



ООО «АМ КВАДР»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Среднеэтажные многоквартирные дома на
земельном участке с кадастровым номером
39:03:060011:2475 в п. Заозёрье Калининградской
области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

60/21 -ПЗУ

Том 2



ООО «АМ КВАДР»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Среднеэтажные многоквартирные дома на
земельном участке с кадастровым номером
39:03:060011:2475 в п. Заозёрье Калининградской
области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

60/21 -ПЗУ

Том 2

Директор _____ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта _____ А. Н. Усенко

Состав проектной документации

1

Начало таблицы

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	60/21 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	60/21 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	60/21 – АР1	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
3.2	60/21 – АР2	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
3.3	60/21 – АР3	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
4.1	60/21 – КР1	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
4.2	60/21 – КР2	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
4.3	60/21 – КР3	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
5.1.1	60/21 – ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
5.1.2	60/21 – ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
5.1.3	60/21 – ИОС1.3	Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
5.2	60/21 – ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	60/21 – ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4.1	60/21 – ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
5.4.2	60/21 – ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
5.4.3	60/21 – ИОС4.3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

60/21 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Состав проектной документации		
Разраб.	Усенко				04.2022			
ГИП	Усенко				04.2022			
Н.контр.	Усенко				04.2022			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «АМ Квадр»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5.1	60/21 - ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
5.5.2	60/21 - ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
5.5.3	60/21 - ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
5.6	60/21 - ИОС6 ООО "Западстройпроект"	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	60/21 – ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	60/21 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	60/21 - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	60/21 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	60/21 – ПБ1 ИП "Опацкий В.В."	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
9.2	60/21 – ПБ2 ИП "Опацкий В.В."	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
9.3	60/21 – ПБ3 ИП "Опацкий В.В."	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
10	60/21 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1).1	60/21 – ЭЭ1	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов Часть 1. Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	
10(1).2	60/21 – ЭЭ2	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов Часть 2. Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	
10(1).3	60/21 – ЭЭ3	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов Часть 3. Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	
12	60/21 - ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

60/21 - СП

Лист

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Предоставленный для размещения среднеэтажных многоквартирных домов земельный участок с кадастровым номером 39:03:060011:2475 расположен по адресу: Калининградская область, Гурьевский р-н, п. Заозёрье (Гурьевский городской округ).

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 39:03:060011:2475, земельный участок имеет вид разрешённого использования «Среднеэтажная жилая застройка».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-10-0-00-2021-3533/П от 29.10.2021 (далее – ГПЗУ), земельный участок КН 39:03:060011:2475 площадью 40 845 м² расположен в границах территориальной зоны «Ж2 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Гурьевский городской округ», зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (до восьми надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения.

Согласно сведениям ГПЗУ:

- имеются нежилые здания (строения):
- нежилое строение – без КН;
- фундамент – без КН;
- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 221,3 кв.м., (КН39:03:060011:749);
- нежилое здание (спальный корпус), 2 этажа, площадь общая 115,3 кв.м. (КН39:03:060011:750);
- нежилое здание (котельная), 1 этаж, площадь общая 34,1 кв.м. (КН39:03:060011:751);
- нежилое здание (радиорубка), 1 этаж, площадь общая 37,3 кв.м. (КН39:03:060011:752);
- нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «Д»)), 1 этаж, площадь общая 116,9 кв.м. (КН39:03:060011:753);
- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 194,2 кв.м. (КН39:03:060011:754);
- нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117,4 кв.м.

						60/21-ПЗУ-Т		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разработал	И в а н о в				04.2022			
						Стадия		
						П		
						Лист		
						1		
						Листов		
						13		
ГИП	У с е н к о				04.2022	ООО «АМ Квадр»		
Н. контр.	У с е н к о				04.2022			

(КН39:03:060011:755);

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 219,7 кв.м. (КН39:03:060011:756);

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 220,2 кв.м. (КН39:03:060011:757);

- нежилое здание (спальный корпус), 2 этажа, площадь общая 132,6 кв.м. (КН39:03:060011:758);

- нежилое здание (здание спального корпуса (Литера «З»)), 1 этаж, площадь общая 133,1 кв.м. (КН39:03:060011:760);

- нежилое здание (сушилка), 1 этаж, площадь общая 21,2 кв.м. (КН39:03:060011:761);

- нежилое здание (душевые), 1 этаж, площадь общая 71,5 кв.м. (КН39:03:060011:762);

- нежилое здание (столовая), 1 этаж, площадь общая 586,4 кв.м. (КН39:03:060011:763);

- нежилое здание (медпункт), 1 этаж, площадь общая 29,5 кв.м. (КН39:03:060011:764);

- нежилое здание (танцплощадка), 1 этаж, площадь общая 61,2 кв.м. (КН39:03:060011:766).

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах культурного наследия отсутствует.

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

Согласно выписке ЕГРН от 18.10.2021 г., на земельном участке 39:03:060011:2475 зарегистрированы объекты капитального строительства:

- нежилое здание (спальный корпус), 1 этаж, площадь общая 194,2 кв.м. (КН39:03:060011:754);

- нежилое здание (административное), 1 этаж, площадь общая 117,4 кв.м. (КН39:03:060011:755);

- нежилое здание (танцплощадка), 1 этаж, площадь общая 61,2 кв.м. (КН39:03:060011:766);

- сети водопровода (участок 37) (КН 39:00:000000:630).

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненному ООО «Геоид», шифр 21-01080-ИГДИ, рельеф земельного участка спокойный, с незначительными углами наклона поверхности до 2°. Абсолютные отметки колеблются от 8.0 м. до 11.0 м.

Земельный участок граничит:

- с Севера – существующие земельные участки индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства;

- с Запада – пруд Чистый;

- с Юга и Востока – улица Центральная.

