ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬОБЛСТРОЙПРОЕКТ"

Заказчик: Государственное предприятие "УКС Мозырского района"

Объект: «Возведение здания многоквартирного жилого дома по ул. Советская в г.п. Лельчицы». (архитектурно-планировочная концепция)

Шифр объекта: **56/24-1**

Договор: **/24**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том I

«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ» ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ

Директор института В.П. Яцко

Главный архитектор проекта Н.О. Банузова

Гомель
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	Наименование тома	Кол-во экз.	
		заказчику	в архив
Том I	«Архитектурно-планировочная концепция». Пояснительная записка. Чертежи	3	1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

	Заверение проектной организации	
1	Пояснительная записка	
1.1	Общие сведения	
1.2	Характеристика проектируемого участка	
1.3	Архитектурно-строительная часть	
1.4	Технико-экономическое обоснование	
1.5	Выводы и предложения	
1.6	Библиография	
2	Чертежи:	
2.1	Общие данные. Схема возможного размещения жилого дома (1:500)	- лист КЧ-1
2.2	Фасады 1 - 3, 3-1, А-Б, Б-А. Разрезы 1-1	- лист КЧ-2
2.3	План 1 этажа (1:100)	- лист КЧ-3
2.4	План 2-5 этажей (1:100)	- лист КЧ-4

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТОМ "ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ", АКТАМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫМИ И НАЦИОНАЛЬНЫМИ ТНПА, С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общие сведения

Разработка технико-экономического обоснования с архитектурно-планировочной концепцией возведения здания многоквартирного жилого дома по ул. Советская в г.п. Лельчицы, выполнена на основании письма-заказа ГП «УКС Мозырьского района» №02-04/3021 от 07.08.2024.

Цель прединвестиционной стадии – разработка предпроектной документации, необходимой для архитектурной и инженерной подготовки к реализации инвестиционного проекта в строительстве, финансовая и экономическая оценка инвестиционного проекта. Согласно СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации» результаты предпроектной деятельности являются основанием для принятия решения о реализации инвестиционного проекта, корректировки инвестиционного замысла или отказа от реализации проекта.

1.2 Характеристика проектируемого участка

Общие указания

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в границе населённого пункта среди существующей застройки. На участке расположена усадебная жилая застройка, подлежащая сносу в соответствии с Генеральным планом г.п. Лельчицы. Рельеф местности - спокойный.

Размещение жилого дома соответствует генеральному плану городского поселка Лельчицы, разработанному научно-проектным республиканским унитарным предприятием «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2012г.

Данной архитектурно-планировочной концепцией предлагается размещение одного двухсекционного 5-ти этажного 40-квартирного жилого дома (из них однокомнатных – 20 шт., двухкомнатных – 20 шт.).

Размещение проектируемого жилого дома выполнено исходя из сложившейся окружающей застройки, с учетом существующих инженерных сетей и прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемого дома, а также с соблюдением необходимых мер, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических и эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, установленных санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами.

Площадь земельного участка– 0,469га (в т.ч. площадь, отведенная под жилой дом-766,12га).

Предпроектная (предынвестиционная) документация разработана в виде архитектурно-планировочной концепции с обоснованием необходимости, технической возможности, экономической целесообразности осуществления инвестиций в возведение многоквартирного жилого дома в соответствии с СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации».

Генплан и благоустройство

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен в границе населённого пункта среди существующей застройки. На участке расположена усадебная жилая застройка, подлежащая сносу в соответствии с Генеральным планом г.п. Лельчицы. Рельеф местности - спокойный.

При размещении жилого дома соблюдены нормативные санитарные разрывы от парковочных мест, хозяйственных площадок, детской площадки, а также мероприятия противопожарной безопасности (расстояния между домами, подъезды для пожарного автотранспорта).

Благоустройство территории, прилегающей к проектируемому жилому дому, включающее в себя: устройство подъезда к дому, автопарковок, площадки для детских игр, площадки для отдыха взрослых. Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями действующих ТНПА. Все проектируемые площадки оборудованы необходимым набором малых архитектурных форм. У входа в подъезд жилого дома предусмотрена установка скамейки, урны и велопарковки.

