



Свидетельство в СРО-П-019-26082009  
АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ» <https://sroprp.ru/>  
[www.energoalyans.com](http://www.energoalyans.com)  
236039 г. Калининград, ул. Полоцкого 45, +7-(4012)-69-70-04

Многоквартирный жилой дом, расположенный по  
адресу: ул. Новая, г. Светлогорск.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

22-05/2022-ПЗУ

Том № 2

г. Калининград  
2022 г.



Свидетельство в СРО-П-019-26082009  
АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ» <https://sroprp.ru/>  
[www.energoalyans.com](http://www.energoalyans.com)  
236039 г. Калининград, ул. Полоцкого 45, +7-(4012)-69-70-04

Многоквартирный жилой дом, расположенный по  
адресу: ул. Новая, г. Светлогорск.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

22-05/2022-ПЗУ

Том № 2

ООО "АЛЬЯНССТРОЙПРОЕКТ"

Генеральный директор

ООО "АЛЬЯНССТРОЙПРОЕКТ"

Главный инженер проекта





Борисов И.

Батаев А.

г. Калининград  
2022 г.

## Состав проектной документации (начало)

№	Обозначение	Наименование	Примечание								
Раздел 1. Пояснительная записка											
1	22-05/2022-ПЗ	Пояснительная записка. Исходные данные	ООО"АльянсСтройПроект								
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка											
2	22-05/2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО"АльянсСтройПроект								
Раздел 3. Архитектурные решения											
3	22-05/2022-АР	Архитектурные решения	ООО"АльянсСтройПроект								
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения											
4	22-05/2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО"АльянсСтройПроект								
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического оборудования, перечень инженерно-технологических мероприятий, содержание технологических решений											
Подраздел 5.1. Система электроснабжения											
5.1	22-05/2022-ИОС.1	Система электроснабжения	ООО"АльянсСтройПроект								
Подраздел 5.2. Система водоснабжения											
5.2	22-05/2022-ИОС.2	Система водоснабжения	ООО"АльянсСтройПроект								
Подраздел 5.3. Система водоотведения											
5.3	22-05/2022-ИОС.3	Система водоотведения	ООО"АльянсСтройПроект								
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети											
5.4	22-05/2022-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО"АльянсСтройПроект								
22-05/2022 - СП											
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г.Светлогорск											
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
								п	1	2	
		ГИП	Батаев			05.22					
		Н.Контр	Борисов			05.22					
		Состав проектной документации					ООО"АльянсСтройПроект"				

Взам. инв.

Погнись и дата

Инв. №

подл.

## Состав проектной документации (конец)

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Подраздел 5.5. Сети связи			
5.5	22-05/2022-ИОС.5	Сети связи	ООО"АльянсСтройПроект
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	22-05/2022-ПОС	Проект организации строительства	ООО"АльянсСтройПроект
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	22-05/2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО"АльянсСтройПроект
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	22-05/2022-ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО"АльянсСтройПроект
9.2	22-05/2022-ПБ.2	Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО"АльянсСтройПроект
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	22-05/2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО"АльянсСтройПроект

Инв. №

Погнись и дата

Взам. инв.

погл.

22-05/2022 - СП

Лист

2



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
22-05/2022-ПЗУ.С	Содержание тома	1
22-05/2022-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	2
22-05/2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	1-16
22-05/2022-ПЗУ	Общие данные, ситуационный план М1:5000	1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	2
	Разбивочный план М1:500	3
	План организации рельефа М1:500	4
	План земляных масс М1:500	5
	Ведомость земляных масс	6
	План благоустройства М1:500	7
	Типы покрытий, сопряжения	8
	Сводный план инженерных сетей М:500	9
	Схема установки МАФ	10

Инв. № подл.	Подл. И дата	Взам. инв. №	<b>22-05/2022-ПЗУ.С</b>								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							<b>Содержание</b>	Стадия	Лист	Листов	
								П	1		
								ООО «АльянсСтройПроект»			
			ГИП	Батаев А.		05.22					
			Разработал	Кочев		05.22					
			Проверил	Борисов		05.22					



# 1 ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

## 1.1 Характеристика земельного участка

Проектируемый объект - «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск»

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка 39-2-18-0-00-2022-2122/ 28.06.2022 .

Предоставленный для размещения многоквартирного жилого дома земельный участок с кадастровым номером 39:17:010050:12 расположен в южной части г. Светлогорск, возле ул. Новая.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:17:010050:12 имеет вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»

В соответствии с градостроительным планом земельного №РФ39-2-18-0-00-2022-2122/П 28.06.2022 (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:17:010050:12 с площадью 3759 м2 расположен в границах территориальной зоны «Ж 3.2 -зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

В соответствии с Задаaniem на проектирование, техническими требованиями на проектирование Заказчика, будут запроектировано строительство следующие объектов:

- Многоквартирный жилой дом;
- Подземный паркинг;
- Площадка ТКО;
- Детская/спортивная площадка.

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. №подл.	

						22-05/2022-ПЗУ-ТЧ	Лист 2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Поверхность участка холмистая, спланированная. Абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин изменяются от 32.68 до 36.25 м в Балтийской системе высот. О .

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.

Информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

Земельный участок граничит со всех сторон с ЗУ с кадастровым номером 39:17:010050:26 с Категорией земель «Земли населенных пунктов» и с видом разрешенного использования «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов»

Подъезд к земельному участку предусматривается с проектируемой автомобильной дороги в соответствии с разрабатываемыми .

Предельные параметры разрешенного строительства приняты по ГПЗУ.

- От границ земельного участка – 3 м;
- Максимальный процент застройки - 60%;

В границах проектируемого земельного участка предусмотрены следующие элементы нормативного благоустройства:

- Детская/спортивная площадка;
- Устройство малых архитектурных форм (скамьи, урны, детское и спортивное оборудование);
- Озеленение территории (газон, посадка кустарников и деревьев).
- Парковочные места.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подл. И дата

						22-05/2022-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

## 2 ГРАНИЦЫ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ, участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (весь);
- Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (весь)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (весь).

Ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемого здания к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте.

Согласно ГПЗУ, ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Нормируемые расстояния, предусмотренные проектом, приняты в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты, ограничение

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. №подл.	

						22-05/2022-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4



подъездные пути и автостоянки, расположенные на территории участка, имеют твердое покрытие из бетонной плитки. Сбор дождевых стоков с дворовой территории осуществляется проектируемой сетью дождевой канализации.

Инв. № подл.	Подп. И дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ	Лист
							6





маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, а так же на основании задания на проектирование.

Расстояния от парковок до здания соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

В тёмное время суток предусмотрено искусственное освещение внутривыездных проездов и площадок.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8

#### 4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

##### 4.1 Техничко-экономические показатели

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка	м <sup>2</sup>	3759,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1558,5
Площадь проектируемых покрытий	м <sup>2</sup>	1634,3
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	578,11
Площадь застройки (подземная)	м <sup>2</sup>	637,3

Инв. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							22-05/2022-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



## 6 ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

### 6.1 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по организации рельефа разработаны в соответствии со ст. 5, 6 федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ, национальными стандартами и иными документами, обеспечивающими соблюдение требований технического регламента.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. При разработке его учитывались сложившиеся отметки территории, а также отметки прилегающих проектируемых дорог.

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц. Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий. Рядом .

Проектные отметки территории варьируются от 15.33 до 15.97м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 15.75 м Балтийской системы высот.

План организации рельефа приведен на чертеже:

22-05/2022 - ПЗУ-Л.5

Инв. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ						Лист
									11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 7 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решения по благоустройству территории выполнены в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

### 7.1 Описание решений по благоустройству территории

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка застройки в следующем составе:

- проезды;
- тротуары;
- парковок для легковых автомобилей;
- детская/спортивная площадка;
- площадка ТКО;
- устройство газона;
- посадка кустарников и деревьев.
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем БР 100.30.15, тротуаров – БР 100.20.8;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- установка урн возле входов в здание;
- устройство элементов наружного освещения территории.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и

Инв. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ						Лист
									12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

Инв. № подл.	Подп. И дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ					Лист
											13

## 8 СХЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

### 9.1 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с перспективной планировочной структурой улично-дорожной сети (см. Приложение 2).