Въезды на земельный участок с ул. Центральной.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	60/21-ПЗУ-Т		2

Проектируемые здания (среднеэтажные многоквартирные дома) размещаются в пределах границ проектируемого земельного участка с соблюдением параметров, указанных в ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3 м;
- максимальная этажность – 7 этажей;

В границах проектируемого земельного участка предусмотрены следующие элементы нормативного благоустройства: зоны (территории) для размещения зеленых насаждений, площадки для отдыха взрослых и игр детей, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки (площадки для сбора ТКО), парковки.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с ГПЗУ земельный участок располагается в границах:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 13 384 м²;
- 1.1 Граница охранной зоны ВЛ 15-262 (инв. №511565102) (согласно сведениям ЕГРН) – 284 м²;
- 1.2 Граница охранной зоны ТП 262-07 (инв. №5144522) (согласно сведениям ЕГРН) – 206 м²;
- 1.3 Граница охранной зоны ВЛ 0,4 кВ ТП 262-05 (инв. №511618601) (согласно сведениям ЕГРН) – 156 м²;
- 1.4 Охранная зона ВЛ 15 кВ (согласно сведениям ЕГРН) – 168 м²;
2. Охранная зона озера и водопровода (согласно сведениям ЕГРН) – частично, 15 146 м²;
3. Право прохода и проезда (согласно сведениям ЕГРН) – частично, 220 м²;
4. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера – частично, 40 576 м²;
5. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации – частично, 40 576 м²;
6. Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам – 25 940 м²;
7. Водоохранная зона – частично, 20 954 м²;
8. Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) – (весь ЗУ).

Ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60/21-ПЗУ-Т	3
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Обоснование плановочных ограничений:

1. В соответствии с решением собственника от 25.10.2021г., проектом предусматривается демонтаж существующих нежилых строений с их инфраструктурой (инженерные коммуникации). Перед строительством дома №3 по ПЗУ, в соответствии с письмом МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» (исх. №26/1703 от 27.09.2021г.), проектом предусматривается демонтаж и тампонирующее водозаборных скважин, расположенных на участке застройки, после реализации проекта подключения к новому источнику водоснабжения п. Заозерье.

1.1-1.4 Размещение недопустимых объектов в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства не предусматривается.

2. Проектом предусматривается размещение проектируемого объекта вне границ охранных зон озера и водопровода $\varnothing 900$, $\varnothing 800$, $\varnothing 650$ (охранные зоны водопровода, согласно сведениям ЕГРН, не соответствуют действительности, актуальные охранные зоны водопровода $\varnothing 900$, $\varnothing 800$, $\varnothing 650$ указаны в ответе ГПКО «Водоканал» (исх. № Т-2782 от 26.11.2021г.) на обращение Проскурова Р.Л. (вх. №13027 от 27.10.2021г.) и составляют 10 метров от трубопроводов.

3. Право прохода и проезда, 220 м², ранее предусмотренное к ЗУ 39:03:060011:0030 по территории 39:03:060011:0032, неактуально, т.к. данные земельные участки объединены в один новообразованный ЗУ 39:03:060011:2475 (участок застройки).

4. Согласно Правилам землепользования и застройки «Гурьевского городского округа» Калининградской области и сведениям ЕГРН, зона территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, не зарегистрирована.

5. Согласно Правилам землепользования и застройки «Гурьевского городского округа» Калининградской области и сведениям ЕГРН, иные зоны не зарегистрированы.

6. Для предупреждения последствий от опасных гидрологических процессов проектом предусматривается подсыпка территории строительства, устройство дренажной сети для отвода грунтовых и поверхностных вод, защита конструкций проектируемых зданий от воздействия грунтовых вод и биокоррозии.

7. В водоохранной зоне пруда Чистый проектом предусматривается водоотведение хозяйственных существующую сеть бытовой канализации, а также сбор дождевых вод с дорожных покрытий и их очистка от взвешенных веществ и нефтепродуктов в блоке очистки перед сбросом в городскую сеть. В границах проектных работ отсутствуют источники загрязнения. Блоки очистки дождевых стоков, КНС размещаются вне границ водоохранной зоны пруда Чистый.

8. Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано с уполномоченным командиром в.ч. 32497 полковником А. Малафеевым 06.11.2021 г. (Заявление ООО специализированный застройщик «ЯРД ИНВЕСТ» от 07.10.2021 г.).

Взам. инв. №		водоотведение хозяйственных существующую сеть бытовой канализации, а также сбор дождевых вод с дорожных покрытий и их очистка от взвешенных веществ и нефтепродуктов в блоке очистки перед сбросом в городскую сеть. В границах проектных работ отсутствуют источники загрязнения. Блоки очистки дождевых стоков, КНС размещаются вне границ водоохранной зоны пруда Чистый. 8. Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано с уполномоченным командиром в.ч. 32497 полковником А. Малафеевым 06.11.2021 г. (Заявление ООО специализированный застройщик «ЯРД ИНВЕСТ» от 07.10.2021 г.).						
								Подп. и дата
Инв. № подл.							60/21-ПЗУ-Т	4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

Нормируемые расстояния, предусмотренные проектом, приняты в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Гурьевский городской округ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Таким образом, ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемых среднеэтажных жилых домов к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистным оборудованием.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

Настоящим проектом предусматривается строительство отдельно стоящих трёх жилых домов. Многоквартирные дома имеют высоту в пределах 5 этажей.

