

**ООО «ГрадПроект»**  
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.  
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,  
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
г. Псков, ул. Крестки, д. 9**

**Проектная документация**

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

**155-ГП-06/2021-ПЗУ**

**Том 2**

2023 г.

**ООО «ГрадПроект»**  
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.  
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,  
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
г. Псков, ул. Крестки, д. 9

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

155-ГП-06/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Легков К.С.

2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
	155-ГП-06/2021-ПЗУ-С	Содержание тома	
	155-ГП-06/2021-СП	Состав проектной документации	
		<b>Текстовая часть:</b>	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ	1. Пояснительная записка	
		2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
		3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
		4. Обоснование планировочной организации земельного участка	
		5. Техничко-экономические показатели	
		6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
		7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
		8. Описание решений по благоустройству территории	
		9. зонирование территории земельного участка	
		10. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
		<b>Графическая часть:</b>	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ л.1	Ситуационный план.	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ л.3	План организации рельефа. М 1:500	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	
	155-ГП-06/2021-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**155-ГП-06/2021-ПЗУ-С**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Легков К.С.			
Проверил					
Разработал		Попов С.А.			
Н.контр					

**Содержание тома**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Градпроект»		

## Состав проектной документации и результатов инженерных изысканий

Номер тома	Шифр	Наименование раздела	Примечания
<b>Проектная документация</b>			
1.	155-ГП-06/2021-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	
2.	155-ГП-06/2021-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	
3.	155-ГП-06/2021-АР	<b>Раздел 3.</b> Объемно-планировочные и архитектурные решения	
		<b>Раздел 4.</b> Конструктивные решения	
4.	155-ГП-06/2021-КР1	<b>Часть 1.</b> Конструктивные решения	
5.	155-ГП-06/2021-КР2	<b>Часть 2.</b> Конструктивные решения	
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
6.	155-ГП-06/2021-ИОС1	<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения. Система электроосвещения и силового оборудования	
7.	155-ГП-06/2021-ИОС2	<b>Подраздел 2.</b> Система водоснабжения	
8.	155-ГП-06/2021-ИОС3	<b>Подраздел 3.</b> Система водоотведения	
9.	155-ГП-06/2021-ИОС4	<b>Подраздел 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
10.	155-ГП-06/2021-ИОС5	<b>Подраздел 5.</b> Сети связи.	
		<b>Подраздел 6.</b> Система газоснабжения.	
11.	155-ГП-06/2021-ИОС6.ГСН.ГСВ	<b>Часть 1.</b> Наружный газопровод. Внутренние устройства.	
12.	155-ГП-06/2021-ИОС6.ГСН1.ГСВ1	<b>Часть 2.</b> Газоснабжение крышной котельной.	
	-	<b>Раздел 6.</b> Технологические решения.	не раз- раб.
13.	155-ГП-06/2021-ПОС	<b>Раздел 7.</b> Проект организации строительства	
14.	155-ГП-06/2021-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
15.	155-ГП-06/2021-МПБ	<b>Часть 1.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
16.	155-ГП-06/2021-ПС	<b>Часть 2.</b> Пожарная сигнализация	
17.	155-ГП-06/2021-БЭО	<b>Раздел 10.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

<b>155-ГП-06/2021-СП</b>					
Изм.	Копуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП Легков К.С.			Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9		
Разработал Легков К.С.			Стадия П		
Норм.контр			Лист 1		
			Листов 2		
ООО "ГрадПроект"					

18.	155-ГП-06/2021-ОДИ	<b>Раздел 11.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
	-	<b>Раздел 12.</b> Смета на строительство объектов капитального строительства	не раз- раб.
<b>Инженерные изыскания</b>			
№6966	ЗАО «ПсковТИСИЗ»	Отчетная техническая документация по материалам инженерно-геодезических изысканий	
№6988	ЗАО «ПсковТИСИЗ»	Отчетная техническая документация по материалам инженерно-геологических изысканий	
№7024	ЗАО «ПсковТИСИЗ»	Отчетная техническая документация по материалам инженерно-экологических изысканий	

Инв. № подл.					
Подпись и дата					
Взам. инв. №					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
<b>155-ГП-06/2021-СП</b>					<b>2</b>

## Раздел 1. Пояснительная записка

### 1. Характеристика земельного участка

Площадка проектируемого многоквартирного жилого дома расположена по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д.9, на земельном участке с кадастровым номером КН60:27:0080101:1120.

Участок ограничен:

- в северном направлении участками 60:27:0080101:326, 60:00:0000000:5049;
- в восточном направлении многоквартирным жилым домом №7 ул. Крестки;
- в южном направлении ул. Крестки, местным проездом;
- в западном направлении участком 60:27:0080101:1126.

В период разработки проектной документации (2022г.), поверхность участка частично спланирована в результате застройки.

#### Климатическая характеристика

Климат Псковского района, как и области, складывается, в основном, под действием переноса тёплых воздушных масс с Атлантического океана и Балтийского моря и холодных из района Арктики.

Преобладание циклонической деятельности смягчает температуру воздуха, а также оказывает влияние на распределение осадков и снежного покрова.

Зимой наиболее холодный период с температурой воздуха за сутки минус 5° длится, в основном, с 15 декабря по 6 марта, т.е. 81 день.

Во все зимние месяцы наблюдаются оттепели. В эти дни температура колеблется около 0°, поднимаясь иногда до 5° - 6°С. Наряду с оттепелями наблюдаются сильные морозы; абсолютный минимум температуры минус 41°С, средний из них за много лет минус 26°С.

Устойчивый снежный покров в среднем образуется 15 декабря и разрушается 24 марта. Продолжительность залегания устойчивого покрова снега 95 – 100 дней. Мощность его на открытых полях достигает 25 – 33 см.

По весу снегового покрова область расположена в пределах III снегового района РФ (СП - 20.13330.2016, прил. Е, карта 1), по толщине стенки гололёда не менее 3мм — ко II району (СП - 20.13330.2016, прил. Е, карта 3).

Заморозки в воздухе весной, в среднем, заканчиваются 10 мая, самые поздние возможны в первой декаде июня. Осенью заморозки начинаются, в среднем, с 1 октября, иногда в первой декаде сентября.

Продолжительность безморозного периода – 143 дня. С мая температура воздуха возрастает и в июле достигает максимума. Средняя месячная температура воздуха в июле составляет 17.4°С, в отдельные дни поднимаясь до 30° - 34°С.

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

							155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Разработал	Попова					Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Попов					П	1	10		
Н. контроль	Попов					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9  ООО «ГрадПроект»				
ГИП	Легков									

Общее количество осадков составляет, в среднем, 672 мм в год. Величина осадков из го-да в год колеблется в широких пределах.

г. Псков по схематической карте зон влажности относится к 1 (влажной) зоне влажности (СНиП 23 - 01 - 99 рис. 2) и характеризуется преобладанием летних осадков над зимними. Осадки холодного периода составляют не более трети годовой суммы и распределяются по территории довольно равномерно, в пределах 227мм.