Подъезд к земельному участку предусматривается с проектируемой автомобильной дороги в соответствии с разрабатываемыми решениями.

Проезд шириной 6м осуществляется к открытым парковкам, расположенным в южной и юго-западной части земельного участка.

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

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты предусматривается по проездам для автотранспорта.

- ширина проезда для пожарных автомобилей с усиленным покрытием запроектирована 5,5 м.

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – от 5 м до 8 м (п. 8.8 и п. 8.7 СП 4.13130.2013).

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

Инв. №поддл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			22-05/2022-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирных домах, необходимо предусматривать:

- 1) площадки отдыха – 3 кв. м;
- 2) игровые площадки (площадки отдыха детей) – 14 м<sup>2</sup>
- 3) площадки для занятия физкультурой – 32 м<sup>2</sup>
- 4) хозяйственные площадки – 3 м<sup>2</sup>
- 5) зелёные насаждения – 87 м<sup>2</sup>

Обеспеченность машиноместами (м/м) необходимо предусматривать из расчёта

14 м/м на 100 жителей.

Для жителей обеспеченность машиноместами (м/м) предусматривается из расчета 14 м/м на 100 квартир, для посетителей 17 м/м на 100 посетителей (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области.

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

$5132,7 / 31,8 = 161$  человек.

### Процент озеленения:

Минимальный нормативный процент озеленения не установлен (проект 15%).

Проектная площадь озеленения = 578.11 м<sup>2</sup>

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	22-05/2022-ПЗУ-ТЧ						Лист
									15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





## Ведомость чертежей графической части ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ситуационный план М1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	Разбивочный план М1:500	
5	План организации рельефа М1:500	
6	План земляных масс М1:500	
7	План благоустройства М1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М:500	
9.	План покрытий	
10	План организации рельефа	

## Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм	Кол.	%	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3759.	100	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1558.5	41	
3	Площадь проектируемых покрытий	м <sup>2</sup>	1634.3	43	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	578.1145	15	
5	Площадь застройки (подземная)	м <sup>2</sup>	637.3		

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные материалы		
СП 42.133330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений жилищно-гражданских объектов.	
Региональные нормативы	РНГП Калининградской области от 04.12.2018 №736	
ПП РФ №87 от 16.02.2008г.	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изм. на 15.07.2021 года)	
ФЗ №123 от 22.07.2008г.	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изм. на 27.12.2018 года)	

### Общие указания:

Основанием для разработки проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск является техническое задание на проектирование.

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил.

При производстве работ выполнять требования по технике безопасности строительства и производства работ согласно требованиям СНиП 12-04-2002. В ходе выполнения строительных процессов на строительной площадке должен осуществляться операционный контроль качества, основными задачами которого является соблюдение технологии строительно-монтажных работ.

Все принимаемые строительные материалы должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями действующих федеральных законов, технических регламентов, норм и правил и предусматривает мероприятия по обеспечению взрывобезопасности и пожаробезопасности зданий и сооружений.




Главный инженер



Батаев А.

Ситуационный план  
М 1:5000



22-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Кочев Д.			05.05.2022
Проверил		Борисов И.			05.05.2022
ГИП		Батаев А.			05.05.2022
Схема планировочной организации земельного участка					
Общие данные, Ситуационный план М1-5000					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
ООО "АльянсСтройПроект"					



# Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (5 этажей)	
2	Подземный паркинг	
3	ТКО	
4	Детская/спортивная площадки	

# Условные графические обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Кадастровая граница участка	
	Покрытие проезда из асфальтобетона	
	Покрытие проезда из асфальтобетона над паркингом	
	Покрытие тротуара из плитки	
	Покрытие тротуара из плитки над паркингом	
	Парковочные места	
	Бортовой камень БР 100.30.15	
	Бортовой камень БР 100.20.8	
	Посадка зеленых насаждений	
	Шлагбаум	
	Газонное покрытие	
	Газонное покрытие над паркингом	
	Дождеприёмный колодец	
	Малые архитектурные формы	
	Опора освещения	
	Вертикальный подъемник для МГН	
	Устройство бетонной подпорной стены	см. раздел КР

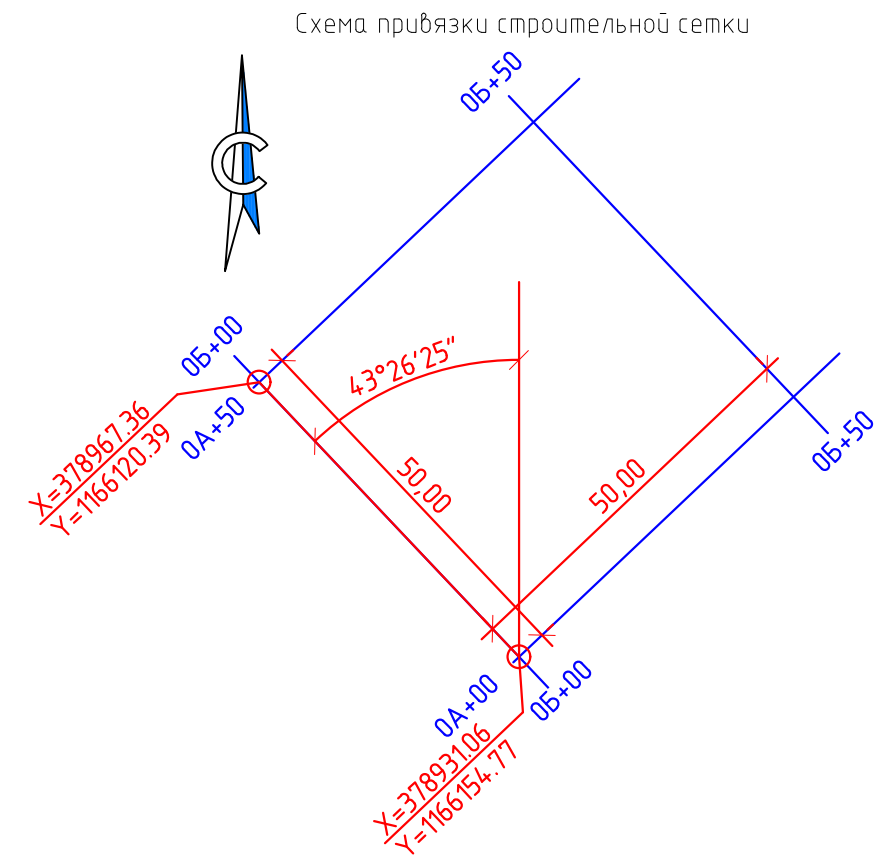
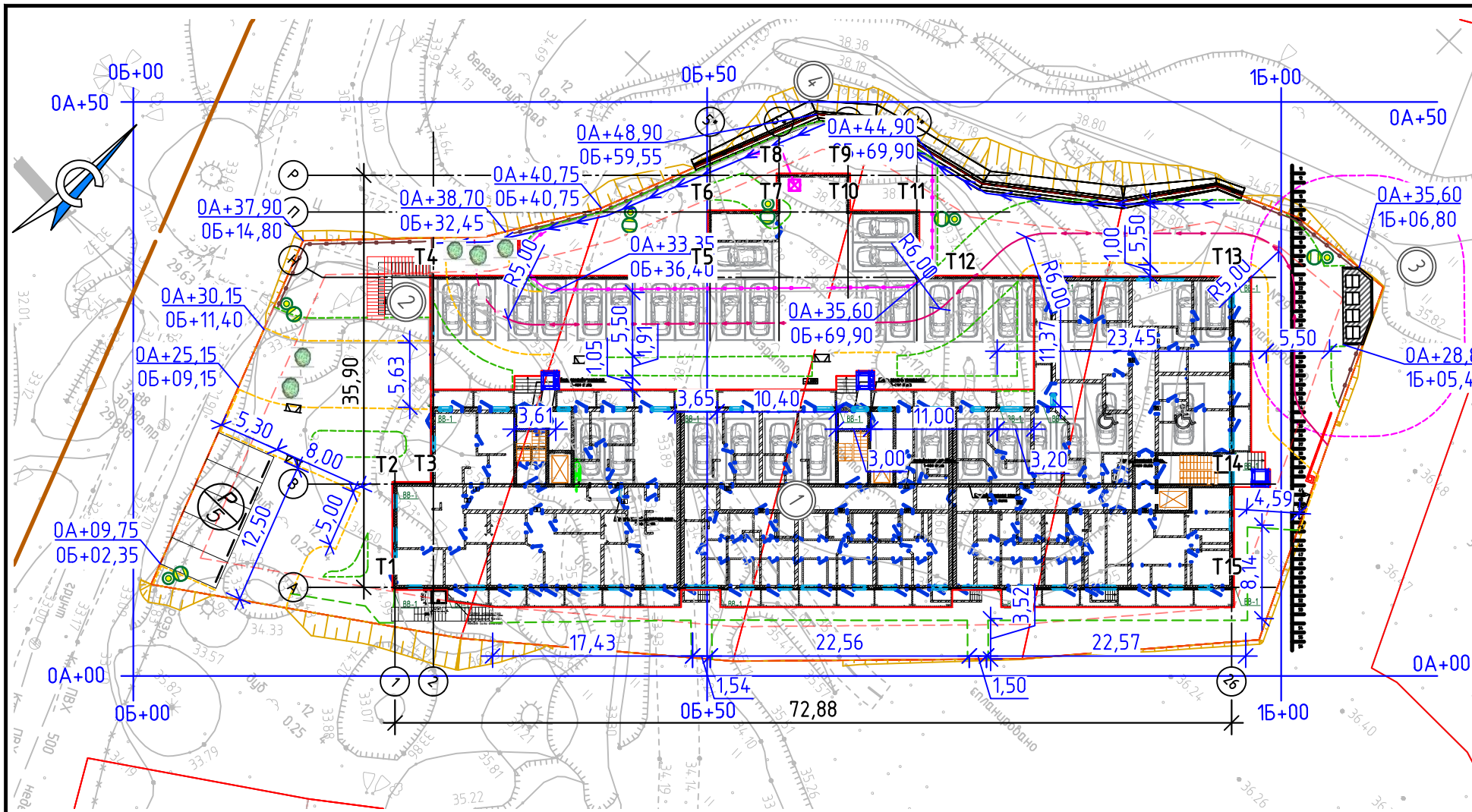
Примечания:  
 1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Шаг горизонталей 0.1м.  
 2. План организации рельефа выполнена на основании инженерно-топографического плана (М 1:500).  
 3. Система высот Балтийская, система координат местная МСК 39