В границах земельного участка запроектированы следующие объекты капитального строительства, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства:

- Многоквартирный дом №1 по ПЗУ на 81 квартиру, состоящий из 4-х секций.
- Многоквартирный дом №2 по ПЗУ со встроенными офисными помещениями на 106 квартир, состоящий из 5-ти секций.
- Многоквартирный дом №3 по ПЗУ со встроенными офисными помещениями на 285 квартир, состоящий из 15-ти секций.
- Трансформаторная подстанция;
- ШРП;
- КНС хозяйственных стоков;
- КНС дождевых стоков;
- блоки очистки дождевых стоков;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадки для игр детей и отдыха взрослых;
- площадки для контейнеров ТКО (хозплощадки);
- проезды;
- тротуары;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60/21-ПЗУ-Т	5
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

- открытые парковки в количестве 14 шт. суммарно на 201 машино-место (для жителей домов и сотрудников офисов), в т.ч. 14 м/м для людей с инвалидностью, в т.ч. 7 машиномест для передвигающихся на кресле-коляске (согласно расчёту, предоставленному в Приложении 1). В местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения, предусмотрено устройство понижения бортового камня до 0,014м.

Машиноместо для автомобилей инвалидов на кресле-коляске имеют габариты 6,0х3,6м. Данные машиноместа включают в себя непосредственно место для размещения автомобиля, а также зону безопасности на прилегающем тротуаре с пониженным бортовым камнем до 0,014м.

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей предусмотрены не менее 10 м.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, оборудованы малыми архитектурными формами фирмы «КСИЛ». Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества. Расстояния от площадок до жилого здания и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям, установленным СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». В тёмное время суток предусмотрено искусственное освещение внутридворовых площадок и парковок.

Покрытие проезжей части, тротуаров – плиточное, покрытие детских площадок, площадок для отдыха взрослых, площадок для занятий физкультурой – бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие.

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.

Согласно подеревной съёмке, выполненной ООО «Геоид» от 12.11.2021 г., и перечётной ведомости зеленых насаждений, на земельном участке КН 39:03:060011:2475 произрастает 475 деревьев: берёза – 48 шт., боярышник – 30 шт., вишня – 7 шт., вяз – 48 шт., груша – 1 шт., дуб – 6 шт., ива – 76 шт., каштан – 5 шт., клён – 36 шт., липа – 3 шт., ольха – 24 шт., осина – 117 шт., рябина – 15 шт., слива – 19 шт., черёмуха – 5 шт., яблоня – 15 шт., ясень – 20 шт. Всего: 475 деревьев.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины.						
			Согласно подеревной съёмке, выполненной ООО «Геоид» от 12.11.2021 г., и перечётной ведомости зеленых насаждений, на земельном участке КН 39:03:060011:2475 произрастает 475 деревьев: берёза – 48 шт., боярышник – 30 шт., вишня – 7 шт., вяз – 48 шт., груша – 1 шт., дуб – 6 шт., ива – 76 шт., каштан – 5 шт, клён – 36 шт., липа – 3 шт., ольха – 24 шт., осина – 117 шт., рябина – 15 шт., слива – 19 шт., черёмуха – 5 шт., яблоня – 15 шт., ясень – 20 шт. Всего: 475 деревьев.						
						60/21-ПЗУ-Т			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				6

Согласно проекту, вырубке подлежат следующие зелёные насаждения: берёза – 41 шт., боярышник – 26 шт., вишня – 6 шт., вяз Б– 30 шт., груша – 1 шт., дуб – 5 шт., ива – 70 шт., каштан – 1 шт., клён – 32 шт., липа – 2 шт., ольха – 24 шт., осина – 96 шт., рябина – 14 шт., слива – 17 шт., черёмуха – 1 шт., яблоня -13 шт., ясень – 19 шт. Всего: 398 деревьев.

Проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и параметрам вырубаемых деревьев: бук лесной – 27 шт., клён остролистный – 71 шт., туя западная – 300 шт. Зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

Контейнеры ТКО устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию, объёмом по расчёту, выполненному в Приложении № 1.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Расстояние от площадок ТКО до подъездов жилого дома не превышает 100 м.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны Ж-2:

Таблица 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей)	7	7
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	3

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 2

Взам. инв. №	№ п/п	Наименование	Количество			
			застройки, м²	% ЗУ		
Подп. и дата	Участок застройки					
	1	Площадь земельного участка	40 845,0	100		
	2	Площадь застройки	9 242,0	22,6		
	3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	20 000,0	49,0		
	4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / процент озеленения	11 603,0	28,4		
Инв. № подл.						
					60/21-ПЗУ-Т	
	Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.
						7

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий, подготовленным ООО «Геоид», шифр 03297-21-ИГИ, участок имеет следующие параметры:

- поверхность ровная с абсолютными отметками в местах бурения скважин от 8,15 м до 11,71 м в Балтийской системе высот;

- на период изысканий (сентябрь, октябрь и ноябрь 2021 г) грунтовые воды встречены скважинами на глубине 1,7-9,5 м. Установившиеся уровни отмечены на глубинах 1,5-9,5 м (1,91-10,21-м в абс. отметках). Максимальный уровень прогнозируется на 1,0 м выше установившегося.

- тип питания горизонта – атмосферно-инфильтрационный.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

Для отвода дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории предусматривается установка дождеприёмных колодцев на сети дождевой канализации.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной до КНС.

Проектом предусмотрено очищение поверхностных стоков в проектируемом блоке очистки дождевых стоков и сброс в городскую сеть с использованием проектируемой КНС, согласно ТУ.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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.