Сбор твердых бытовых отходов и вторсырья предусматривается на проектируемой площадке для сбора бытового мусора и вторсырья, расположенной рядом с проектируемым жилым домом. С установкой на данной площадке контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (3 шт.) и по одному контейнеру для сбора вторсырья – стекло, бумага, пластик. Также на площадке предусмотрено место для складирования крупногабаритных отходов. Вывоз твердых бытовых отходов, вторсырья и крупногабаритных отходов осуществляется мусоровозами. Частота вывоза данных отходов будет регулироваться утвержденным графиком.

Хранение индивидуальных механических транспортных средств для жителей проектируемого дома предусмотрено на придомовой территории (19 машино-мест и 2 машино-места для ФОЛ). Общее количество автомобильных парковок в соответствии с п. 11.7.1 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» составляет 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, исходя из расчета уровня автомобилизации населенного пункта (286 машин на 1000жителей в г.п. Лельчицы) на проживающих в доме 64 чел – 19 машино-мест. На автопаркове для временного хранения автомобилей жителей дома предусмотрено два парковочных места для спецавтотранспорта физически ослабленных лиц размером 3,50х6,00м каждое (с соответствующими разметками и знаками), которые расположены в пределах нормативного расстояния от входов в подъезды жилого дома (не превышает 50 м).

Пешеходные пути имеют удобную связь с всеми площадками и существующей жилой застройкой, объектами соцкультбыта, остановками общественного транспорта.

Озеленение придомовой территории включает рядовые посадки кустарников и одиночные и рядовые посадки деревьев. На территории, свободной от застройки, проездов, тротуаров и площадок предусмотрен посев газона устойчивого к вытаптыванию.

Для организации безбарьерной среды для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 сопряжения пешеходной зоны и проезжей части выполнено без перепадов высот, с продольным уклоном пути не более 5%. Пешеходные пути имеют ширину достаточную для самостоятельного передвижения ФОЛ. Так же обеспечена возможность слепым и слабовидящим людям надежно ориентироваться в пространстве и избегать опасностей, способных нанести вред здоровью, в местах пересечения общедоступных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрена укладка предупреждающих тактильных плит желтого цвета эффективной длиной 800 мм на всю ширину тротуара в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-6-2005 (форма дискретных элементов – усеченные конусы) и направляющих тактильных плит (форма дискретных элементов – продольные ребра). Также обозначены места смены направления движения (точка принятия решения) – предусмотрена укладка квадрата размером 800х800 мм из предупреждающих тактильных плит желтого цвета.

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах.

Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиНом «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате.

Предлагаемая посадка двухсекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов, расположенных рядом.

Инженерное обеспечение предполагаемого к строительству многоквартирного жилого дома будет обеспечиваться от существующих инженерных коммуникаций. При необходимости существующие коммуникации будут перекладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающих потребности проектируемого дома и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими городскими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Организация и безопасность дорожного движения

Проектом предусмотрена организация безопасного дорожного движения.

Въезд на придомовую территорию к проектируемому жилому дому организован от существующей улично-дорожной сети с ул. Победы. Предлагаемое благоустройство придомовой территории обеспечивает беспрепятственный круглосуточный проезд спецавтотранспорта (пожарной техники, машины скорой помощи, обслуживающих транспортных средств и т. п.). Вдоль главного фасада предусмотрен тротуар с усиленным основанием (с возможностью проезда спецавтотранспорта) шириной 3,50 м. Вдоль дворового фасада здания предусматривается подъезд с шириной проезжей части 6,00 м.

Устроено наружное освещение с устройством травмобезопасных опор.

Предусмотрены мероприятия для физически ослабленных лиц. Сопряжения пешеходной зоны с проезжей частью - без перепада высот, с укладкой тактильной плитки. Поверхность тротуаров будет иметь нескользкое покрытие, в том числе при охлаждении и увлажнении.

1.3 Архитектурно-строительная часть

Объемно-планировочные решения

Дом выполнен со следующим набором квартир:
1-комнатных – 4шт. (42,22 м2 общая площадь)
1-комнатных – 16 шт. (41,60 м2 общая площадь)
2-комнатных – 4 шт. (57,31 м2 общая площадь)
2-комнатных – 16 шт. (56,69 м2 общая площадь)
Общее количество квартир - 40 шт.

Жилой дом двухсекционный, высотой 5 этажей со стропильной крышей с организованным водостоком, с техническим подпольем. Жилом дом с лифтами. Размеры здания в плане в осях 13,20 х 43,20 м.