						22-05/2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кочев Д.				05.05.2022		П	2	
Проверил	Борисов И.				05.05.2022				
ГИП	Батаев А.				05.05.2022	Схема планировочной организации земельного участка М1-500	ООО "АльянсСтройПроект"		



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





### Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (5 этажей)	
2	Подземный паркинг	
3	ТКО	
4	Детская/спортивная площадки	

Ведомость координат пересечения основных осей здания

Т	Пересечение осей	Y, X
1	A-1	1166166.03, 378952.33
2	B-1	1166159.84, 378958.86
3	B-2	1166162.27, 378961.17
4	H-2	1166149.90, 378974.24
5	H-5*	1166167.40, 378990.81
6	П-5*	1166163.48, 378994.95
7	П-6*	1166167.84, 378999.08
8	Р-6*	1166165.64, 379001.40
9	Р-7*	1166169.99, 379005.53
10	П-7*	1166172.19, 379003.20
11	П-8*	1166176.55, 379007.33
12	H-8*	1166180.47, 379003.19
13	H-26	1166200.38, 379022.04
14	B-26	1166212.76, 379008.97
15	A-26	1166218.94, 379002.44

- Примечание:
1. Привязку строительной сетки выполнить согласно схеме.
  2. Размеры строительной сетки 50x50 м.
  3. Размеры даны в метрах.
  4. Система координат - МСК 39.

### Условные графические обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Кадастровая граница участка	Проект.
	Координаты привязки сооружений, дорог, тротуаров	
	Схема движения пожарной техники	
	Бортовой камень БР 100.30.15	
	Бортовой камень БР 100.20.8	

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Кочев Д.			05.05.2022
Проверил		Борисов И.			05.05.2022
ГИП		Батаев А.			05.05.2022

22-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план М1-500			П	3	
ООО "АльянсСтройПроект"					

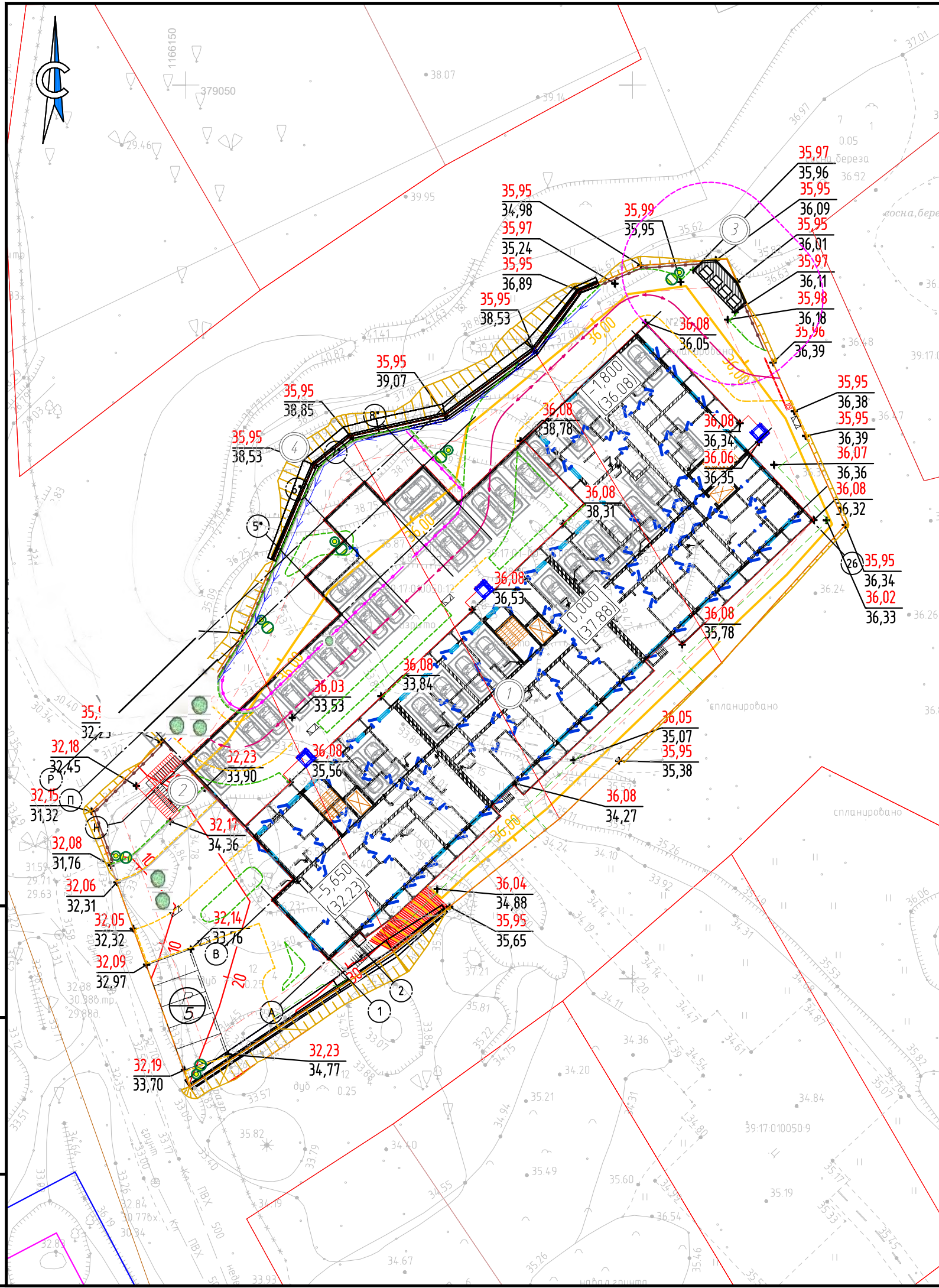


# Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	
2	Подземный паркинг	
3	ТКО	
4	Детская/спортивная площадки	