Абсолютные отметки нулей проектируемых зданий составляют:

- Дом №1, секция 1 = 8.80 м, секция 2 = 9.70 м, секция 3 = 10.60 м, секция 4 = 11.50 м
- Дом №2 = 12.40 м;
- Дом №3, секция 1 = 10.60 м, секция 2 = 11.50 м, секции 3-9 = 12.40 м, секции 10-14 = 11.95 м, в секции 15 = 12.40 м Балтийской системы высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60/21-ПЗУ-Т	8
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, парковок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия;
- установка оборудования площадках для игр детей и отдыха взрослых;
- установка оборудования на площадках для занятий физкультурой;
- озеленение дворовых площадок;
- компенсационное озеленение – посадка деревьев: бук лесной – 27 шт., клён остролистный - 71 шт., туя западная – 300 шт.;
- посадка кустарника – пузыреплодник 247 шт.;
- устройство ограждений площадок для отдыха, игр и занятия физкультурой;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство наружного освещения территории проектируемого объекта.

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. 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 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.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	60/21-ПЗУ-Т		9

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций
(при наличии таких коммуникаций)**

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний
и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с планировочной структурой улично-дорожной сети.

Проектом предусматриваются два въезда на земельный участок - с ул. Центральной.

Проезды по территории земельного участка выполнены шириной 5,5 м и 6 м, имеют твёрдые покрытия и заканчиваются разворотными площадками.

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

- подъезд пожарных автомобилей к проектируемым домам предусмотрен со всех сторон, в том числе со стороны дворов по проездам, примыкающим к ним тротуарам и усиленным газонам;

- расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания предусмотрено в пределах 5-8 метров. (п.8.8 СП 4.13130.2013);

- подъезды обеспечивают беспрепятственное передвижение пожарных автомобилей, а также стоянку с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнение действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. (п. 8.1 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарной техники предусмотрена не менее 6,0 метра, с учётом примыкающего к проезду тротуара. (п. 8.6, 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).

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	60/21-ПЗУ-Т		10

Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики за 2020 год, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Калининградской области, составляет 30,1 м².

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир жилых домов №1-3 без учёта балконов и лоджий, в т.ч.: (472 квартиры)	м²	26 850,08
2	Общая площадь квартир жилого дома №1 (81 квартира):	м²	4 419,27
3	Общая площадь квартир жилого дома №2 (106 квартир):	м²	5 563,94
4	Общая площадь квартир жилого дома №3 (285 квартир):	м²	16 866,87

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир / 30,1 м²/чел.) жилого дома составляет:

26 850,08 / 30,1 = 892 человека.

Расчёт размеров придомовых площадок:

Нормы расчёта приобъектных стоянок легковых автомобилей и размеров придомовых площадок принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», размещение площадок предусматривается на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) - 12;
- для отдыха взрослого населения - 10;
- для занятий физкультурой - 10-40;

Нормы расчёта для проектируемых площадок:

- **озеленение** придомовых территорий с площадками для игр детей и отдыха взрослых не менее **8 м² / чел.**;
- **площадки для игр и отдыха взрослых** требуется проектировать по норме **0,5-0,7 м² / чел.**;
- **спортивные площадки** требуется проектировать по норме **1,0-1,5 м² / чел.** при условии обеспечения минимальной нормы озеленения на придомовых территориях.

Взам. инв. №		- для отдыха взрослого населения - 10; - для занятий физкультурой - 10-40; Нормы расчёта для проектируемых площадок: - озеленение придомовых территорий с площадками для игр детей и отдыха взрослых не менее 8 м² / чел.; - площадки для игр и отдыха взрослых требуется проектировать по норме 0,5-0,7 м² / чел.; - спортивные площадки требуется проектировать по норме 1,0-1,5 м² / чел. при условии обеспечения минимальной нормы озеленения на придомовых территориях.						
Подп. и дата								
Инв. № подл.							60/21-ПЗУ-Т	
		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.		Дата

Обеспеченность машиноместами (м/м) необходимо предусматривать из расчёта 25 м/м на 100 квартир.

1. Нормативное озеленение составляет:

$$892 \times 8 = 7\,136,23 \text{ м}^2$$

2. Нормативная площадка для игр детей и отдыха взрослых составляет:

$$892 \times 0,7 = 624,42 \text{ м}^2;$$

3. Нормативная спортивная площадка составляет:

$$892 \times 1,0 = 892,0 \text{ м}^2;$$

Расчёт обеспеченности машиноместами:

Для жильцов многоквартирных жилых домов №№1-3 (обеспеченность машиноместами (м/м) на **472** квартиры предусматривается:

$$472 / 100 \times 25 = 118 \text{ машино-мест.}$$

Для людей с инвалидностью в т.ч. с креслами-колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно, на дом составляет:

10% для людей с инвалидностью – **12 м/м**,

в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – **6 м/м**.

Для офисов (обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 23 машиноместа на 100 работающих):

Общее расчётное количество работающих во встроенных офисных помещениях многоквартирных домов №2 и №3 = 87 человек.

$$\text{Количество машиномест для офисных работников составляет} = 87 / 100 \times 23 = 20 \text{ м/м}$$

Для людей с инвалидностью, в т.ч. с креслами-колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, но не менее 1 машиноместа, составляет:

10% для людей с инвалидностью – **2 м/м**,

в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – **1 м/м**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	60/21-ПЗУ-Т		12

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Норма	Проект
1	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	м²	624,42	978,0
2	Площадка для занятий физкультурой	м²	892,0	1391,0
3	Площадь зелёных насаждений	м²	7136,23	11603,0
4	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	138	201
4.1	Обеспеченность машиноместами жителей дома		118	179
4.1a	из них для людей с инвалидностью	м/м	12	12
4.1б	в т.ч. на кресле-коляске	м/м	6	6
4.2	Обеспеченность машиноместами сотрудников офисов		20	22
4.2a	из них для людей с инвалидностью	м/м	2	2
4.2a	в т.ч. на кресле-коляске	м/м	1	1

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 № 218 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области», для муниципального образования «Гурьевский городской округ», составляет:

Из расчёта на 1 жителя – 1,7 м³/год

$1,7 \times 892 = 1516,4 \text{ м}^3/\text{год}.$

В день на 892 человека приходится: $892 / 365 = 2,44 \text{ м}^3/\text{д}.$

Проектом предусматривается:

Размещение 10 (десяти) евроконтейнеров объёмом по 1100 литров каждый.