Планировка квартир решена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим оборудованием обеспечивает необходимый комфорт проживания.

Санитарно-технические узлы во всех квартирах - раздельные. Размеры всех санузлов обеспечивают возможность размещения в них стиральных машин. Расположение санузлов и кухни позволяет использовать одну группу стояков инженерных коммуникаций. В прихожих предусмотрены места для устройства встроенной мебели.

Планировка и площади внеквартирных коридоров обеспечивают возможность размещения инженерного оборудования и прокладку коммуникаций без уменьшения эвакуационной ширины проходов.

Источник для нужд отопления и горячего водоснабжения - индивидуальные поквартирные газовые котлы, пищеприготовления – газовые плиты.

Естественное освещение помещений выполнено в соответствии с требованиями СН 3.02.01-219 «Жилые здания». Габариты оконных проемов приняты исходя из обеспечения требуемого коэффициента освещенности в жилых комнатах и кухнях: отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире к суммарной площади пола данных помещений должно быть не менее – 1:8. Инсоляция одной из комнат в каждой квартире дома не менее 2 часов.

Во всех квартирах предусмотрены остекленные летние помещения (лоджии) с открывающимися внутрь створками, составляющими не менее половины площади остекления.

Уровень пола квартир 1-го этажа выше планировочной отметки земли не менее, чем на 0,60 м.

Выход на чердак осуществляется из лестничной клетки через самозакрывающийся металлический люк с уплотнениями в притворах в осях «1-2» и «$3_с$-$4_с$».

Помещение уборочного инвентаря предусмотрено в секциях «1-2» и «2-3» на 0 этаже жилого дома. Помещение электрощитовой предусмотрено в секции «2-3» с самостоятельным входом с крыльца жилого дома.

Изолированное (закрытое) помещение для хранения инвалидных и детских колясок, зарядки инвалидных колясок для секции в осях «1-2» предусмотрено (на 1 этаже) с самостоятельным входом с крыльца жилого дома, для секции в осях «2-3» на 2 этаже у лифта.

Вход в техподполье размещен в каждой из секций в осях «1-2» и «2-3». В техподполье в осях «2-3» размещается водомерный узел.

Заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Рамы остекления лоджий – из ПВХ профиля с заполнением листовым стеклом (один ряд остекления).

Заполнение дверных проемов: двери наружные входные в подъезд, входные в квартиры, двери входа в техподполье, колясочные/зарядные – металлические по СТБ 2433-2015; внутренние – входные в электрощитовую, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря – металлические по СТБ 2433-2015; тамбурные двери и межкомнатные – деревянные, полной заводской готовности по СТБ 2433-2015.

Наружная отделка – по заданию на проектирование.

Внутренняя отделка – по заданию на проектирование.

На путях эвакуации должны быть применены материалы с пожарно-техническими характеристиками не более чем:

- Г1, В1, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в лестничных клетках;
- Г2, В2, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в коридорах;
- В2, РП2 Д3, Т2 – для покрытий пола в коридорах;
- В2, РП2 Д2, Т2 - для покрытий пола в лестничных клетках.

Жилой дом типовых потребительских качеств.

Уровень ответственности здания – II.

Категория здания по условиям проживания - В (предельно допустимые условия) по СН 2.04.01-2020

Класс сложности здания – К-3.

Расчетный срок службы здания – 50 лет.

Конструктивные решения

Фундаменты ленточные из сборных железобетонных блоков и подошвой из сборных железобетонных плит.

Наружные стены здания – из 3-х слойных панелей толщиной 350 мм по серии 90.

Внутренние стены здания - из бетонных панелей толщиной 160 мм по серии 90.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные толщиной 160 мм серии 90.

Лестничные марши и площадки сборные, железобетонные по серии 90.

Кровля основная - скатная с деревянной стропильной системой и покрытием из металлочерепицы «Монтеррей» с организованным водостоком. Кровля козырьков входов – водоизоляционный ковер 2-хслойный из битумно-полимерных наплавляемых материалов.

Отмостка жилого дома –бетонная (бетона С30/37 W8) с устройством бортового камня марки БРТ 100.20.8 F250 W6 СТБ 1097-2012.

Мероприятия по организации безбарьерной среды

Проектом предусмотрены мероприятия по комфортной жизнедеятельности ФОЛ. Площадки входов имеют размеры в плане 1,80х6,26 м.