## Условные графические обозначения

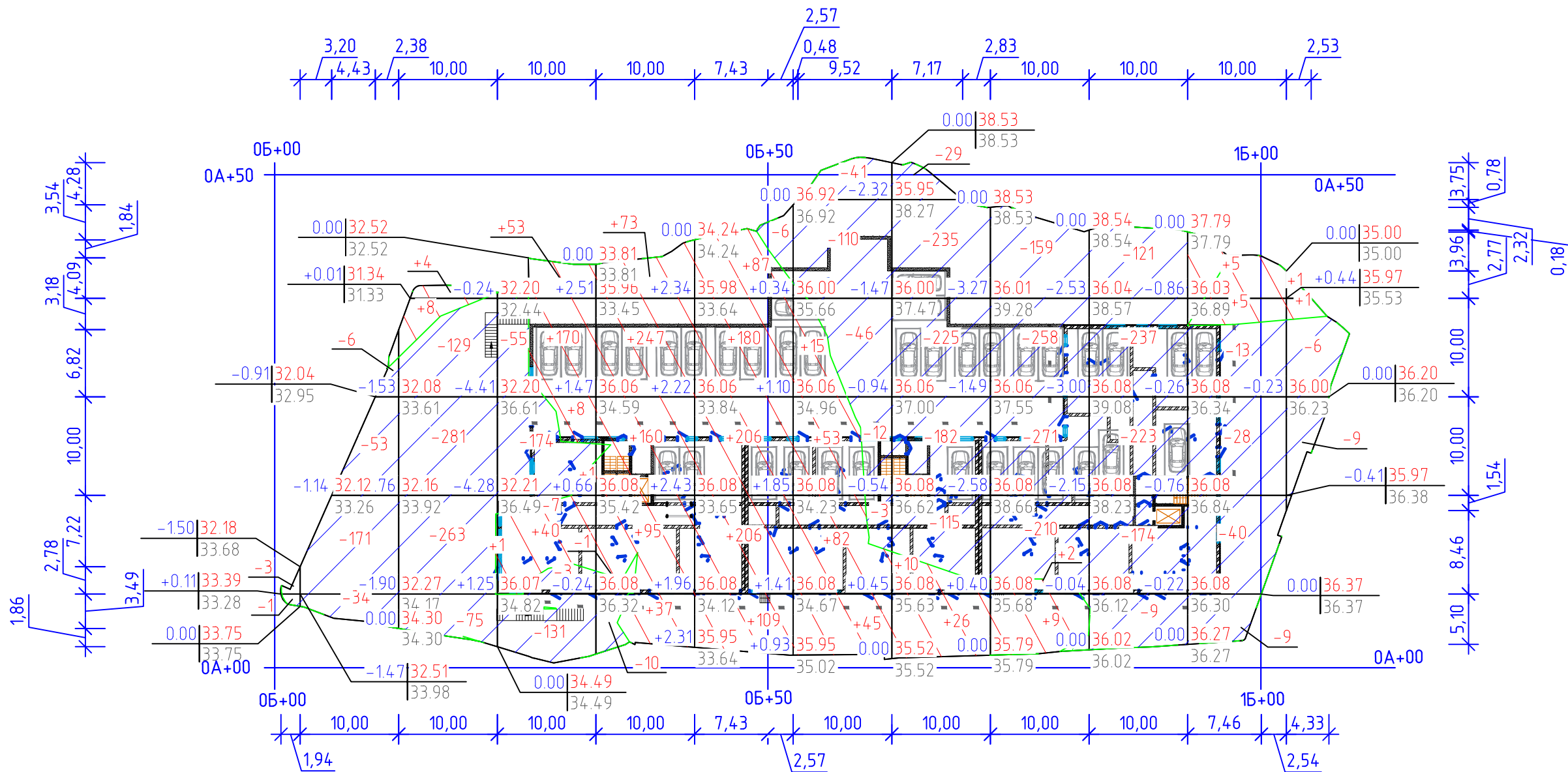
Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Кадастровая граница участка	
	Проектируемые горизонталы	
	Проектная отметка насыпи Фактическая отметка рельефа	
	Дождеприёмный колодец	



Примечания:  
 1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Шаг горизонталей 0.1м.  
 2. План организации рельефа выполнена на основании инженерно-топографического плана (М 1:500).  
 3. Система высот Балтийская, система координат местная МСК 39

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

22-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Кочев Д.				05.05.2022
Проверил	Борисов И.				05.05.2022
ГИП	Батаев А.				05.05.2022
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
План организации рельефа М1-500					Лист
					Листов
					П
					4
ООО "АльянсСтройПроект"					



Площадь картограммы - 4022 м<sup>2</sup>, в том числе: насыпь - 1500 м<sup>2</sup> Выемка - 2517 м<sup>2</sup> 0 работы - 6 м<sup>2</sup>

Условие, м <sup>3</sup>	Насыпь	+0	+0	+13	+272	+612	+788	+195	+36	+11	+0	+22	+2	Итого, м <sup>3</sup>
Насыпь	+0	+0	+13	+272	+612	+788	+195	+36	+11	+0	+22	+2	+1951	
Выемка	-4	-264	-748	-370	-11	-6	-212	-786	-898	-764	-103	-15	-4181	

### Условные графические обозначения




Условные обозначения	Наименование
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">+191</span>	Объем насыпи, м <sup>3</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">+0,04   20,62 20,58</span>	Рабочая отметка   Проектная отметка насыпи Фактическая отметка рельефа
	Штриховка области выемки
	Штриховка области насыпи
	Линия нулевых работ

1. Размеры даны в метрах
2. Картограмма выполнена в программном комплексе Autodesk Autocad Civil 3D методом триангуляции. Сетка картограммы разбита через 10 м;
3. План земляных масс выполнен на основании "Плана организации рельефа."
4. Плодородный грунт пригодный для повторного использования отсутствует.