Суммарный объём контейнеров на двух площадках для сбора отходов составляет 11,0 м³. Пешеходная доступность площадок не превышает 100 м, что соответствует нормативным требованиям.

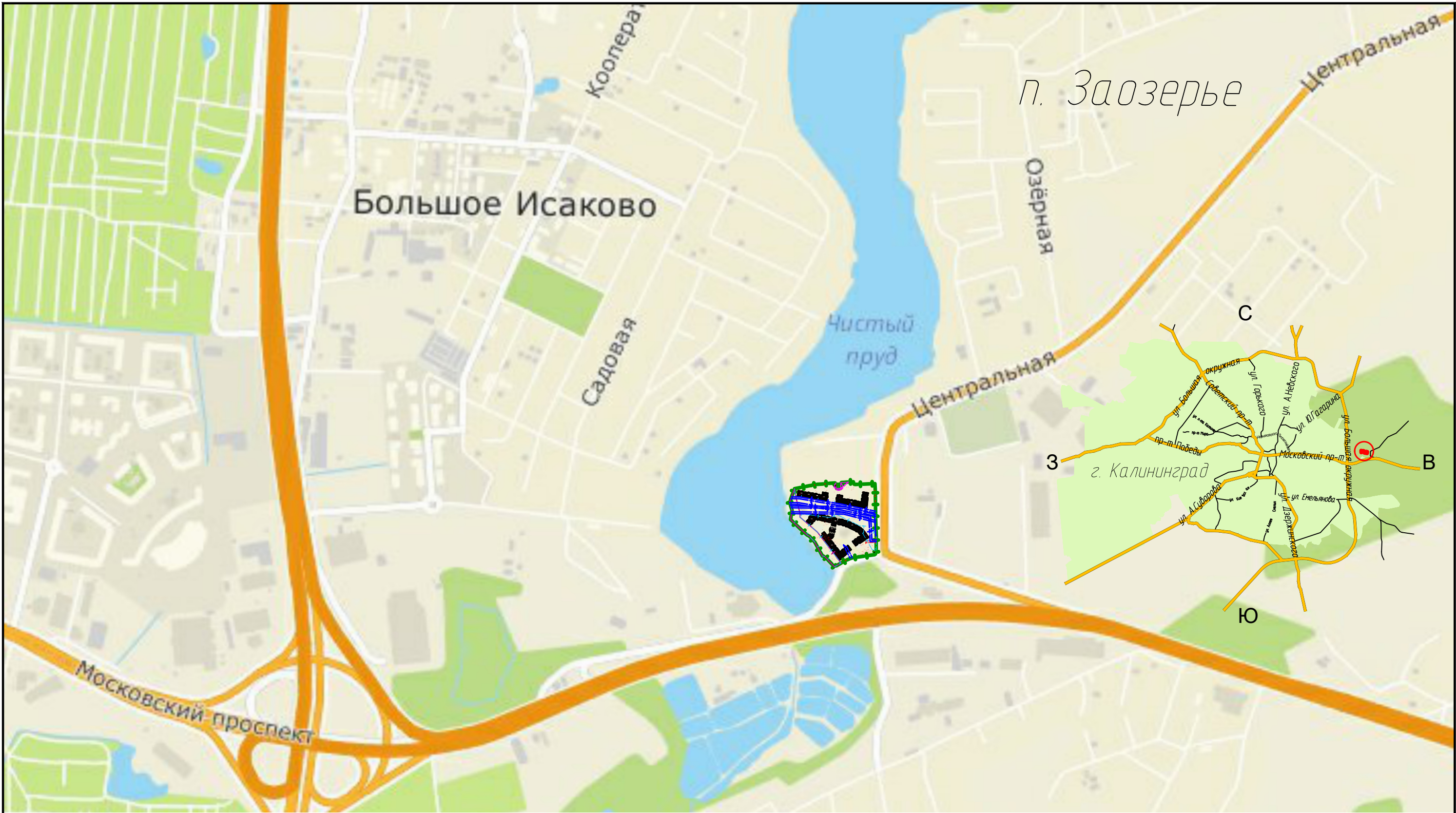
Евроконтейнеры для ТКО выкатываются к мусоровозу, ожидающему на площадке.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

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

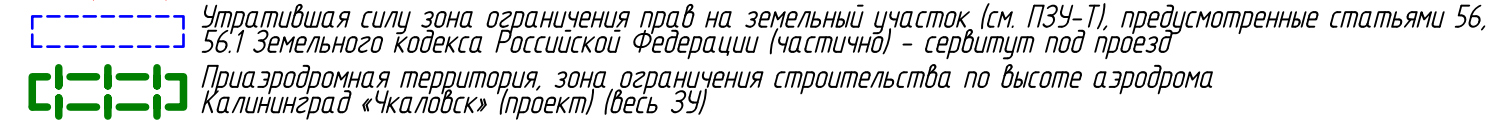
						60/21-ПЗУ-Т	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		13

Графическая часть



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:03:060011:24 75)
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
 - Охранная зона озера и водопровода
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично) – сервитут под проезд
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ)

