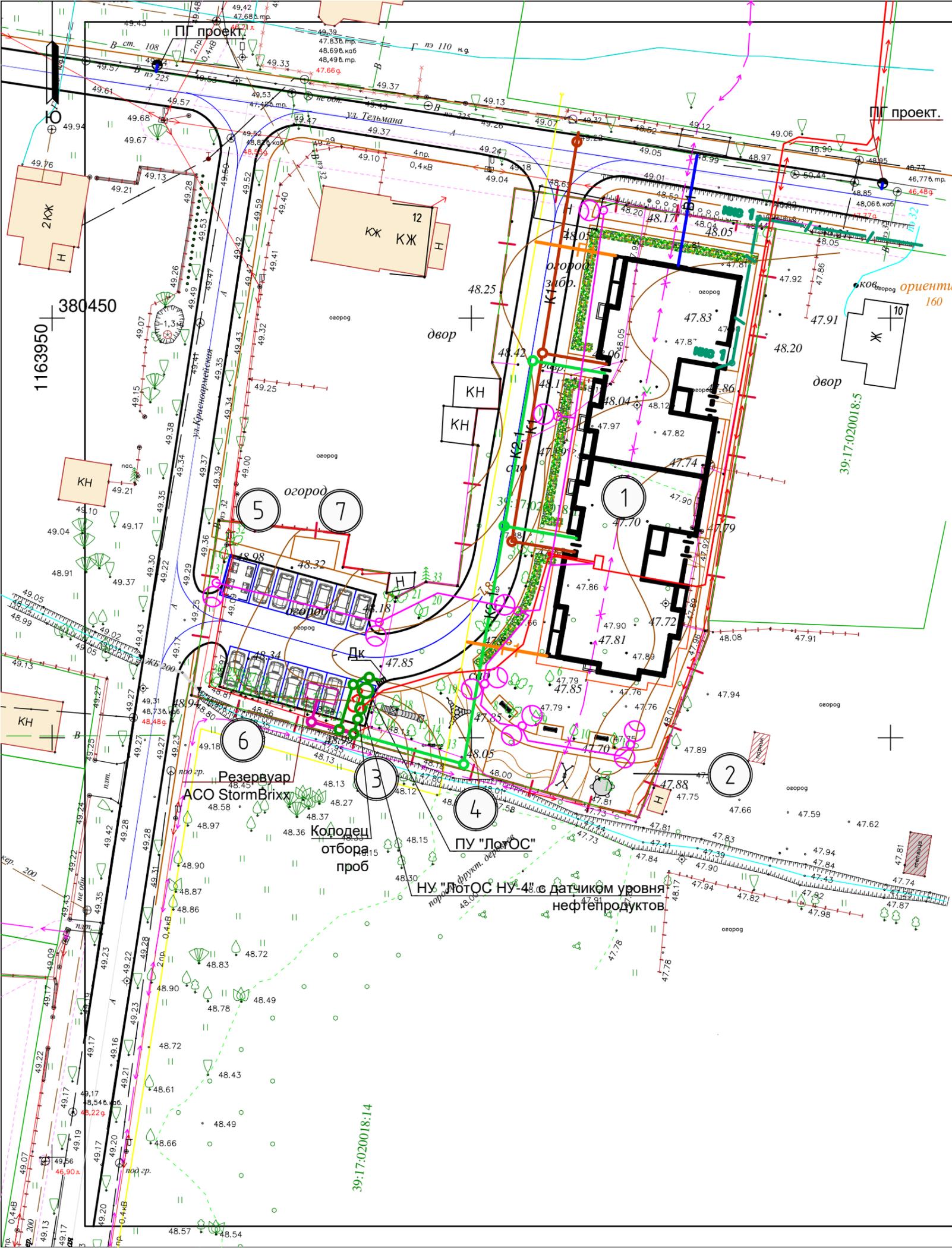
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница участка застройки
- Срезаемый грунт
- Подсыпаемый грунт

**Примечание:**

1. Для подсчета объема земли принята сетка квадратов со стороной 10м.
2. Разбивка сетки картограммы производится от границы участка
3. В объемы грунта в квадрате включены :
  - а). объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
  - б). объем подсыпаемого 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

						05/22-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана в г. Светлогорске Калининградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГИП		ПольошкоМ					План земляных масс М 1:500		
Выполнил		Петрова					<b>РИЗАЛИТ</b> КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		



### 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	все	здания	все
						здания	все				
1	МЖД	4	1	46	46	739.05	739.05	3481,36	1929,46	11607,89	11607,89
2	Площадка для отдыха детей		1			67.08					
3	Площадка для занятий физкультурой		1			122.34					
4	Площадка для отдыха взрослого населения		1			40.43					
5	Площадка для мусорных контейнеров (раздельное накопление отходов)		1			17.72					
6	Автостоянка на 13 мест		1			162.00					
7	Площадка для сушки белья		1			16.50					

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

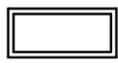
Обозначения	Наименование	Примечания
	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемый
	Хозяйственно-бытовая канализация	Проектируемая
	Дождевая канализация	Проектируемая
	Сети газоснабжения	Проектируемые
	Кабель и опора наружного освещения	Проектируемый
	Кабель электроснабжения	Проектируемые
	Электрический кабель	Демонтируемый
	Электрический кабель	Перекладка
	Сети связи	Проектируемые
	Пожарный гидрант	Проектируемые