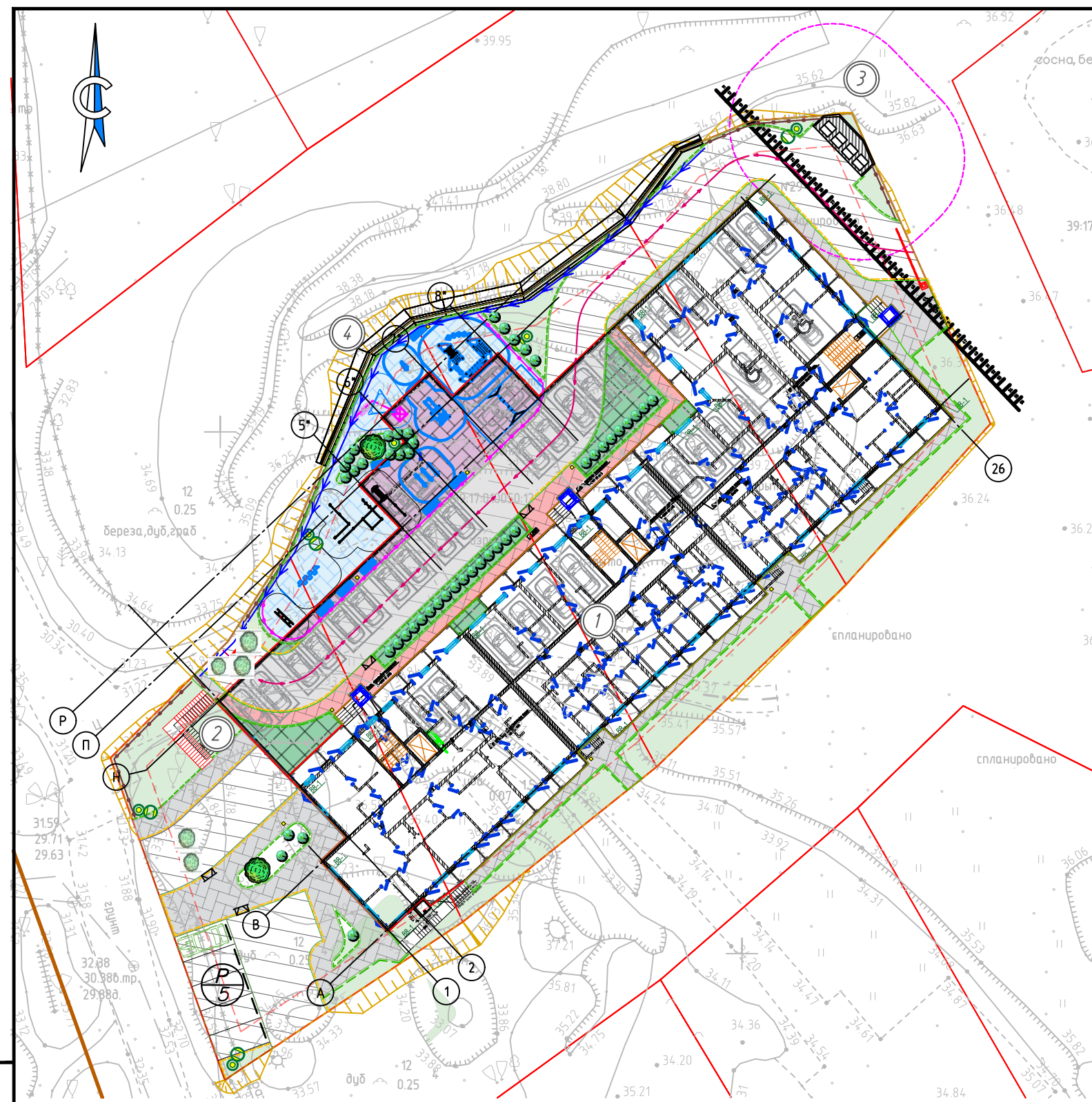
22-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Кочев Д.				05.05.2022
Проверил	Борисов И.				05.05.2022
ГИП	Батаев А.				05.05.2022
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
План земляных масс М1-500					Лист
ООО "АльянсСтройПроект"					Листов

## Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
	1. Грунт планировки территории:	1951	
2. Снятие плодородного грунта:	0	0	Отсутствует согласно ИГИ
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		8570	
а) подземных частей здания (до -5,650)		5845	Площадь дома*3.85
б) подземного паркинга		2370	Площадь паркинга*3.55
в) покрытий:		356	
– асф. покрытие проезда		297	
– плиточного покрытия тротуара			
– газон		59	
4. Поправка на уплотнение (10%)	195		
5. Всего пригодного грунта:	2146	12751	
6. Избыток пригодного грунта:		-10605	Вывоз
7.1 Плодородный грунт, используемый для озеленения территории, Н=0.2м (газоны)	59		
7.2 Недостаток плодородного грунта для озеленения участка	-59	-59	Доставка
Итого перерабатываемого грунта:	2146	2146	

Взам. инв. №										
Подпись и дата						22-05/2022-ПЗУ				
Инв. № подл.						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск				
	Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Стадия    Лист    Листов П            6			
	Разработал					05.05.2022				
	Проверил					05.05.2022				
	ГИП					05.05.2022	Ведомость земляных работ ООО "АльянсСтройПроект"			





### Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проезда, м2	Тип 1	521.78	
2	Покрытие тротуара из брусчатки, м2	Тип 2	342.79	
3	Асфальтобетонное покрытие проезда над паркингом, м2	Тип 6	258.90	
4	Покрытие тротуара из брусчатки над паркингом, м2	Тип 4	89.50	
5	Бортовой камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91*, п.м.		143.47	
6	Бортовой камень БР.100.20.8 по ГОСТ 6665-91*, п.м.		343.71	
7	Покрытие детской/спортивной площадки, м2	Тип 7	208.23	
8	Покрытие детской/спортивной площадки над паркингом, м2	Тип 8	172.61	см. лист П1
9	Дождеприёмный лоток п.м.		73.29	
10	Дождеприёмный колодец		1 шт	
11	Понижение бортового камня		2 шт	
12	Опора освещения		6 шт	
13	Покрытие площадки ТК0, м2		15.7562	

### Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Тип	Кол.	Примечание
1	Устройство посевного газона, м2	Тип 3	394.12	h=0.15м
2	Устройство газонного покрытия над паркингом, м2	Тип 5	117.42	
3	Самшит (5 шт на 1 п.м.) 91 шт		52.10 п.м.	
4	Туя, шт		2	с комом земли 0.5*0.5*0.5м

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.шт	Примечание
1		Урна с перфорацией	6	Микромир UR05.097.X, см лист П1
2		Шлагбаум	2	"Безопасный город" CAME GARD 6500



Шлагбаум CAME GARD 6500

### Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (5 этажей)	
2	Подземный паркинг	
3	ТКО	
4	Детская/спортивная площадки	

### Условные графические обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Кадастровая граница участка	
	Покрытие проезда из асфальтобетона	
	Покрытие проезда из асфальтобетона над паркингом	
	Покрытие тротуара из плитки	
	Покрытие тротуара из плитки над паркингом	
	Парковочные места	
	Бортовой камень БР 100.30.15	
	Бортовой камень БР 100.20.8	
	Посадка зеленых насаждений	
	Шлагбаум	
	Газонное покрытие	
	Газонное покрытие над паркингом	
	Дождеприёмный колодец	
	Малые архитектурные формы	
	Опора освещения	
	Вертикальный подъемник для МГН	
	Устройство бетонной подпорной стены	см. раздел КР

Примечания:

1. Коммерческие элементы конструкций покрытий, сопряжений разрешается изменять на аналоги с соответствующими качествами, показателями, свойствами.

						22-05/2022-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кочев Д.				05.05.2022		П	7	
Проверил	Борисов И.				05.05.2022				
ГИП	Батаев А.				05.05.2022	План благоустройства М1-500	ООО "АльянсСтройПроект"		

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

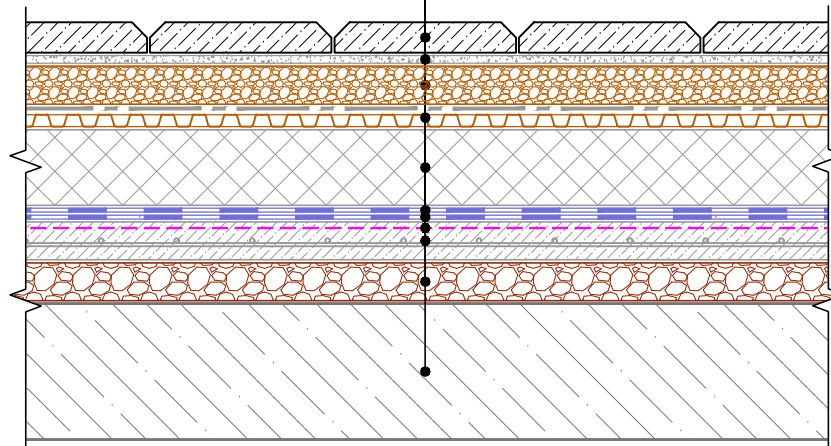






Тип 4  
Газонное покрытие над паркингом

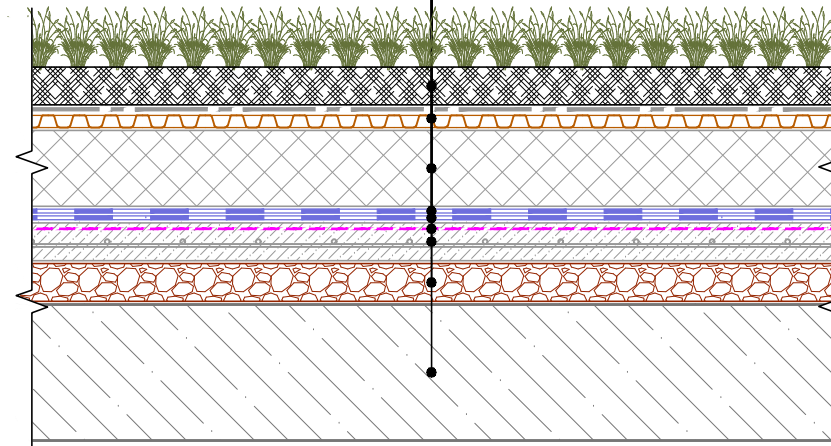
Тротуарная плитка  
Цементно-песчаная смесь  
Балласт  
Профилированная мембрана PLANTER geo  
XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF  
Техноэласт ЭПП  
Техноэласт ЭПП  
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01  
Армированная цементно-песчаная стяжка  
Уклонообразующий слой из керамзитобетона  
Железобетонная плита