						60/21-ПЗУ-ГЧ			
						Среднетажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060011:24/75 в п. Заозерье Калининградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				04.2022		П	1	7
ГИП	Усенко				04.2022				
Н. контр.	Усенко				04.2022	Ситуационный план. М 1:10000		ООО "АМ КВАДР"	



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ									
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание					
	1 этап строительства								
1	•	Урна	50	арт. 001311					
2		Диван (скамья со спинкой)	23	арт. 002205					
3		Песочница с крышкой (габариты 2х2м)	3	арт. 004236					
4		Качалка на пружине	2	арт. 004112					
5		Детский игровой комплекс	1	арт. 005302					
6		Детский спортивный комплекс	1	арт. 006401					
7		Теннисный стол	2	арт. 005525					
8		Брусля	3	арт. 006442					
9		Качели на метал. стойках "Гнездо"	4	арт. 004158					
10		Детский спортивный комплекс	3	арт. 006174					
11		Качели	2	арт. 004141					
12		Карусель	1	арт. 004192					
13		Детский игровой комплекс	3	арт. 005103					
14		Спортивный комплекс	1	арт. 006456					
15		Сетка Пирамида	1	арт. 007001					
16		Детский игровой комплекс	1	арт. 005525					
17		Лiana средняя	2	арт. 006730					
				60/21-пзг-гч					
				Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06:0011:2475 в п. Заозерье Калининградской области					
Изм	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
Разработал	Иванов	ОА 2022			Юн 2022		П	2	
Проверил	Семенов	ОА 2022			Юн 2022	Схема планировочной организации земельного участка. М 1500		ООО «АМ КВАДР»	



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	5	1	-	81	1427.0	-	-	-	-
2	Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	5	1	-	106	1936.0	-	-	-	-
3	Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	5	1	-	285	5854.0	-	-	-	-
4	Гринеформаторная подстанция	-	1	-	-	25.0	-	-	-	-
5	Площадка для занятий физкультурой	-	4	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	-	4	-	-	-	-	-	-	-
7	Площадка для сбора ТКО	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Парковка на 23 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Парковка на 30 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Парковка на 25 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Парковка на 7 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.6	Парковка на 16 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.7	Парковка на 11 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.8	Парковка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.9	Парковка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.10	Парковка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.11	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.12	Парковка на 9 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка застройки (земельный участок с КН 39.03.06.0011.2475)
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, надвисящая часть здания
 - Подземное оборудование (блок очистки дождевых стоков)
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение дорожного камня (БР 100.30.15) до 0.014м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - Отметка нуля здания
 - Деревья подлежащие вырубке
 - Объекты, ранее демонтированные
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Площадки для игр детей и отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки

60/21-ПЗУ-ГЧ					
Среднетажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39.03.06.0011.2475 в п. Заозерье Калининградской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов	4	04.2022		
ГИП	Усенов	4	04.2022		
И. контр.	Усенов	4	04.2022		
Разбивочный план М 1:500				Статус	Лист
				П	3
				ООО "АМ КВАДР"	



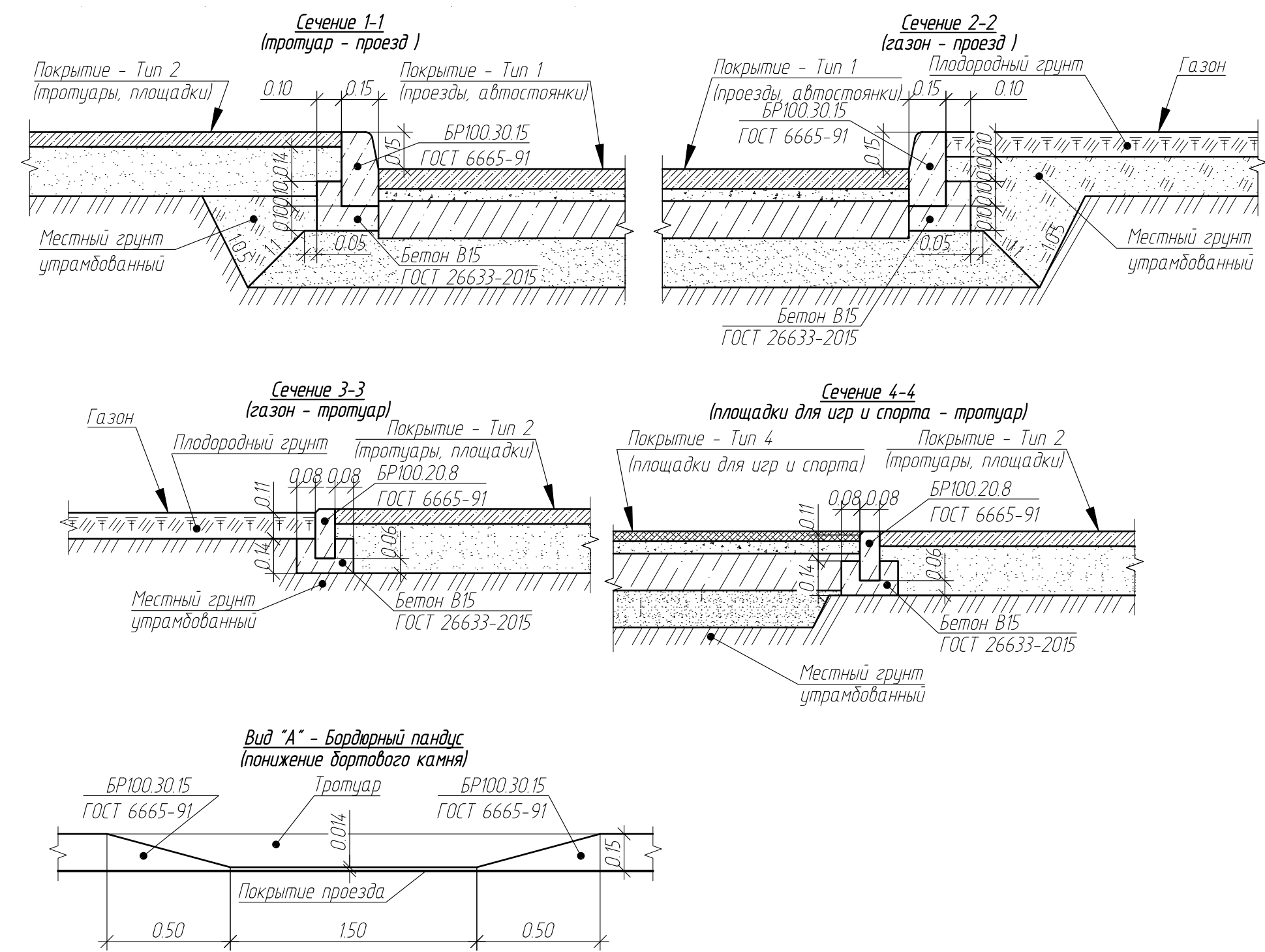
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 1	80 Выбранная бетонная плитка 60 Цементно-песчаный слой 1:1 по СП 82-101-98 150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015 армированная сеткой Вр-1 В4 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 23279-2012 - Полиэтиленовая пленка 300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014
Тип 2	60 Бетонная плитка 40 Цементно-песчаная смесь 200 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014
Тип 3	80 Выбранная бетонная плитка 60 Цементно-песчаная смесь 150 Щебеночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009 150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009 ГОСТ 8736-2014

