

Общество с ограниченной ответственностью "ДК проект"

Шифр объекта № 86-24-О

**Квартал
индивидуальной жилой застройки
в районе улиц Гагарина-Садовая в г.Щучине**

Альбом : Архитектурно-планировочная концепция

Заказчик: Щучинский РИК

**Директор
ГИП**

**Казак О.М.
Сергеев М.В.**



dkproect@mail.ru



+375 (29) 7504982
+375 (154) 65 82 15

г. Лида 2024

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Стр.1
2	Архитектурно-планировочная концепция	2
3	Архитектурно-планировочная концепция	3

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	Ссылочные документы	
СТБ 2235-2011	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
СТБ 2073-2010	Правила выполнения чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
СН 3.01.03-2020	Планировка и застройка населенных пунктов.	
СП 1.02.01-2023	Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации	
СН 3.03.06-2022	Улицы населенных пунктов	
СН 2.02.05-2020	Пожарная безопасность зданий и сооружений	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект "Квартал индивидуальной жилой застройки в районе улиц Гагарина-Садовая в г. Щучине" разработан на основании:

- Акта выбора места размещения земельного участка от 29.12.2023г.;
- Задания на проектирование;
- Строительных норм и правил, действующих в РБ.

Строительный проект разработан 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.

Главный инженер проекта /М.В.Сергеев/ 
(квалификационный аттестат ПР № 205559 действителен до 29.09.2028г.)

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

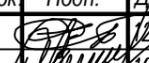
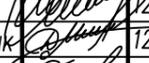
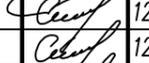
Щучинский район расположен во IIВ климатическом районе.
Проектируемый квартал индивидуальной жилой застройки расположен в юго-западной части г.Щучина в жилой застройке усадебного типа. Участок ограничен:
с севера – ул. Куйбышева, ул. Проектируемая N14;
с северо-запада – ул. Проектируемая N12;
с северо-востока – ул. Васильковская;
с юго-запада, юго-востока – существующая жилая застройка по ул. Гагарина и ул. Ленина
Рельеф участка спокойный, без значительных колебаний рельефа. Участок свободен от застройки, имеются заросли дикорастущих кустарников и отдельно-стоящих и групповых участков лиственных и хвойных и плодовых деревьев.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Целью архитектурно-планировочной концепции является возведение на земельном участке 48 жилых домов. На каждом участке предусмотрено расположение следующих строений: одноквартирного жилого дома, усадебного типа, высотой 1-2 этажа и хозяйственной постройки.
Площадь участков в среднем составляет 0,1463 га. Проектом предусмотрена сеть улиц к запроектированным участкам категории 3, шириной 6.0 м, с гравийным покрытием.
При разработке архитектурно планировочной концепции с целью обеспечения комфортной и безопасной среды жизнедеятельности населения проектируемого квартала застройки предусмотрены коридоры для прокладки сетей водоснабжения, канализации, газоснабжения и электроснабжения, строительства кабельной канализации для сетей связи.

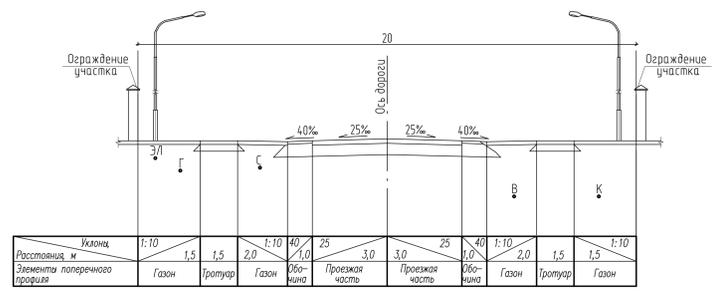
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В проектируемом квартале застройки обеспечены противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020.
Проектом предусмотрена возможность подъезда пожарных машин ко всем жилым и общественным зданиям и сооружениям с учетом нормативных требований.