Крыльца устроены в одном уровне с примыкающим тротуаром без устройства ступеней и пандусов крыльца. Покрытие площадки крыльца предусмотрено из бетонной плитки с устройством участка (80х80 см) из тактильных плит (форма дискретных элементов – усеченные конусы) для обозначения «конец пути».

Покрытия крыльца выполнены из материалов с коэффициентом трения м>0,40 по СТБ 1751.

Витраж входа в каждый подъезд дома запроектирован шириной 3,020 м и высотой 2,380 м. Входные наружные двери металлические витража, неравнопольные с шириной рабочей створки не менее 0,90 м, что обеспечивает беспрепятственный доступ в жилой дом ФОЛ. В полотнах наружных дверей предусмотрены смотровые окна. Низ каждого смотрового окна расположен не выше 0,90 м от уровня пола. Наружные двери входов в подъезды оборудованы замочно-переговорными устройствами и приборами самозакрывания (доводчиками) с задержкой автоматического закрывания дверей не менее чем 5 с, с фиксаторами положения "открыто" и "закрыто", с максимальным усилием при открывании и закрывании не превышающим 25 Н.

Входы в подъезды дома предусмотрены через тамбуры шириной 3,0 м и глубиной 2,2 м. Отметка пола тамбура на 0,02 м выше отметки пола крыльца. В лестничной клетке на 1 этаже здания для каждого подъезда жилого дома предусмотрено место для размещения почтовых ящиков с условием обеспечения перед ними свободного пространства шириной не менее 1,20 м, а высота размещения замков ящиков над уровнем пола не превышает 1,25 м.

Для передвижения инвалидов категории «С», то есть людей с ослабленным зрением, входы в подъезды оборудуются речевым (звуковым) электронным информатором с дистанционным управлением. Информатор устанавливается над открывающейся створкой входной в подъезд двери напротив дверной ручки и тамбурной двери при выходе из здания напротив дверной ручки.

На каждом этаже здания с правой стороны по ходу подъема, а также на стене справа от входа в лифт, на высоте 1,50 м от уровня пола устанавливаются тактильные таблички с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля. Также в местах поворота непрерывного поручня лестничных маршей на каждом этаже производится нанесение тактильных наклеек с указанием номера этажа, выполненного рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля, на верхней или боковой, внешней относительно марша, поверхности поручней перил на расстоянии 30 мм от края поручня перил в двух направлениях. Размер шрифта должен быть не менее: ширина - 0,010 м, высота – 0,015 м,

высота рельефа цифры – 0,002 м. Под кнопкой вызова лифта на полу предусмотрена укладка предупредительных дискретных элементов – квадрат с размером стороны не менее 0,5 м.

Входы в лифты на каждом этаже следует оборудовать речевыми (звуковыми) электронными информаторами с дистанционным управлением. Кроме того, при заказе лифта необходимо учесть, что кнопки вызова и управления движением лифта, должны быть выделены цветом и промаркированы рельефными арабскими цифрами и шрифтом Брайля с указанием номеров этажей, а также другой необходимой информации (на кнопках или над ними). Следует предусматривать автоматическое звуковое и визуальное оповещение о номере этажа, на котором останавливается лифт. Расположенный в кабине аппарат двухсторонней переговорной связи с диспетчерским пунктом должен быть промаркирован шрифтом Брайля и снабжен устройством для усиления звука, а при необходимости устройством для получения синхронной визуальной информации.

Путь к лифтам, ведущий с крылец и на жилых этажах зданий, выполнен без перепада высот (ступеней). Дверной проем шахты лифта выполнен размерами 1030х2140(h) мм.

Дверной проем кабины лифта не менее 0,85 м.

Время остановки кабины лифта не менее 3с.

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости жилого дома по минимальным пределам огнестойкости основных строительных конструкций принята II – по СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома в соответствии с СН 2.02.05-2020 – Ф 1.3.

Мероприятия по эвакуации людей из здания предусмотрены в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Соблюдены противопожарные разрывы между проектируемым объектом и существующими зданиями.