№	Назначение слоя	Наименование рекомендованного материала
1	Финишное покрытие	Тротуарная плитка
2	Дренажный и выравнивающий слой	Цементно-песчаная смесь и балласт*
3	Дренажный слой	Профилированная мембрана PLANTER geo
4	Теплоизоляционный слой	Плиты из XPS – ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF
5	Водоизоляционный ковер	Рулонный наплавл. мат-ал – Техноэласт ЭПП (2 слоя)
6	Грунтующий слой	Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01
7	Основание под водоизол. ковер	Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной не менее 50 мм
8	Уклонообразующий слой	Керамзитобетон
9	Несущее основание кровли	Железобетонная плита

Тип 5  
Газонное покрытие над паркингом

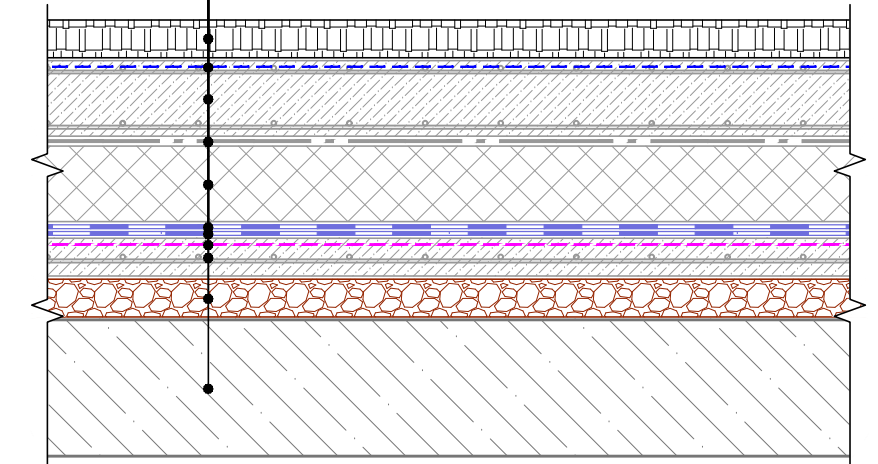
Грунт с зелеными насаждениями\*  
Профилированная мембрана PLANTER geo  
XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF  
Техноэласт Грин  
Техноэласт ЭПП  
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01  
Армированная цементно-песчаная стяжка  
Уклонообразующий слой из керамзитобетона  
Железобетонная плита



№	Назначение слоя	Наименование рекомендованного материала
1	Финишное покрытие	Грунт с зелеными насаждениями
2	Дренажный слой	Профилированная мембрана PLANTER geo
3	Теплоизоляционный слой	Плиты из XPS – ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF
4	Верхний слой водоизоляционного ковра	Рулонный наплавл. мат-ал – Техноэласт Грин
5	Нижний слой водоизоляционного ковра	Рулонный наплавл. мат-ал – Техноэласт ЭПП
6	Грунтующий слой	Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01
7	Основание под водоизол. ковер	Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной не менее 50 мм
8	Уклонообразующий слой	Керамзитобетон
9	Несущее основание кровли	Железобетонная плита

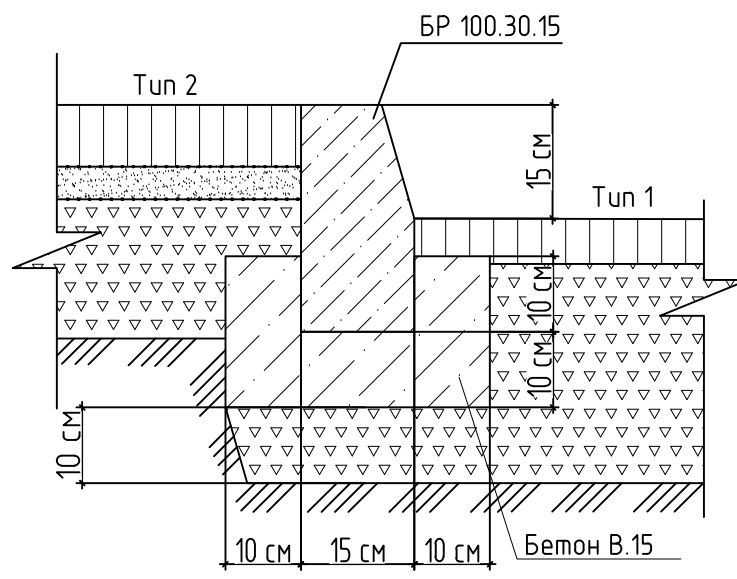
Тип 6  
Покрытие проезда над паркингом из асфальтобетона

Асфальтобетон  
Эмульсия битумная дорожная ТЕХНОНИКОЛЬ или аналог  
Распределительная ж/б плита толщиной не менее 100 мм  
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/м²  
XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500  
Техноэласт ЭПП  
Техноэласт ЭПП  
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01  
Армированная цементно-песчаная стяжка  
Уклонообразующий слой из керамзитобетона  
Железобетонная плита

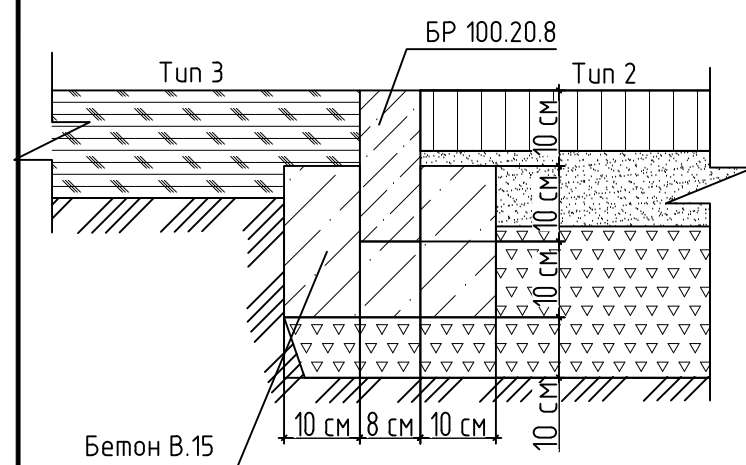


№	Назначение слоя	Наименование рекомендованного материала
1	Финишное покрытие	Асфальтобетон на бязущем дорожном полимерно-битумном
2	Распределительный слой	Железобетонная плита толщиной не менее 100 мм
3	Разделительный слой	Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/м² или аналог
4	Теплоизоляционный слой	Плиты из XPS – ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500 или аналог
5	Водоизоляционный ковер	Рулонный наплавл. мат-ал – Техноэласт ЭПП (2 слоя) или аналог
6	Грунтующий слой	Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01 или аналог
7	Основание под водоизол. ковер	Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной не менее 50 мм
8	Уклонообразующий слой	Керамзитобетон
9	Несущее основание кровли	Железобетонная плита