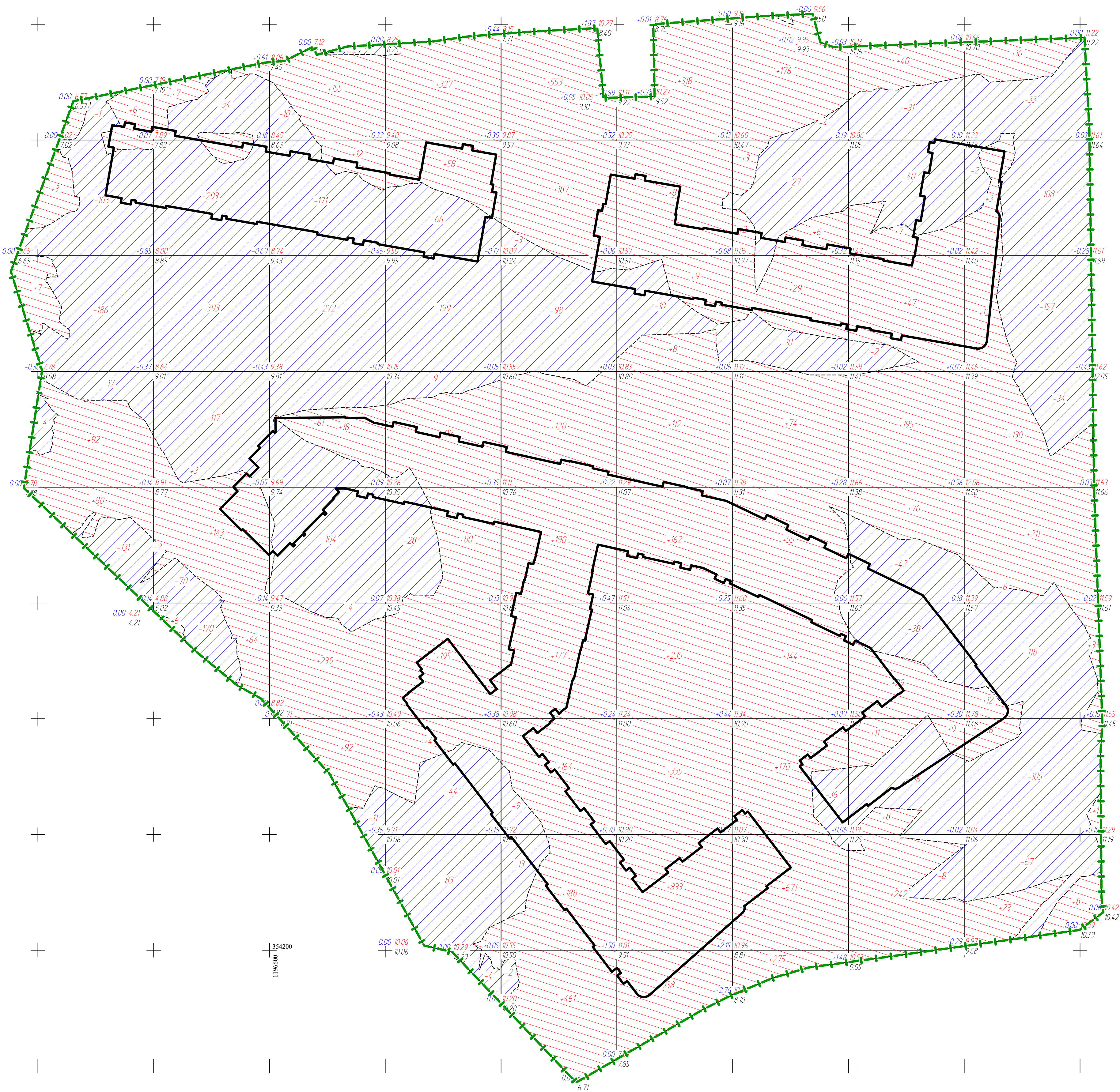
Тип 4	40 Бесшовное синтетическое износостойкое покрытие для игровых площадок 100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 d-4 с ячейкой 100х100** 150 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ Р EN 1177-2009 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014
Тип 5	100 Плодородный грунт 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклиновкой Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ Р 52388-2009 ГОСТ 8267-93