При проектировании подъездов к жилому дому и пешеходных путей учитывались требования по обеспечению возможности проезда по ним специальных транспортных средств (пожарных, милиции, обслуживающих транспортных средств и т. п.) к зданию. Вокруг проектируемого дома предусмотрен сквозной проезд шириной 6,00 и 3,50 м. Со стороны главного фасада здания, для проезда пожарной аварийно-спасательной техники, предусмотрен тротуар шириной 3,50м. на расстоянии 5,0 м. от стен здания, рассчитанный на нагрузку от данной техники, со стороны дворового фасада – цементобетонный проезд 6,00м.

Ближайшим пожарным аварийно-спасательным подразделением к проектируемому объекту является ПАСЧ, которая размещается по адресу: г.п.Лельчицы, ул. Советская, 85 и расположенная на расстоянии 1,30 км.

1.4 Технико-экономическое обоснование

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах. Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиН «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате;

Предлагаемая посадка двухсекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов, расположенных рядом.

Инженерное снабжение предполагаемого к строительству жилого дома будет обеспечиваться от существующих коммуникаций. При необходимости коммуникации будут перекладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Показатели жилищного фонда и численность населения жилого дома приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Общая площадь тыс.м^2	Население,* чел.
1	Проектируемый жилищный фонд	1,9906	64
2	Итого	1,9906	64

*Перспективная численность населения рассчитана исходя из показателя средней обеспеченности населения жилищным фондом по г.п. Лельчицы – 31,50 м^2/чел в соответствии с письмом Лельчицкого РИК №.05-27/669 от 27.08.2024г.

Расчет учреждений и предприятий социально-гарантированного обслуживания, необходимых для жителей проектируемого дома приведен в таблице 2. Емкость объектов социально-гарантированного обслуживания определена из расчетного населения 64 чел.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	Требуется по расчету	Примечание
1	Общеобразовательные школы	мест	172	11,01	Существующие. 100% охвата детей
2	Детские дошкольные учреждения	мест	49	3,14	Существующие. От 1 до 5 лет – 85%, 5 лет – 100%
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./ смену	37,70	2,41	существующие
4	Больницы	коек	13,90	0,9	существующая
5	Аптеки, аптечные киоски	объект	1 на микрорайон	---	существующие
6	Объекты торговли	м^2 торговой площади	610	39,04	существующие
7	Рынки	Торговых мест	3	0,19	существующие
8	Предприятия общественного питания	пос. мест	45	3,64	существующие
9	Предприятия бытового обслуживания	объект	1	---	существующие
10	Прачечные (пункт приема) в т.ч. прачечные самообслуживания	объект	1	---	существующие

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	Требуется по расчету	Примечание
11	Бани	мест	8,70	0,56	Существующие (1 объект)
12	Филиалы банка	объект	1	---	Существующие (2 объекта)
13	Объекты почтовой связи	объект	1 об./6,0 тыс.чел	0,038	существующие
14	Библиотека	тыс. томов	13,60	0,87	существующая

1.5 Выводы и предложения

Технико-экономические показатели проектируемого жилого дома

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	**Население** Численность населения	 тыс.чел.	 0,064
2	**Территории** Площадь отводимого земельного участка под жилой дом Площадь территории в границах благоустройства жилого дома	 га га	 0,0766 0,3925
3	**Жилищный фонд** (новое строительство) Общее количество Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	тыс. м^2 общ. пл. (квартир) м^2/чел.	1,9906 (40) 31,50
4	**Инженерно-транспортная инфраструктура:** - второстепенные проезды категории – П2 (ширина 6,00 м) Автомобильные стоянки Суточное водопотребление Суточное водоотведение Суммарная электрическая нагрузка Газопотребление Теплопотребление	 км машино-мест м^3 м^3 кВт м^3/час Гкал/ч	 0,10 19+2(инв.) 26,00 26,00 75 110,0 0,3

Отведенный участок соответствует нормативным показателям по СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», по устройству парковочных машино-мест, хозяйственных площадок и площадок отдыха.

Предполагаемая посадка многоквартирного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха, существующих усадебных жилых домов.

Площадь озелененного двора в жилой застройке, включая участки вблизи места проживания для повседневного отдыха населения составляет – 1602,20 м^2 Нормативная обеспеченность озелененными участками в жилой застройке в соответствии с таблицей Б.6 ЭкоНиП для поселков городского типа I категории должна составлять 20 м^2/чел. Фактическая обеспеченность озелененными участками в жилой застройке составляет 25,034 м^2/чел

(1602,20м^2 : 64 чел), что не противоречит нормативной обеспеченности озелененными участками.