В холодные месяцы (с октября по март) преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в тёплые – западного и северо-западного.

Средняя скорость ветра в зимний период, 3.9м/сек. Участок изысканий согласно карты 2 СП - 20.13330.2016, приложение Е по давлению ветра, относится к I ветровому району с давлением до 0.23кПа.

#### Геологическое строение.

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (до 10м) выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз)

Четвертичная система – Q

Современный отдел - QIV

1. Техногенные отложения - tIV, представлены смесью почвы, песка пылеватого, мелкого, строительного мусора, крошки кирпича мощностью 0.4-1.5м (ИГЭ-1).

Девонская система – D

Верхний отдел - D3

Коренные отложения Псковского района представлены верхнедевонской карбонатной толщей Саргаевского горизонта (D3sr) Псковско-чудской трансгрессии.

Верхняя зона подвержены выветриванию, поэтому их возраст элювиальные верхнедевонские отложения - eQ(D3 ).

2. Элювиальные верхнедевонские отложения – eQ(D3 ) представлены супесью древесной (ИГЭ – 2) мощностью 0.8 – 2.0м, известняками малой прочности тонкоплитчатыми (ИГЭ – 3.1) мощностью 1.0 – 1.4м и известняками средней прочности тонкоплитчатыми (ИГЭ – 3.2) мощностью 1.1 – 3.1м.

Кровля элювиальных верхнедевонских отложений вскрыта на глубинах 0.4 – 1.5м, на абсолютных отметках 42.15 – 43.65м.

Известняки слабыветрелые ( $k_{wt} = 0.94$ ), размягчаемые ( $k_{sof} = 0.38$ ), труднорастворимые ( $q_{sr} = 0.6$ ), доломитистые (содержание  $CaMg(CO_3)$  8 - 10%).

Верхний отдел - D3

3. Коренные верхнедевонские отложения – D3 представлены известняками средней прочности плитчатыми (ИГЭ–4) трещиноватыми обводнёнными с прослоями глины твёрдой мергелистой (ИГЭ – 5) мощностью 0.5 – 0.8м.

Известняки средней прочностии плитчатые слабыветрелые ( $k_{wt} = 0.98$ ), размягчаемые ( $k_{sof} = 0.64$ ), труднорастворимые ( $q_{sr} = 0.6$ ), доломитистые (содержание  $CaMg(CO_3)$  8 - 10%).

Кровля коренных верхнедевонских отложений по данным бурения была вскрыта на глубинах 4.3 – 5.3м, на абсолютных отметках 38.25 – 39.75м.

Пройденная мощность известняков составила 4.1 – 4.9м.

Подошва верхнедевонских отложений пройденными 10 метровыми выработками не вскрыта.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## Специфические грунты.

К специфическим грунтам относятся техногенные отложения и элювиальные грунты верхнего девона

Техногенные отложения распространены с поверхности и представлены смесью почвы, песка разномерного, строительного мусора, мощностью 0.4-1.5м.

Техногенные грунты отличаются неоднородным составом и неравномерной сжимаемостью, в качестве основания использовать их не рекомендуется.

Верхнедевонские отложения, вскрытые на участке под четвертичными отложениями, относятся к грунтам древней коры выветривания. Кора выветривания сформирована в площадных условиях и по справочным материалам в г. Пскове составляет от 10м до 30м, значительно меньше в ложе р. Великой. Элювий известняка характеризуется грубым составом, в нашем случае представлен супесью дресвяной твёрдой (ИГЭ – 2) мощностью 0.8 – 2.0м, известняками малой прочности тонкоплитчатые (ИГЭ – 3.1) мощностью 1.0 – 1.4м и известняками средней прочности трещиноватыми тонкоплитчатыми (ИГЭ – 3.2) мощностью 1.1 – 3.1м.

## Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием водоносного горизонта подземных вод, приуроченных к верхнедевонским отложениям.

Воды имеют безнапорный характер.

В период изысканий (октябрь 2021г.) подземные воды безнапорного характера, приуроченные к трещинам в известняках средней прочности тонкоплитчатых и плитчатых, вскрыты на глубинах от 4.1м до 9.1м, на абсолютных отметках 34.90 – 38.95м.

Амплитуда колебаний уровней подземных вод в известняках по данным «Севзапгеология» составляет 9м.

Кроме того, в периоды весеннего снеготаяния и затяжных дождей, в насыпных грунтах следует ожидать появления вод типа «верховодки».

Коэффициенты фильтрации вмещающих пород, м/сутки, могут быть приняты следующие:

- для насыпных грунтов - 1.0
- для супесей дресвяных - 0.5
- для глины - 0.0007
- для известняков - 40 (по данным «Севзапгеология»).

По химическому составу воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-натриевые пресные. Грунты незасолены.

## 2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В границах земельного присутствуют охранные зоны инженерных сетей.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3



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

Земельный участок расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий. Проектируемый многоквартирный дом не является производственным объектом, санитарно-защитная зона от него отсутствует.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне вдоль воздушных линий электропередачи (класс напряжения ниже 1кВ).

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка решена с учетом требований:

- Изменение 3 к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Псков» (утверждены Псковской городской думой №677 от 10.04.2019г.);
- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка РФ-60-2-00-0-00-2022-0008;
- материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ЗАО «ПсковТИСИЗ»;
- материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО «ПсковТИСИЗ»;
- материалов инженерно-экологические изысканий, выполненных ЗАО «ПсковТИСИЗ»;

Земельный участок КН60:27:0080101:1120 расположен в территориальной зоне Ж1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ			

Основные виды разрешенного использования:

Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом минэкономразвития России от 01,09,2014 №540	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Планировочная организация земельного участка решена в соответствии с Постановлением № 433 от 11.04.2016 Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона в границах улица Кузбасской дивизии, улица Западная и граница

Инва.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

муниципального образования «Город Псков» и Постановлением Администрации города Пскова №1533 от 23.10.2020 О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона в границах улицы Кузбасской Дивизии, улицы Западной и границы муниципального образования «город Псков», утвержденные Постановлением Администрации города Пскова от 11.04.2016 №433

Планировочной организацией земельного участка определено размещение на земельном участке многоквартирного жилого дома с необходимыми элементами благоустройства:

- Площадка I.1 на 10 м-места расположена на расстоянии 11,5 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.2 на 4 м-мест расположена на расстоянии 12,7 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.3 на 22 м-мест расположена на расстоянии 11,5 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.4 на 12 м-мест расположена на расстоянии 28,5 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.5 на 8 м-мест расположена на расстоянии 28,2 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.6 на 14 м-мест расположена на расстоянии 13,2 метров и более от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.7 на 17 м-мест расположена на расстоянии 10,0 метров от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.8 на 8 м-мест расположена на расстоянии 10,0 метров от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка I.9 на 6 м-мест расположена на расстоянии 20,4 метров от фасада проектируемого жилого дома;
- Площадка II для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста размещена на расстоянии 23,0 метров от окон жилых домов;
- Площадка III.1 для занятий физкультурой размещена на расстоянии не менее 31,8 м от окон жилых домов;
- Площадка III.2 для занятий физкультурой размещена на расстоянии не менее 49,7 м от окон жилых домов;
- Площадки IV для отдыха взрослого населения размещены на расстоянии от окон жилых домов не менее 21,3 метра;

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ

- Площадки V для хозяйственных целей – полузаглубленного мусорного контейнера и крупногабаритного мусора расположены на расстоянии не менее 20,0м от окон жилых домов, не более 100 м от входов в жилой дом, имеют возможность подъезда специализированной техники.

Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому предполагается с улицы Крестки по проектируемому проезду.

Вдоль продольных сторон проектируемого здания предусмотрены проезды пожарной техники шириной 4,2м на расстоянии 5,5-7,6 м. (в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.8 - расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять - для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров). Проезд организован в асфальтобетонном покрытии и по усиленному георешеткой газону. Конструкция предусматривает проезд пожарной техники.

Ориентация проектируемого жилого здания по сторонам света обеспечивает необходимую нормативную инсоляцию жилых и основных функциональных помещений здания. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни квартир, лестничные клетки.

В соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21, продолжительность инсоляции в жилом здании, обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир продолжительность инсоляции, не менее 2,0 ч.

Нормативная продолжительность инсоляции для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.) на календарный период с 22 апреля до 22 августа принята - не менее 2 часов в день.

г. Псков

57°48' с.ш.; 28°14' в.д.

Расчет выполняется на 22 апреля

Расчет продолжительности инсоляции жилых комнат квартир и территории жилой застройки выполнен графическим методом с помощью контрольно-инсоляционной линейки.

## 5. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Площадь					
		в границах ЗУ		вне границ ЗУ		Всего	
		м2	%	м2		м2	%
1	Площадь земельного участка	6497,00	100				
2	Площадь участка благоустройства	6497,00	100	238,00		6735,00	
3	Площадь застройки	1310,24	20			1310,24	
4	Площадь покрытий	3923,02	60	22,08		3945,10	
5	Площадь озеленения	1263,74	20	215,92		1479,66	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

## 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Мероприятия по комплексной инженерной подготовке территории:

1. Вертикальная планировка территории с устройством насыпи;

В проекте предусмотрен ряд мероприятий, направленных на понижение уровня грунтовых и отвод поверхностных вод. Среди них:

1. Устройство на проездах и площадках твердых покрытий;
2. Устройство отмостки по контуру здания с поперечным уклоном 50‰;
3. Отвод ливневых вод по лоткам проезжей части с территории площадки в сеть проектируемой ливневой канализации;
4. Использование непучинистого грунта при устройстве насыпи и обратной засыпки пазух котлована;

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена вертикальной планировкой участка с устройством примыкания к существующему покрытию. При устройстве насыпи используется непучинистый грунт.

Поперечный уклон отмостки - 50‰

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по лоткам проезжей части в проектируемую закрытую сеть ливневой канализации.

В местах примыкания пешеходных дорожек к проезжей части предусмотрено устройство съездов шириной не менее 2,0м с уклоном 1:26 с перепадом высот на примыкании 0,00м.

## 8. Описание решений по благоустройству территории

- устройство дворовых проездов в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня полусухого прессования БР100.30.15;
- устройство пешеходных дорожек на благоустраиваемой территории из брусчатки с установкой бортового камня БР100.20.8;
- устройство отмостки с поперечным уклоном 50‰;
- установка малых архитектурных форм на благоустраиваемой территории (урны и скамейки для жилой части);
- устройство площадок благоустройства:
  - площадка временной парковки автотранспорта;
  - площадка для полузаглубленного мусорного контейнера и крупногабаритного мусора;
  - площадка для отдыха взрослого населения с установкой малых архитектурных форм (урн и скамеек);
  - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых архитектурных форм и песчаным покрытием;

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- площадка для занятий физкультурой с установкой малых архитектурных форм и песчаным покрытием – расположена в охранной зоне проектируемой ГРПШ (перед началом устройства физкультурной площадки, получить письменное разрешение эксплуатационной организации газораспределительных сетей)
- озеленение территории:
  - устройство газона с подсыпкой плодородного слоя грунта 20см и посевом семян многолетних трав.
- велопарковки
- искусственное электроосвещение территории.

Все оборудование на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадка для занятий физкультурой имеет сертификаты соответствия ГОСТ (соответствуют требованиям ГОСТ Р 52169–2012; ГОСТ Р ЕН 1177–2013; ГОСТ Р 52301–2013)

### Расчет площади элементов благоустройства

Количество квартир - 144 шт.  
 Общая площадь квартир - 7303,34 м<sup>2</sup>  
 Количество жителей - 243 чел.

	Кол-во	Нормативный документ	Нормативный показатель	Нормативное количество	Принято в проекте
Временное хранение автотранспорта	144 кв.	Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области (утверждены Постановлением Администрации Псковской области №18 от 22.01.2013г.) (с изменениями на 19 декабря 2019 года)	0,7 м-мест на квартиру	101	101
Временное хранение автотранспорта для встроенных помещений	-		-	-	
Площадка для отдыха взрослого населения	243 чел.		0,1 м <sup>2</sup> на 1 жителя	24,3	24,5
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	243 чел.		0,4 м <sup>2</sup> на 1 жителя	97,2	98,0
Площадки для занятий физкультурой	243 чел.		0,7 м <sup>2</sup> на 1 жителя	170,1	172,0
Площадки для хозяйственных целей	243 чел.		0,2 м <sup>2</sup> на 1 жителя	48,6	22,0*

\* - без учета площадки для выгула собак

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

## Описание решений по сбору, хранению и утилизации мусора.

Согласно техническому заданию, в проектируемом жилом доме не предусмотрены мусоропроводы.

На территории проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, расположенная на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилых домов, не более 100 м от входов в жилой дом.

Покрытие площадок и пешеходных подходов к ним – плитка бетонная тротуарная.

Размещение площадок обеспечивает возможность подъезда к ним специализированного автотранспорта.

Согласно Приложения М СП42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом на 1 жителя - 225кг/чел. в год.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Средняя плотность твердых бытовых отходов – 220кг/м<sup>3</sup>.

Количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома – 243 чел.

Расчетное накопление твердых бытовых отходов на проектируемый жилой дом – 248,5м<sup>3</sup>/год (0,68 м<sup>3</sup>/сут.).

По согласованию с Заказчиком, в проектной документации для сбора твердых бытовых отходов принят полузаглубленный мусорный контейнер объемом 5,0м<sup>3</sup> (ООО «Экопрофит»). Для сбора крупногабаритного мусора – площадка, огороженная с 3 сторон.