85-24-0-ГП								
Квартал индивидуальной жилой застройки в районе улиц Гагарина-Садовая в г. Щучине								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор	Казак				12.24	Заказчик: Щучинский РИК		
ГИП	Сергеев				12.24			
ГАП	Максимчик				12.24			
Гл. спец.	Сухоцкая				12.24	Общие данные		
Разработал	Сухоцкая				12.24			
Н.контр.	Сухоцкая				12.24			
						Стадия	Лист	Листов
						С	1	
						ООО "ДК проект"		



Поперечный профиль



Уклоны	1:10	1:10	1:10	40%	25%	25%	40%	1:10	1:10	1:10
Расстояния, м	1,5	1,5	2,0	4,0	3,0	3,0	4,0	1,5	1,5	1,5
Элементы поперечного профиля	Газон	Тротуар	Газон	Обочина	Проезжая часть	Проезжая часть	Обочина	Газон	Тротуар	Газон

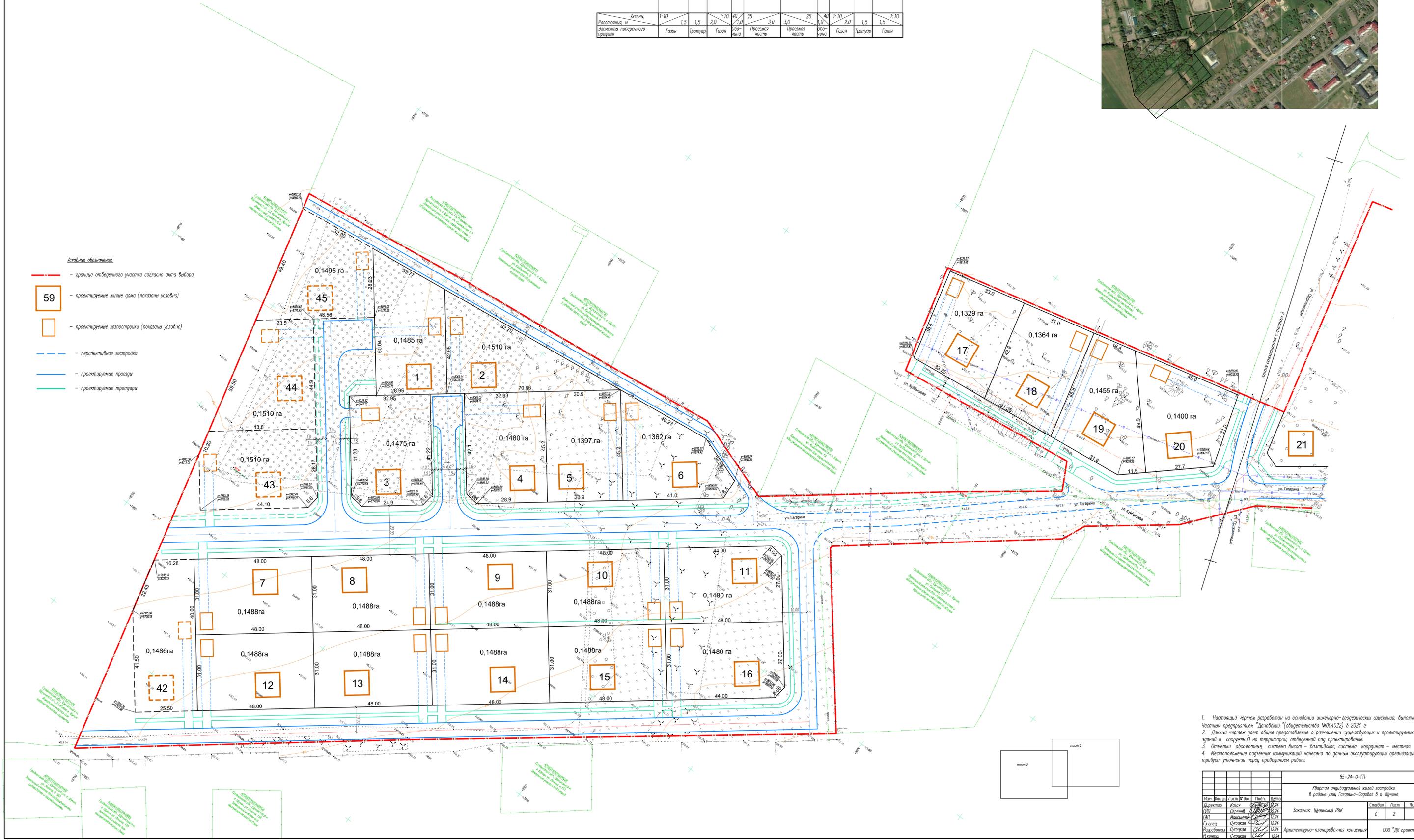
СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела архитектуры и строительства Щучинского РИК _____