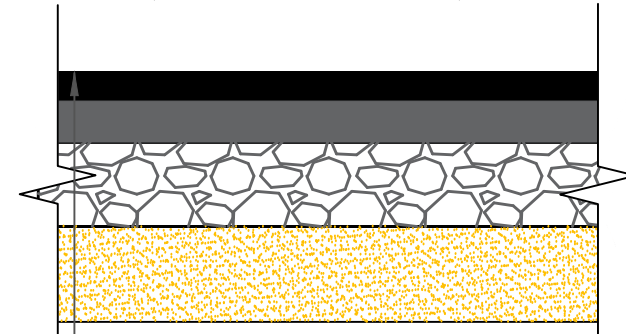
Сопряжение А



Сопряжение Б

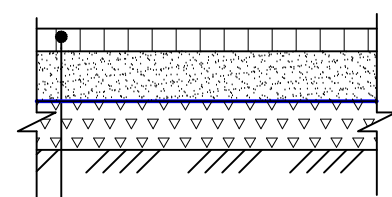


Тип 1  
Асфальтобетонное покрытие



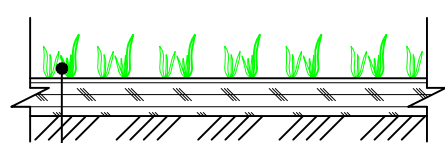
Смесь асфальтобетона, мелкозернистая тип В, марка II ГОСТ 9128-97 – 4 см  
Розлив битума в кол-ве 0.3 л/м2 ГОСТ 22245-90  
Смесь асфальтобетона, крупнозернистая тип В, марка II ГОСТ 9128-97 – 5 см  
Розлив битума в кол-ве 0.8 л/м2 ГОСТ 22245-90  
Щебень марки менее 700 по способу заклнки ГОСТ 8267-93 – 20 см  
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93 – 35 см  
Уплотненный грунт основания

Тип 2  
Покрытие тротуаров из тротуарной плитки



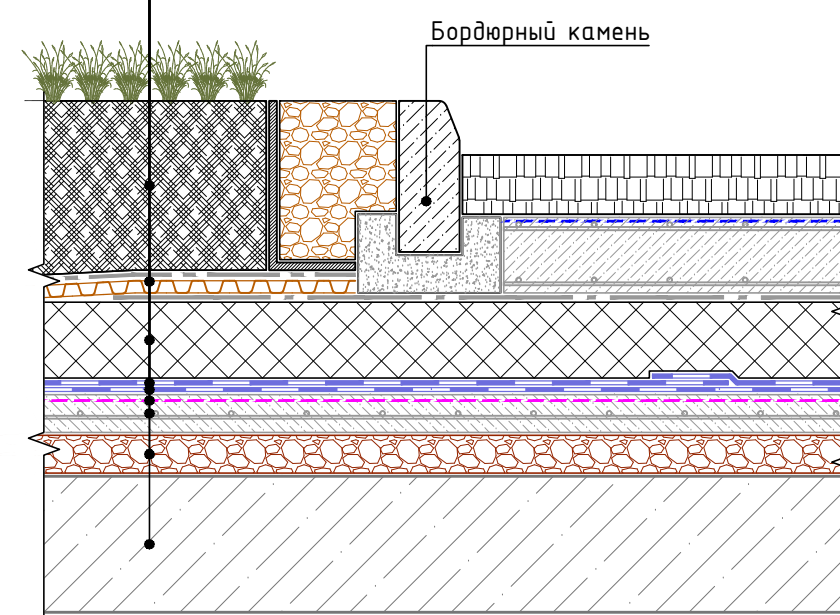
Плиточное покрытие "Кирпич", 200x100 мм – 6 см по ГОСТ 17608-2017  
Выравнивающая цементно-песчаная смесь (1:6) – 2 см  
Песок по ГОСТ 8736-93\* – 8 см  
Геотекстиль дорнит 250 г/м2  
Щебень М600 фр.20-40мм – 10 см  
Уплотненный грунт основания

Тип 3  
Газон

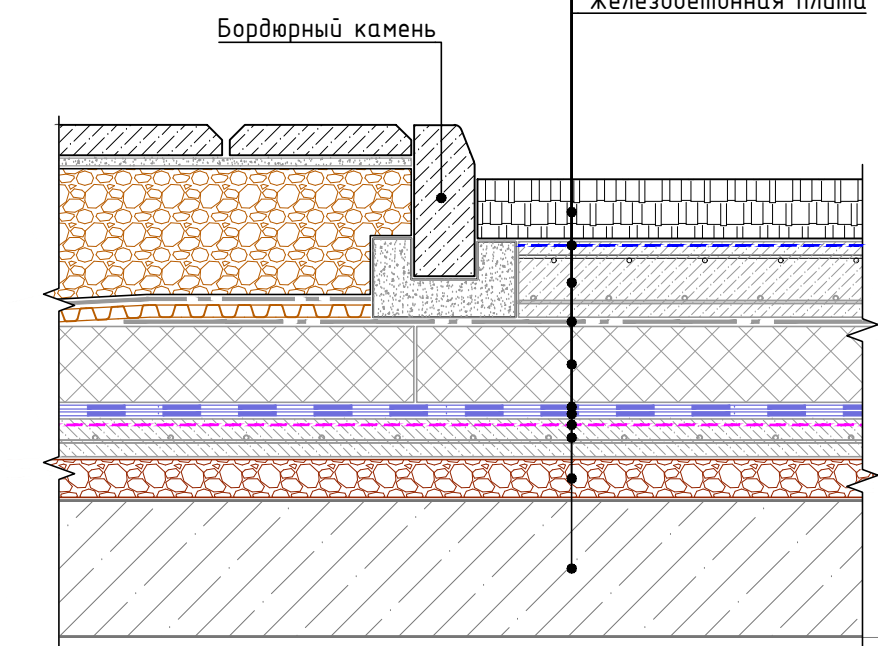


Посевной газон – 5 см  
Плодородный грунт – 15 см  
Уплотненный грунт основания

Грунт с зелеными насаждениями  
Профилированная мембрана PLANTER geo  
XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF  
Техноэласт Грин  
Техноэласт ЭПП  
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01  
Армированная цементно-песчаная стяжка  
Уклонообразующий слой из керамзитобетона  
Железобетонная плита



Сопряжение – Т.2



Примечание:

1. Коммерческие элементы конструкций покрытий, сопряжений разрешается изменять на аналоги с соответствующими качествами, показателями, свойствами.
2. Размеры типов покрытий и сопряжений даны в сантиметрах.
3. Бортовые камни приняты по ГОСТ 6665-91; ГОСТ 32018-2012.
4. Щебень принят по ГОСТ 8267-93\*. Песок принят по ГОСТ 8736-93\*.
5. Перед устройством основания проектируемого газона произвести тщательную очистку участка от мусора.
6. После устройства бетонного покрытия тротуара и снятия опалубки необходимо зачистить все докобые и верхние грани, зашлифовать и обеспылить эмалью (применяемой для наружных работ) по слою грунтотки.
7. Выполнить уплотнение щебня катком за 8 проходов., при толщ. слоя 20-30см. Коэффициент уплотнения 1.2, коэффициент расхода материалов k=1.26.
8. Выполнить уплотнение скального грунта с k=1.18.
9. При озеленении территории готовым газонным покрытием применить удобрение, а также предусмотреть дальнейший уход за газонами, а именно: стрижка газона (2 раза); полив (2 раза).
10. Коэффициент расхода геотекстиля Дорнит 250 K=1.1.
11. Площадь брусчатки дана без учета процента запаса на подрезку. Рекомендуемый процент запаса подрезки 15%.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22-05/2022-ПЗУ		
Разработал	Кочев Д.				17.05.2022	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск		
Проверил	Борисов И.				17.05.2022	Схема планировочной организации земельного участка	П	9
ГИП	Батаев А.				17.05.2022			
Типы покрытий, сопряжения						ООО "АльянсСтройПроект"		