### 9. зонирование территории земельного участка

В границах благоустройства планировочной организацией земельного участка определено следующее зонирование:

- парадная зона (площадки перед входами в здание)
- детская игровая зона и зона отдыха (площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха)
- хозяйственная зона (площадка для сбора мусора)
- парковочная зона

### 10. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Площадка проектируемого многоквартирного жилого дома расположена по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д.9, на земельном участке с кадастровым номером КН60:27:0080101:1120.

Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому предполагается от существующей улицы Крестки.

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	155-ГП-06/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

Внутридворовые проезды приняты двухполосными шириной 5,5м.

На благоустраиваемой территории предусмотрено 10% м-мест для автотранспорта инвалидов (в т.ч. 5% м-мест для автотранспорта инвалидов-колясочников).

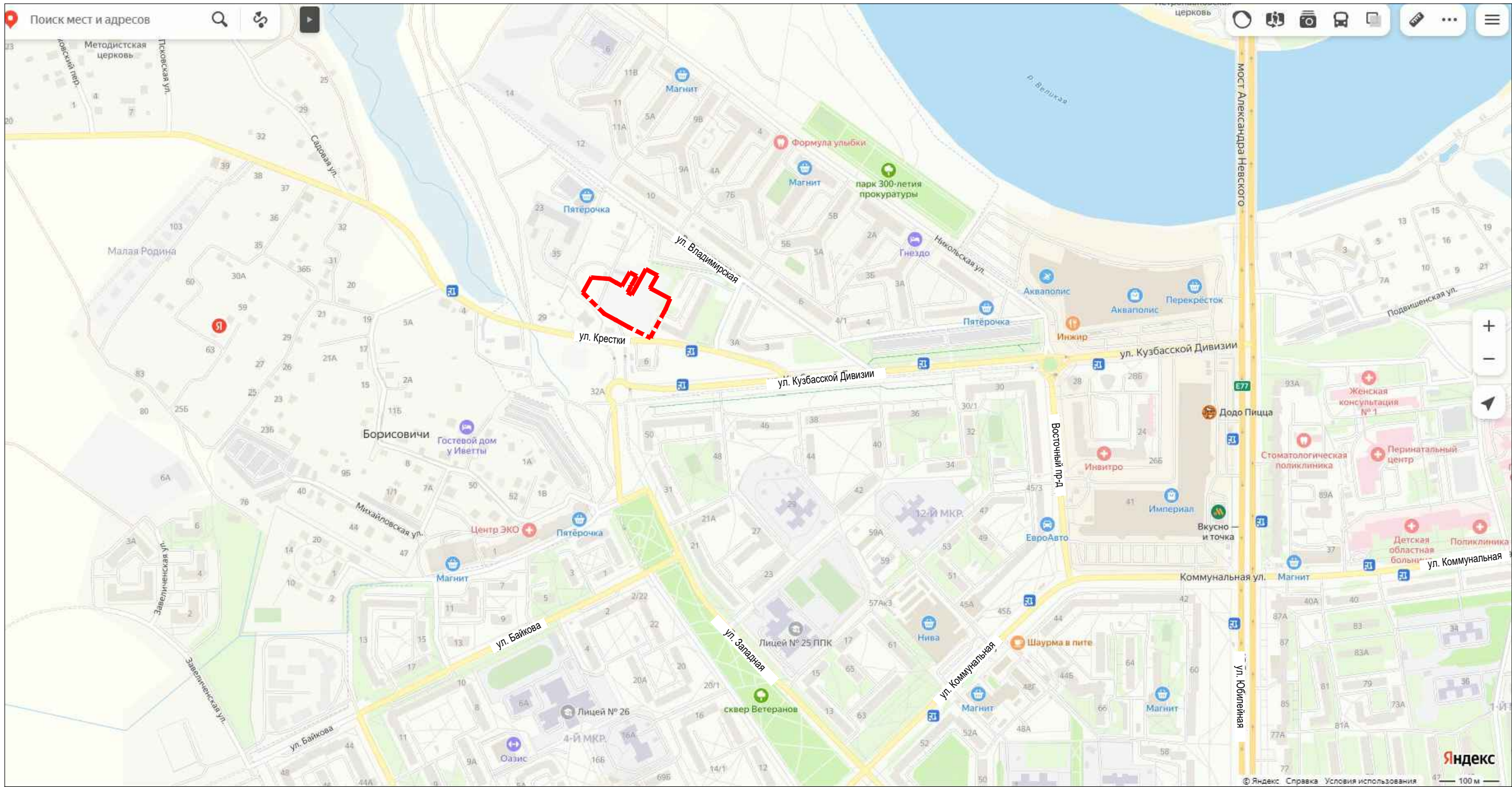
Габариты мест для временной парковки легкового автотранспорта –5,3х2,5м.

Габариты мест для временной парковки легкового автотранспорта инвалидов на кресле-коляске– 6,0х3,6м.


Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №




Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата





Условные обозначения:

 - граница земельного участка КН 60:27:0080101:1120.

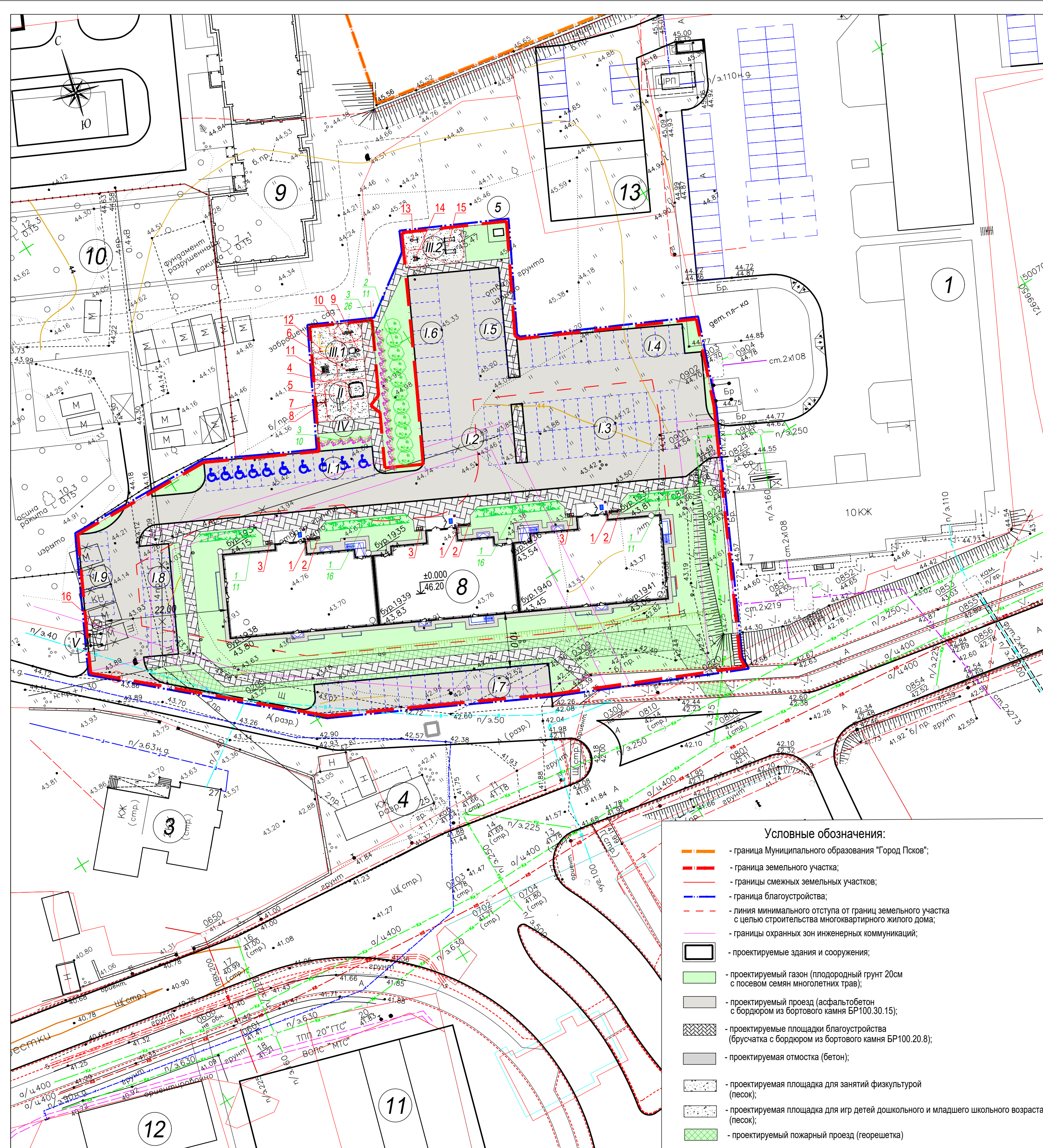
						155-ГП-06/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попова В.В.				03.23	П	1	
Н. контроль	Попов С.А.				03.23	Ситуационный план		ООО "ГрадПроект"
ГИП	Легков К.С.				03.23			