Учреждения и предприятия социально-гарантированного обслуживания:

Необходимый уровень социально-гарантированного обслуживания населения обеспечивается существующими учреждениями дошкольного и школьного образования, социального и медицинского обслуживания, спортивными сооружениями, предприятиями торговли и общественного питания, детскими внешкольными и культурно-досуговыми учреждениями, бытового и коммунального обслуживания, находящихся в пределах пешеходной и транспортной доступности.

Согласно, письма Отдела образования Лельчицкого РИК №01-78/1687 от 30.08.2024 образовательная система г.п. Лельчицы представлена следующими близлежащими учреждениям:

- ГУО «Лельчицкая средняя школа №2 имени М.Д. Некрашевича» на 720 мест (проектная мощность) наполняемость 552места;
- ГУО «Лельчицкий детский сад №2» на 110 мест (проектная мощность) наполняемость 121 место;
- ГУО «Лельчицкий детский сад №3» на 110 мест (проектная мощность) наполняемость 88 мест;
- ГУО «Лельчицкий детский сад №5» на 138 мест (проектная мощность) наполняемость 122 места;

В г.п. Лельчицы функционируют:

-ГУК «Городской центр культуры и народного творчества»;

-ГУК «Лельчицкая центральная районная библиотека»;

-ГУ «Лельчицкий районный краеведческий музей»;

-ГУО «Детская школа искусств»

Для проведения учебно-тренировочного процесса, проведения спортивно-массовых и физкультурно-оздоровительных мероприятий в районе имеются спортивные залы, 1 городской стадион, 2 школьных стадиона, 5 приспособленных помещений для занятий физической культурой. Для обеспечения учебно-тренировочного процесса, повышения уровня спортивного мастерства учащихся в Лельчицком районе работает учреждение «СДЮШОР Лельчицкого района».

Существующие предприятия торговли и общественного питания обеспечивают нормы по торговой площади и общественному питанию. Расположены филиалы банков, почтовые отделения. В пешеходной и транспортной доступности расположены магазины продовольственных и непродовольственных товаров, продуктовый рынок, автостанция на ул. Советской. АЗС «Белоруснефть» на ул. Ленина.

Медицинское обслуживание жители проектируемого жилого дома будут получать в УЗ «Лельчицкая центральная районная больница» (на 187 коек) и поликлиникой (150 пос./смену) аптеками и аптечными киосками.

Выполняется регулярное движение общественного транспорта. Остановочные пункты находятся в пределах нормативной пешеходной доступности.

Положительное решение о возможности подключения проектируемого жилого дома к существующим коммуникациям будут гарантировать технические условия, выданные соответствующими городскими службами. Предварительная проработка вопроса подключения, предполагаемого к строительству жилого дома к существующим коммуникациям населенного пункта показала возможность его строительства. При необходимости существующие коммуникации будут перекладываться согласно расчетам, обеспечивающим потребности проектируемого и существующих жилых домов.

Таким образом, проанализировав существующую ситуацию, мы выяснили что размещение многоквартирного жилого дома на данном участке не окажет существенного влияния на существующие жилые дома и объекты социально-гарантированного обслуживания.

1.6 Библиография

1. СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».
2. СН 3.03.06-2020 «Улицы населенных пунктов».
3. СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
4. ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства».
5. ТКП 45-3.02-6-2005 «Благоустройство территорий. Дорожные одежды с покрытием из плит тротуарных. Правила проектирования».
6. СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».
7. СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации».
8. СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц».
9. СТБ 2073-2010 «Правила выполнения чертежей генеральных планов предприятий сооружений и жилищно-гражданских объектов».
10. СТБ 2255-2012 «Основные требования к документации строительного проекта».
11. СанПиН «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций».
12. СанПиН «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г.№80, изменение от 03 сентября 2008г. №136).
13. Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду (Постановление Совета Министров РБ №847 от 11.12.2019).
14. ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности».

2 Реквизиты документов и исходных данных

2.1 Письмо-заказ ГП «УКС Мозырьского района» №02-04/3021 от 07.08.2024.

2.2 Письмо Отдела образования Лельчицкого РИК №01-78/1687 от 30.08.2024

2.3 Письмо Лельчицкого РИК №05-27/669 от 27.08.2024.

2.4 Письмо Лельчицкого РИК №10-54/175 от 29.08.2024.