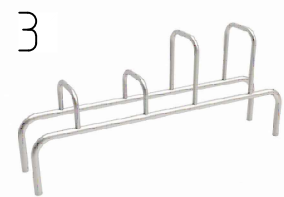




1  
UR05.148.X  
Длина x Ширина x Высота, мм  
1600x480x795



2  
UR05.097.X  
Длина x Ширина x Высота, мм  
450x300x950



3  
WR12.242.S.XX.C  
Длина x Ширина x Высота, мм  
2050x400x920

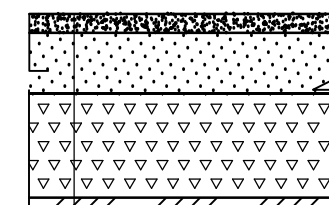
№	Назначение слоя	Наименование рекомендованного материала
1	Финишное покрытие	Тротуарная плитка
2	Дренажный и выравнивающий слой	Цементно-песчаная смесь и балласт
3	Дренажный слой	Профилированная мембрана PLANTER geo
4	Теплоизоляционный слой	Плиты из XPS - ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF
5	Водоизоляционный ковер	Рулонный наплав. мат-ал - Техноэласт ЭПП (2 слоя)
6	Грунтовой слой	Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01
7	Основание под водоизол. ковер	Армированная цементно-песчаная стяжка толщиной не менее 50 мм
8	Уклонообразующий слой	Керамзитобетон
9	Несущее основание кровли	Железобетонная плита

### Ведомость малых архитектурных форм

№	Наименование	Кол. шт	Примечание
1	Оборудование для благоустройства	7	"Микромир" Артикул UR05.148.X
2	Урна с перфорацией	-	учтена в листе 7
3	Комплекс спортивный	1	"Микромир" Артикул WR12.242.S.XX.C
4	Комплекс игровой	1	"Микромир" Артикул BC01.071.S
5	Качели	1	"Микромир" Артикул FN02.064.W
6	Комплекс игровой	1	"Микромир" Артикул BC01.000.S
7	Комплекс спортивный	1	"Микромир" Артикул WR12.235.S.XX.C
8	Комплекс спортивный	1	"Микромир" Артикул WR12.215.S.XX.C
9	Качалка на пружине	1	"Микромир" Артикул FN03.054.X
10	Песочница	1	"Микромир" Артикул FN04.105.X
11	Оборудование для благоустройства	1	"Микромир" Артикул BC01.116.S
12	Ограждение детской площадки	58 п.м.	Атрикс39 "МФ 7.081"

МФ 7.081  
Ограждение металлическое 2 м.  
Габариты:  
1980x600

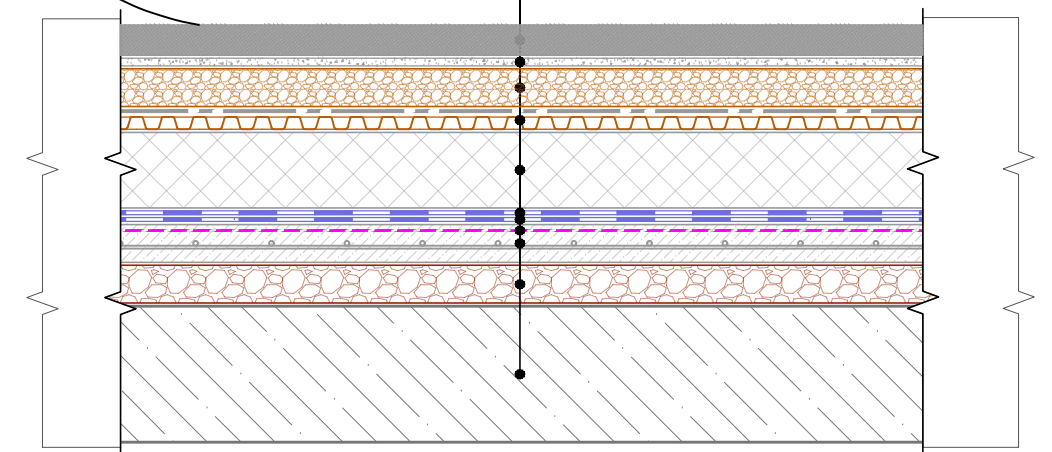
Тип 7. Конструкция покрытия детской и спортивной площадки



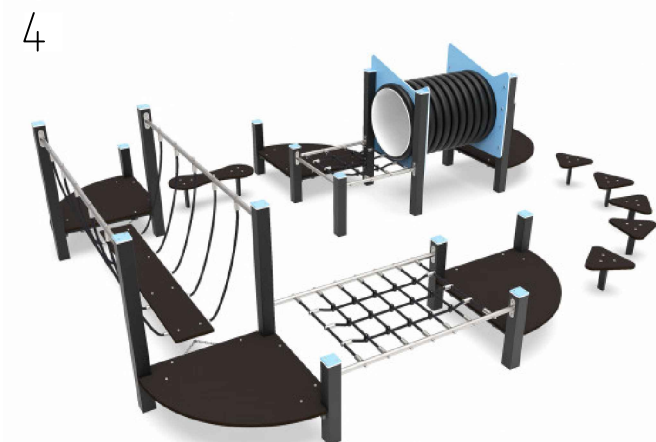
Резиновая плитка "Ecostep Standart" - 4,0 см  
Бетон В15 арм. Ф8 А400 с шагом 200\*200мм - 10,0 см  
Щебень фр. 20-40 (М 600) - 20 см  
Уплотненный грунт основания

Тип 8  
Покрытие детской/спортивной площадки над паркингом

Резиновая плитка "Ecostep Standart" - 4,0 см  
Цементно-песчаная смесь  
Балласт  
Профилированная мембрана PLANTER geo  
XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF  
Техноэласт ЭПП  
Техноэласт ЭПП  
Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №01  
Армированная цементно-песчаная стяжка  
Уклонообразующий слой из керамзитобетона  
Железобетонная плита



Примечания:  
1. Коммерческие элементы конструкций покрытий, сопряжений разрешается изменять на аналоги с соответствующими качествами, показателями, свойствами.



4  
BC01.071.S  
Длина x Ширина x Высота, мм  
4640x3950x1290  
Высота падения, мм  
300  
Возрастная группа, лет  
3-14



5  
FN02.064.W  
Длина x Ширина x Высота, мм  
3590x2010x2300  
Высота падения, мм  
480  
Возрастная группа, лет  
3-14



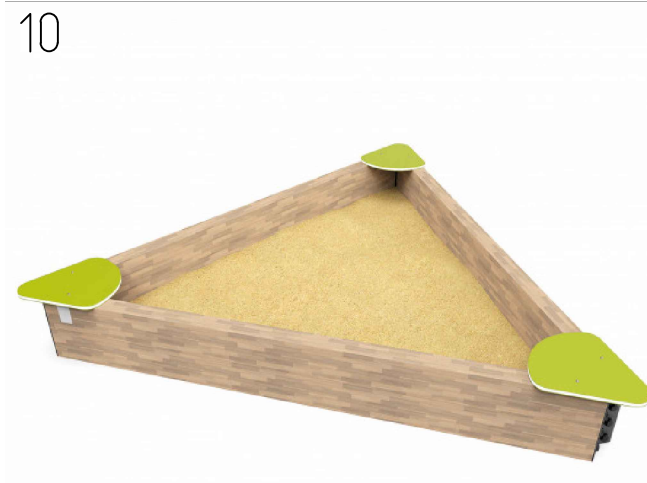
6  
BC01.000.S  
Длина x Ширина x Высота, мм  
2710x1540x2990  
Высота падения, мм  
900  
Возрастная группа, лет  
3-8



7  
WR12.235.S.XX.C  
Длина x Ширина x Высота, мм  
6380x5800x2610



9  
FN03.054.X  
Длина x Ширина x Высота, мм  
870x270x900  
Высота падения, мм  
590  
Возрастная группа, лет  
1-12



10  
FN04.105.X  
Длина x Ширина x Высота, мм  
2620x2290x300  
Высота падения, мм  
300  
Возрастная группа, лет  
1-12



11  
BC01.116.S  
Длина x Ширина x Высота, мм  
1500x1700x900  
Высота падения, мм  
900  
Возрастная группа, лет  
3-14



8  
WR12.215.S.XX.C  
Длина x Ширина x Высота, мм  
2620x600x2610

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

					22-05/2022-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Новая, г. Светлогорск				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	10	Листов
Разработал		Кочев Д.			05.05.2022				
Проверил		Борисов И.			05.05.2022				
		ГИП		Батаев А.		05.05.2022			
						План организации рельефа М1:500	ООО "АльянсСтройПроект"		