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



№ п/п	Наименование показателей	Площадь				
		в границах ЗУ		вне границ ЗУ		Всего
		м2	%	м2	м2	%
1	Площадь земельного участка	6497,00	100			
2	Площадь участка благоустройства	6497,00	100	238,00	6735,00	
3	Площадь застройки	1310,24	20		1310,24	
4	Площадь покрытий	3923,02	60	22,08	3945,10	
5	Площадь озеленения	1263,74	20	215,92	1479,66	

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	арт. 2207	Диван садово-парковый	8	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
2	арт. 1312	Урна деревянная на железобетонном основании	8	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
3	арт. 2711	Стойка велосипедная оцинкованная	2	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
4	арт. 4255	Песочный дворик	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
5	арт. 4202	Горка "Мини"	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
6	арт. 4102	Качалка-балансир	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
7	арт. 4156	Качели на металлических стойки для гибкой подвески	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
8	арт. 4969	Сиденье для детей в возрасте до 5 лет	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
9	арт. 6150	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (тип I)	1	
9	арт. 6150	Детский спортивный комплекс «Жираф» с баскетбольным щитом	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
10	арт. 6461	Рукоход "Зигзаг" (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
11	арт. 6499	Детский спортивный комплекс "Атлант" (от 6 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
12	арт. 6708	Бум двойной с аркой	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
13	арт. 6457	Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса и шведской стенки (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
14	арт. 7530	Тренажер (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
15	арт. 7509	Тренажер (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
16	"ЭКО-5000"	Площадка для хозяйственных целей (полузаглубленных мусорных контейнеров, крупногабаритного мусора)	1	
16	"ЭКО-5000"	Полузаглубленный мусорный контейнер 5.0м³	1	по типу ООО "ЭКОПРОФИТ" (www.ecoprofit.su)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт	Примечание
1	Кизильник блестящий		54	высота 0,4 - 0,6 м рядовая посадка через 1,0 м
2	Сирень		11	рядовая посадка через 1,0 м
3	Спиреи Бумальда		36	рядовая посадка через 1,0 м

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м²					Строительный объем, м³			
			Количество		застройки		общая нормируемая				
			зданий	квартир	здания	всего	здания	встр. помещений	здания	всего	
Проектируемые здания и сооружения											
8	Многоквартирный жилой дом	9	1	144	144	1310,24	1310,24	7304,34		32396,79	32396,79
5	ГРПШ										

Существующие и строящиеся здания и сооружения											
1	Многоквартирный жилой дом	10									
2	Многоквартирный жилой дом	2									
3	Жилой дом	2									
4	Жилой дом	1									

Перспективные здания и сооружения											
9	Многоквартирный жилой дом	10	1								
10	Дошкольная образовательная организация на 100 мест	2	1								
11	Мышка открытого типа на 6 постов	1	1								
12	Магазин	1	1								
13	Магазин	1	1								

Поз.	Наименование	Кол-во, шт.	Площадь, м²	Кол-во, м-мест.	Примечание
I.1	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			10	
I.2	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			4	
I.3	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			22	
I.4	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			12	
I.5	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			8	101 м-место
I.6	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			14	
I.7	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			17	
I.8	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			8	
I.9	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта			6	
II	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		98,0		
III	Площадка для занятий физкультурой		172,0		
IV	Площадка для отдыха взрослого населения		24,5		
V	Площадка для хозяйственных целей (полузаглубленных мусорных контейнеров, крупногабаритного мусора)		22,0		

Экспликация площадок благоустройства											
Примечание:											
1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена ЗАО "ПсковТИСИС" в 2022г.											
2. Система координат - МСК-60;											
3. Система высот - Балтийская.											

155-ГП-06/2021-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разработал	Попова В.В.				03.23	Стадия	Лист	Листов			
						П	2				
Н. контроль						ООО "ГрадПроект"					
ГИП						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
Попов С.А.						03.23					
Легов К.С.						03.23					