Начальник отдела землеустройства Щучинского РИК _____

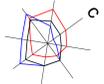
Директор ГП "УКС Щучинского района" _____

- Условные обозначения:**
- граница отведенного участка согласно акта выбора
 - 59 - проектируемые жилые дома (показаны условно)
 - проектируемые хозяйственные постройки (показаны условно)
 - перспективная застройка
 - проектируемые проезды
 - проектируемые тротуары

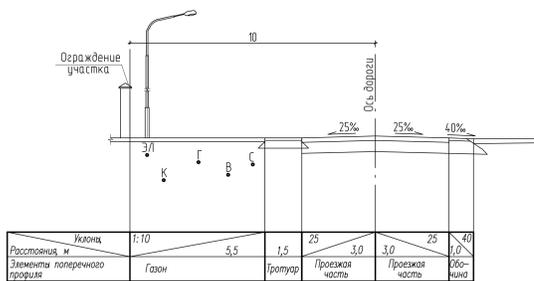


1. Настоящий чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных Частным предприятием "Донской" (свидетельство №004022) в 2024 г.
2. Данный чертеж дает общее представление о размещении существующих и проектируемых зданий и сооружений на территории, отведенной под проектирование.
3. Отметки абсолютные, система высот - балтийская, система координат - местная.
4. Местоположение подземных коммуникаций нанесено по данным эксплуатирующих организаций и требует уточнения перед проведением работ.

				85-24-0-ПП			
				Квартал индивидуальной жилой застройки в районе улиц Гагарина-Сардоба в г. Щучин			
Изм.	Кол. чл.	Листы	№ док.	Полн.	Дата	Составл.	Лист
Директор	Козлов	Сергей	12.24	12.24		С	2
ИП	Серебров	Александр	12.24	12.24			
ИП	Михайлич	Александр	12.24	12.24			
Арх. проект	Осипова	Оксана	12.24	12.24			
Инженер	Осипова	Оксана	12.24	12.24			
				Архитектурно-планировочная концепция ООО "ДЖ проект"			