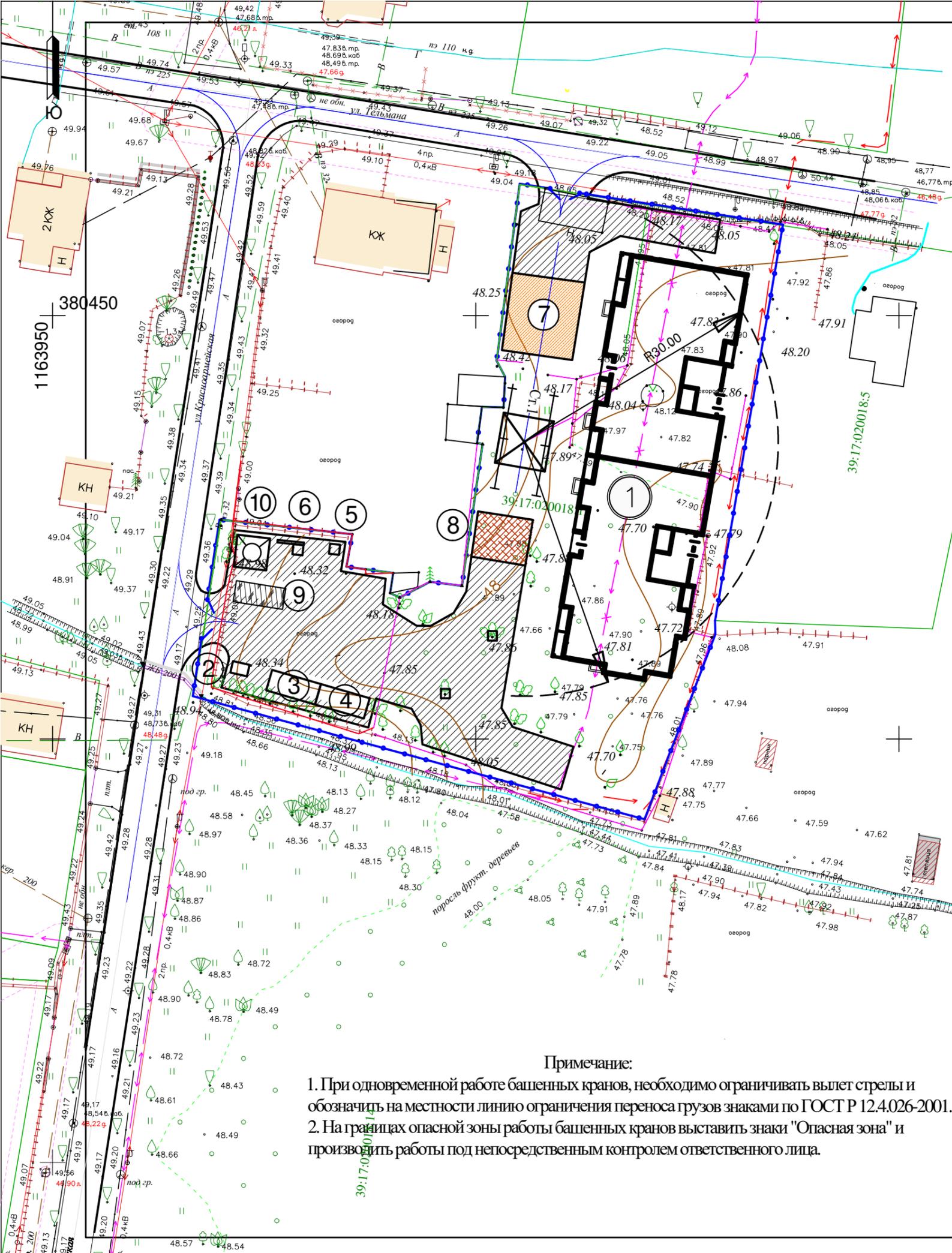
						05/22-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГИП	Полюшко					Сводный план инженерных сетей М 1:500		
Выполнил	Петрова							

## Экспликация зданий и сооружений

№ по ПОС	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	проектир.
2	Проходная	1	времен.
3	Прорабская	1	времен.
4	Бытовые помещения	1	времен.
5	Биотуалет	1	времен.
6	Пожарный щит и ящик с песком	1	времен.
7	Место для складирования	1	времен.
8	Площадка для растворного узла	1	времен.
9	Площадка для очистки автотранспорта с установкой для мойки колес типа "мой-до-дыр"	1	времен.
10	Контейнер для временного хранения отходов	1	времен.

### Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	контур строящегося здания
	временное ограждение строительной площадки
	ворота и калитка
	временные дороги
	временные электрические сети
	прожектор
	место стоянки крана
	радиус действия крана
	направление движения транспорта



**Примечание:**

- При одновременной работе башенных кранов, необходимо ограничивать вылет стрелы и обозначить на местности линию ограничения переноса грузов знаками по ГОСТ Р 12.4.026-2001.
- На границах опасной зоны работы башенных кранов выставить знаки "Опасная зона" и производить работы под непосредственным контролем ответственного лица.

05/22-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана  
в г. Светлогорске Калининградской области

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП: Полюшко Выполнил: Петрова						Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500		
						 РИЗАЛИТ КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		