Ведомость объемов земляных масс

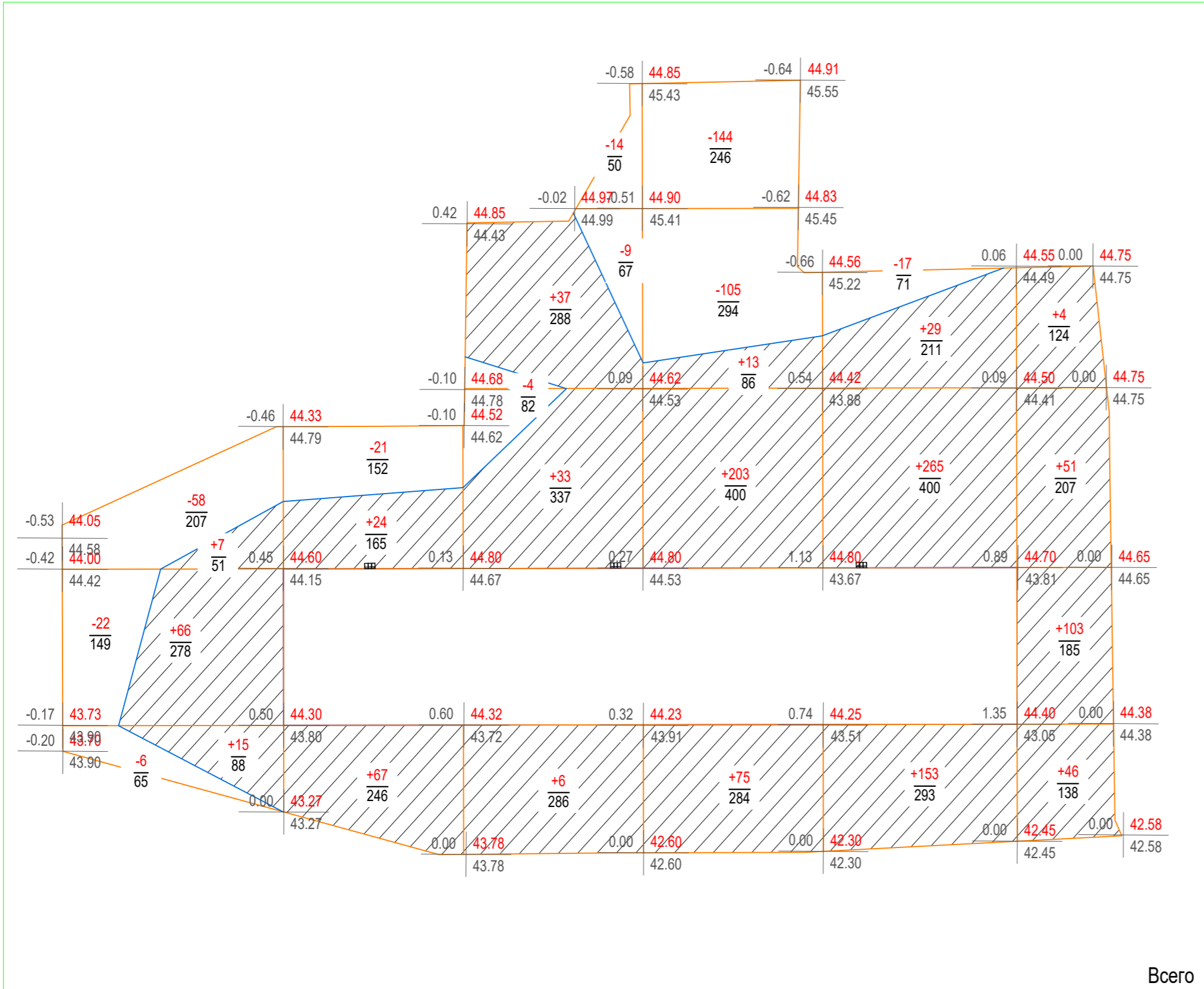
Наименование грунта	Наименование		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	1197,00	400,00	
2. Вытесненный грунт		2611,53	
в т.ч. при устройстве			
а). подземных частей зданий и сооружений			не учтено
б). автодорожных покрытий		2376,43	
в). инженерная подготовка территории			
г). подземных сетей			не учтено
д). водоотводных сооружений			
е). плодородной почвы		235,10	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий			
4. Поправка на уплотнение	119,70		
Всего пригодного грунта	1316,70	3011,53	
5. Избыток пригодного грунта	1694,83		**
6. Грунт, подлежащий удалению с территории			
7. Плодородный грунт, всего:	235,10	235,10	
в т.ч.			
а).используемый для озеленения территории	235,10		
б).недостаток плодородного грунта		235,10	*
8. Итого перерабатываемого грунта:	3246,63	3246,63	

\* - в карьере

\*\* - в отвал




Условные обозначения:

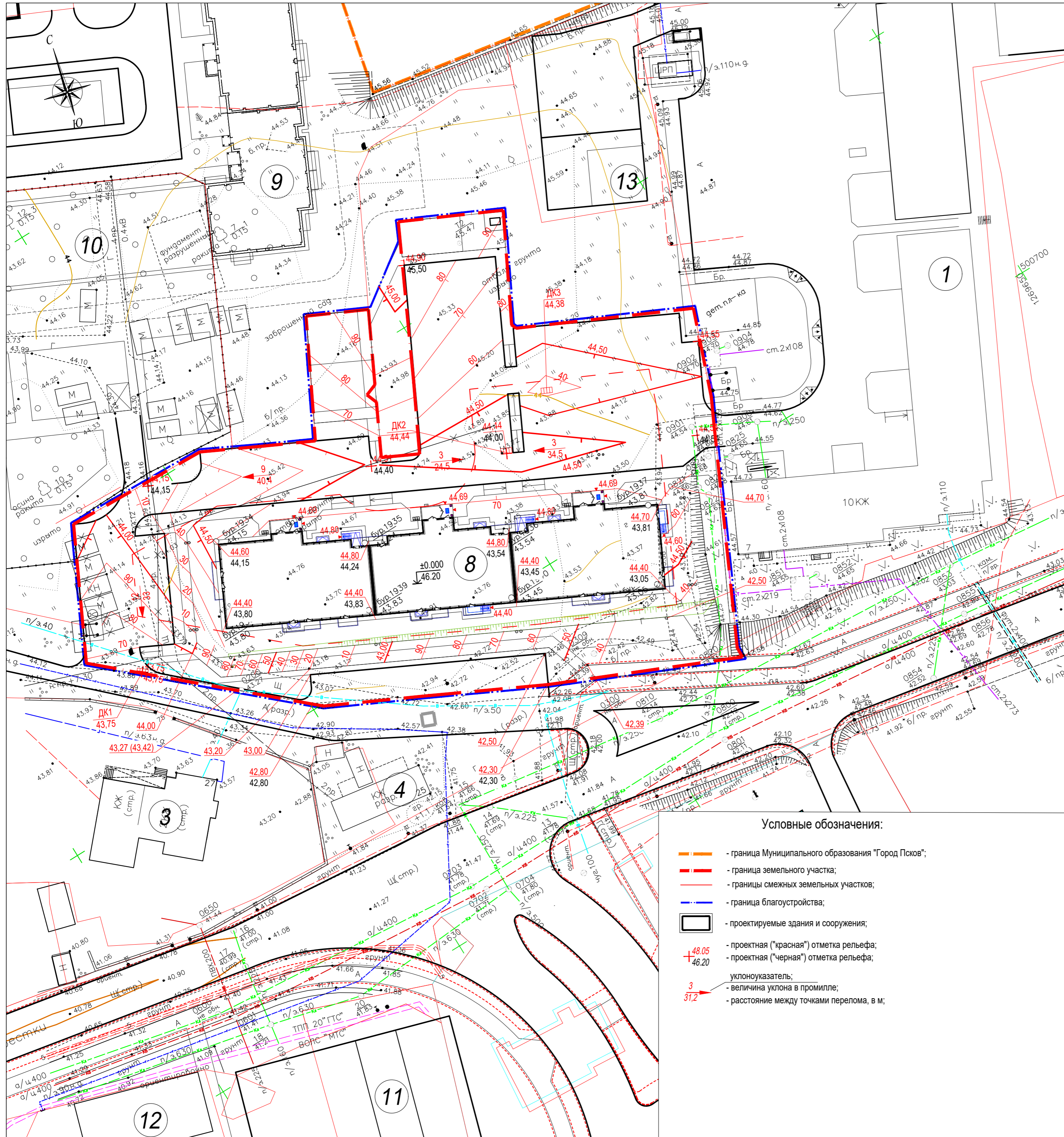
-  - граница участка планировки грунта;
-  - контур проектируемого здания/сооружения;
-  - участок насыпи;
-  - линия нулевых работ;
- рабочая отметка, м
- $+1,00$   $\frac{50,35}{49,35}$  - проектируемая ("красная") отметка рельефа, м;
- $49,35$  - существующая ("черная") отметка рельефа, м;
- $+75(-75)$  - объем насыпи(выемки), м<sup>3</sup>;
- $127,0$  - площадь насыпи(выемки), м<sup>2</sup>;