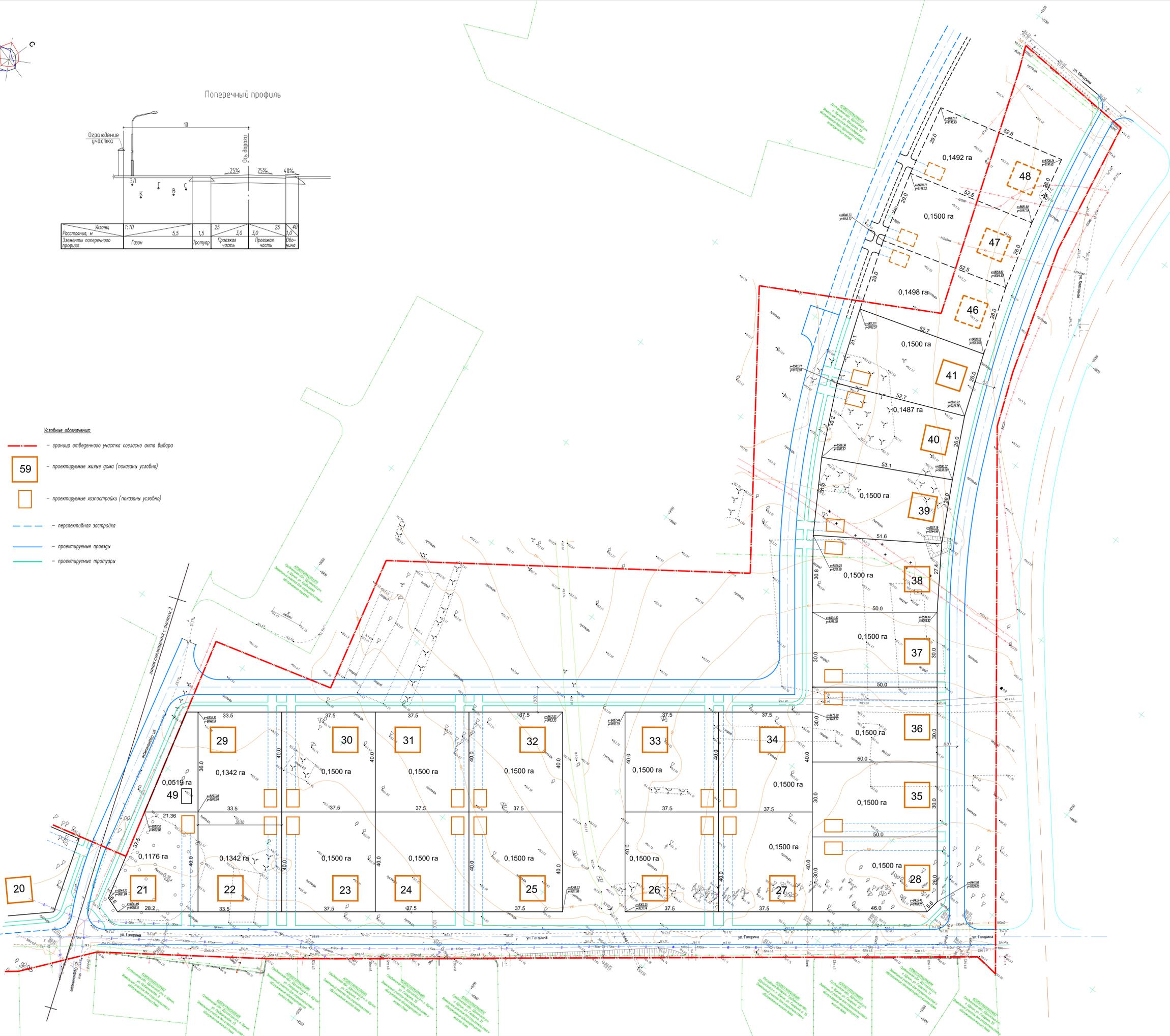


Поперечный профиль



Условные обозначения

- граница ответственного участка согласно акту выбора
- проектируемые жилые дома (показаны условно)
- проектируемые хозяйственные постройки (показаны условно)
- перспективная застройка
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары

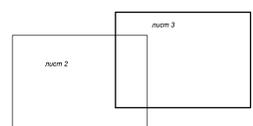


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строит.объем, м³		
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	всего	
1-41	Усадебный жилой дом	1-2	41	1	41	100	4100	-	-
1-41	Хозяйственная постройка	1	41	-	35	1435	-	-	-
42-48	Усадебный жилой дом (перспективное стр-во)	1-2	7	1	7	100	700	-	-
42-48	Хозяйственная постройка (перспективное стр-во)	1	7	-	35	245	-	-	-
49	ТП	1	1	-	-	24	24	-	-

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Территория	га	11,9543
1.1	Территория по акту выбора	га	6,8123
1.2	Территория усадебной застройки	га	5,9968
	в т.ч. на участке ответственного под стр-во	га	0,8155
1.3	Территория общего пользования	га	2,3600
	в т.ч. улица, проезд, площадь	га	2,1694
	в т.ч. улица, проезд, площадь ответственные под перспективное строительство	га	0,1209
	в т.ч. суходорожки	га	0,0178
	в т.ч. на участке ответственного под строительство ТП	га	0,0519
1.4	Площадь озеленения	га	2,7820
	в т.ч. на участке ответственного под стр-во	га	2,5109
	в т.ч. на участке ответственного под перспективное стр-во	га	0,2711
1.5	% озеленения в границах территории общего пользования		23,27
1.6	Площадь одного участка (средняя)	га	0,1463
2	Жилой фонд	шт.	48
2.1	Всего жилых домов	шт.	41
	(перспективное строительство)	шт.	7
2.2	Средняя этажность жилой застройки		1-2



Изм.		Листы		Дата		Итого	
Дизайнер	Колос	С.С.	С.С.	12.21	12.21	12.21	12.21
ГИП	Серебед	С.С.	С.С.	12.24	12.24	12.24	12.24
ГАП	Михайлова	С.С.	С.С.	12.24	12.24	12.24	12.24
Л.слова	Овчинная	С.С.	С.С.	12.24	12.24	12.24	12.24
Разработчик	Овчинная	С.С.	С.С.	12.24	12.24	12.24	12.24
Начальник	Овчинная	С.С.	С.С.	12.24	12.24	12.24	12.24