Всего

Выемка	Объем, м <sup>3</sup>	86	21	27	249	17	400
	Площадь, м <sup>2</sup>	421	152	117	540	71	1301
Насыпь	Объем, м <sup>3</sup>	88	91	76	291	447	1197
	Площадь, м <sup>2</sup>	417	411	911	770	904	4067

						155-ГП-06/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Попова В.В.			03.23	П	3	
						План земляных масс М 1:500		
						ООО "ГрадПроект"		
Н. контроль	Попов С.А.				03.23			
ГИП	Легков К.С.				03.23			



**Условные обозначения:**

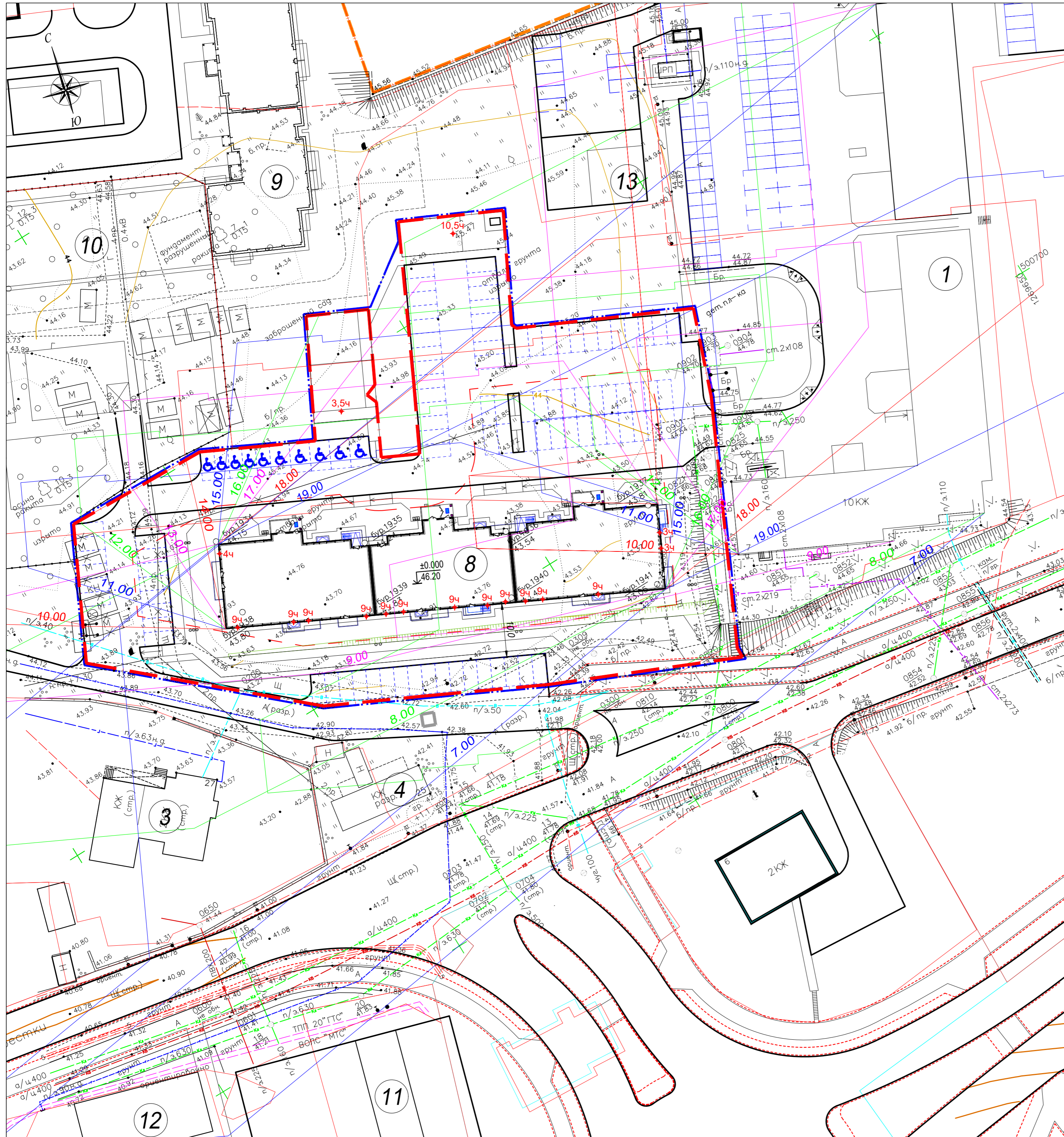
- - граница Муниципального образования "Город Псков";
- - граница земельного участка;
- - - - границы смежных земельных участков;
- - граница благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- + 48.05 - проектная ("красная") отметка рельефа;
- + 46.20 - проектная ("черная") отметка рельефа;
- ↗ - уклоноуказатель;
- ↗ 3 - величина уклона в промилле;
- ↖↗ 31.2 - расстояние между точками перелома, в м;

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Проектируемые здания и сооружения									
8	Многоквартирный жилой дом	9	1	144	1310,24	1310,24	7304,34	32396,79	32396,79
5	ГРПШ								
Существующие и строящиеся здания и сооружения									
1	Многоквартирный жилой дом	10							
2	Многоквартирный жилой дом	2							
3	Жилой дом	2							
4	Жилой дом	1							
Перспективные здания и сооружения									
9	Многоквартирный жилой дом	10	1						
10	Дошкольная образовательная организация на 100 мест	2	1						
11	Мойка открытого типа на 6 постов	1	1						
12	Магазин	1	1						
13	Магазин	1	1						

**Примечание:**

1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена ЗАО "ПсковТИСИз" в 2022г.
2. Система координат - МСК-60;
3. Система высот - Балтийская.

					155-ГП-06/2021-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Попова В.В.			<i>В.В. Попова</i>	03.23	Стадия	Лист	Листов	
						П	4		
Н. контроль	Попов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	03.23	План организации рельефа М 1:500			
ГИП	Легков К.С.			<i>К.С. Легков</i>	03.23				
						ООО "ГрадПроект"			
Формат А2									



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий		застройки		общая нормируемая			
			здания	всего	здания	всего	здания	встр. помещений	здания	всего
Проектируемые здания и сооружения										
8	Многоквартирный жилой дом	9	1	144	144	1310,24	1310,24	7304,34	32396,79	32396,79
5	ГРПШ									
Существующие и строящиеся здания и сооружения										
1	Многоквартирный жилой дом	10								
2	Многоквартирный жилой дом	2								
3	Жилой дом	2								
4	Жилой дом	1								
Перспективные здания и сооружения										
9	Многоквартирный жилой дом	10	1							
10	Дошкольная образовательная организация на 100 мест	2	1							
11	Мойка открытого типа на 6 постов	1	1							
12	Магазин	1	1							
13	Магазин	1	1							

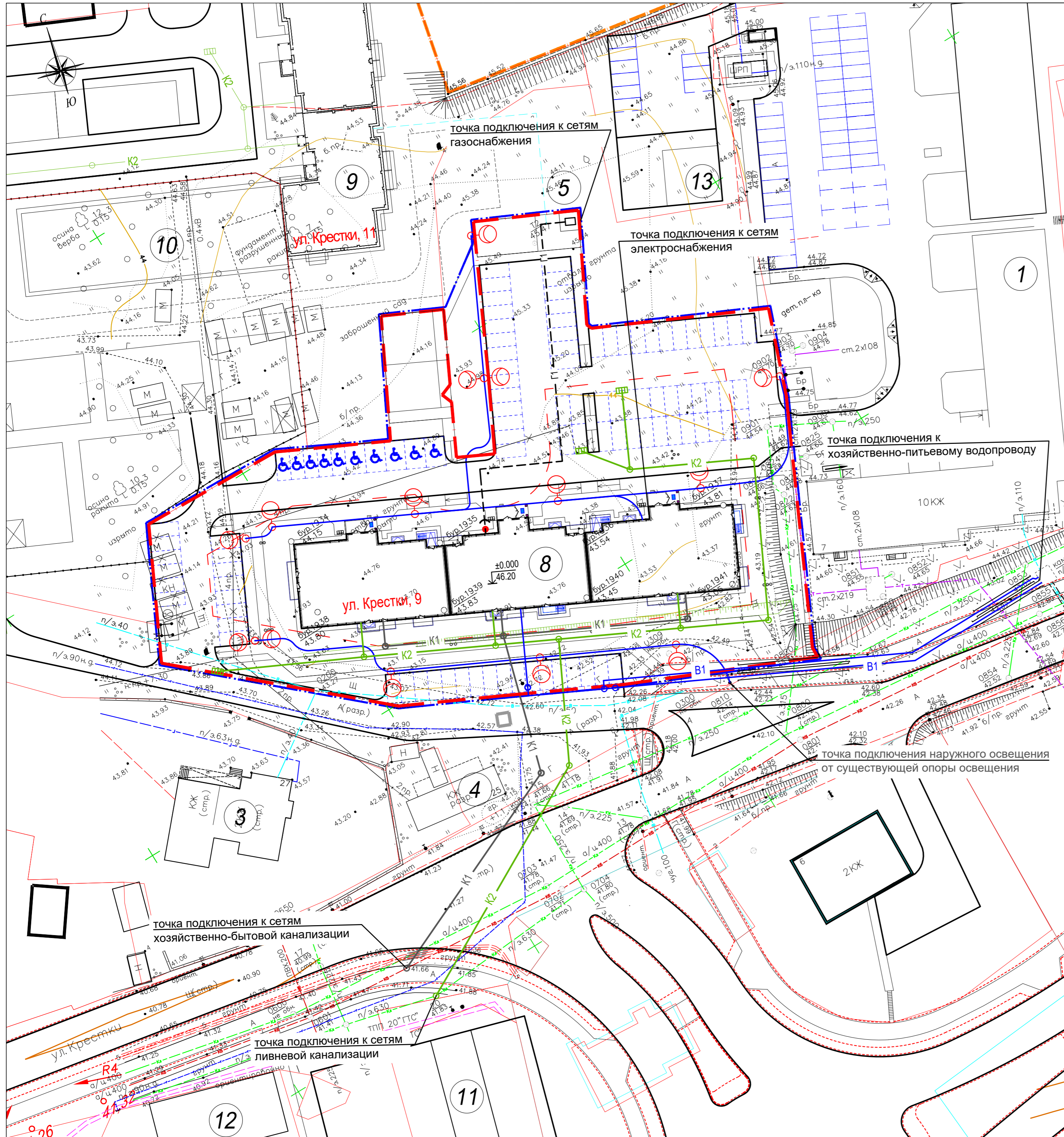
Условные обозначения:

- - граница земельного участка;
- - - - границы смежных земельных участков;
- - граница благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- - границы теней от проектируемого здания по часам

Примечание:

1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена ЗАО "ПсковТИСИз" в 2022г.
2. Система координат - МСК-60;
3. Система высот - Балтийская.

155-ГП-06/2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
		П	5	<i>В.В. Попова</i>	03.23
Расчет продолжительности инсоляции территории и жилых помещений квартир М 1:500					
Н. контроль	Попов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	03.23
ГИП	Легков К.С.			<i>К.С. Легков</i>	03.23
ООО "ГрадПроект"					
Формат А2					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Проектируемые здания и сооружения								
8	Многоквартирный жилой дом	9	1	144	1310,24	1310,24	7304,34	32396,79
5	ГРПШ							
Существующие и строящиеся здания и сооружения								
1	Многоквартирный жилой дом	10						
2	Многоквартирный жилой дом	2						
3	Жилой дом	2						
4	Жилой дом	1						
Перспективные здания и сооружения								
9	Многоквартирный жилой дом	10	1					
10	Дошкольная образовательная организация на 100 мест	2	1					
11	Мойка открытого типа на 6 постов	1	1					
12	Магазин	1	1					
13	Магазин	1	1					

Условные обозначения:

- - граница Муниципального образования "Город Псков";
- - граница земельного участка;
- - - - границы смежных земельных участков;
- - граница благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- B1 - проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- K1 - проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации;
- K2 - проектируемые сети ливневой канализации;
- - проектируемые сети наружного освещения;
- - - - проектируемые сети газоснабжения низкого давления;

Примечание:

1. Топографическая съемка М 1:500 выполнена ЗАО "ПсковТИСИз" в 2022г.
2. Система координат - МСК-60;
3. Система высот - Балтийская.

155-ГП-06/2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Крестки, д. 9

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Попова В.В.			<i>В.В. Попова</i>	03.23
Н. контроль	Попов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	03.23
ГИП	Легков К.С.			<i>К.С. Легков</i>	03.23

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения  
М 1:500

ООО "ГрадПроект"