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:03:06:0011:24:75)
 - Проектируемое здание надвисящая часть здания
 - Подземное оборудование (Вокз очистки дождевых стоков)
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.014м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - Отметка нуля здания
 - Ось проезда
 - Проектные отметки перелома продольного профиля проезда
 - Проектные отметки
 - Направление продольного уклона проектируемого проезда (уклон (в промилле) расстояние (в метрах))
 - Проектная отметка дождеприёмной решетки
 - Дождеприёмный колодец

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	5	1	81	1427.0	-	-	-
2	Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	5	1	-	106	1936.0	-	-
3	Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	5	1	-	285	5854.0	-	-
4	Грансформаторная подстанция	-	1	-	25.0	-	-	-
5	Площадка для занятий физкультурой	-	4	-	-	-	-	-
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	-	4	-	-	-	-	-
7	Площадка для сбора ТКО	-	2	-	-	-	-	-
8.1	Парковка на 23 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.2	Парковка на 30 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.3	Парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.4	Парковка на 25 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.5	Парковка на 7 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.6	Парковка на 16 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.7	Парковка на 11 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.8	Парковка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-
8.9	Парковка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.10	Парковка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.11	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-
8.12	Парковка на 9 м/м	-	1	-	-	-	-	-
9	ШРП	-	1	-	-	-	-	-



60/21-ПЗУ-ГЧ				
Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06:0011:24:75 в п. Заозерье Калининградской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Иванов	04.2022		
ГИП	Усенов	04.2022		
Н. контр.	Усенов	04.2022		
Схема планировочной организации земельного участка				
План организации рельефа. М 1:500				
ООО "АМ КВАДР"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Граница участка застройки (земельный участок с КН 39.03.06.001124.75)

Примечание:
1. Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25х25м;
2. В объем в квадрате включены:
а) объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
б) объем подсыпанного плодородного грунта под проектируемое озеленение;
в) объем существующего растительного грунта;
г) подземная часть здания
3. Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

Насыпь	+188	+230	+516	+800	+2041	+3031	+1605	+664	+437	+9512
Выемка	-442	-1079	-634	-434	-125	-10	-77	-377	-630	-3808

Площадь картограммы - 40845 м², в том числе:
Насыпь - 25252 м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	15825.0	90.3	
а) Грунт планировки по картограмме	9512.0	3808.0	
б) Плодородный грунт, срезанный, по площадям насыпи и выемки	6313.0	3898.3	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		38752.4	
а) подземных частей зданий (сооружений)		28469.7	
б) автодорожных покрытий		8523.6	
в) ж.д. путей		0.0	
г) подземных сетей		0.0	
д) водоотводных сооружений		0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения		1759.1	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и одволований сооружений	0.0	0.0	
6. Поправка на уплотнение	1582.0		10.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	17407.5	38842.6	
7. Избыток пригодного грунта	21435.1	0.0	
8. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0	
9. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		10211.3	
а) необходимый для озеленения территории	1759.1		
б) избыток плодородного грунта	8452.2	0.0	
10. Итого перерабатываемого грунта	49053.9	49053.9	

Площадь картограммы всего, в т.ч.:

насыпь 40845 м²

выемка 25252 м²

Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий): 15593 м²

0.25 м

60/21-ПЗУ-ГЧ					
Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39.03.06.001124.75 в п. Заозерье Калининградской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Усенко	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.	Усенко	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Шкала	Лист
План земельных масс. М 1:500				П	5
ООО "АМ КВАДР"					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	всего	застройки	всего	здания	всего
1	Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	5	1	-	81	1427.0	-	-	-	-
2	Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	5	1	-	106	1936.0	-	-	-	-
3	Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	5	1	-	285	5854.0	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	25.0	-	-	-	-
5	Площадка для занятий физкультурой	-	4	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	-	4	-	-	-	-	-	-	-
7	Площадка для сбора ТКО	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Парковка на 23 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Парковка на 30 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Парковка на 4 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Парковка на 25 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Парковка на 7 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.6	Парковка на 16 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.7	Парковка на 11 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.8	Парковка на 10 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-
8.9	Парковка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.10	Парковка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.11	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.12	Парковка на 9 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:03:06:0011:2475)
 - Проектируемое здание нависающая часть здания
 - Подземное оборудование (Блок очистки дождевых стоков)
 - Барный камень (БР 100.30.15)
 - Понижение барного камня (БР 100.30.15) до 0.014м (см. вид "А")
 - Барный камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - Отметка нуля здания
 - Деревья подлежащие вырубке
 - Сети инженерно-технического обеспечения:
 - В1 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - К1 - Проектируемые сети бытовой канализации
 - К2 - Проектируемые сети дождевой канализации
 - К21 - Проектируемые сети дождевой канализации, условно чистые
 - Г1 - Проектируемый газопровод низкого давления
 - Н - Проектируемые электрокабели низкого напряжения
 - О - Проектируемая сеть наружного освещения
 - О1 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - О2 - Проектируемая кабельная канализация сетей связи
 - Х - Объекты, подлежащие демонтажу

					60/21-ПЗУ-ГЧ		
					Среднетажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06:0011:2475 в п. Заозерье Калининградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Станд.
Разработал	Иванов	Усенко	04.2022		04.2022		Лист
И. контр.	Усенко				04.2022	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Лист
					ООО "АМ КВАДР"		



Экспликация зданий и сооружений

№ по ПЗУ	Наименование	Примечание
11	Многоквартирный дом №1 по ПЗУ	проектируемый
12	Многоквартирный дом №2 по ПЗУ	проектируемый
13	Многоквартирный дом №3 по ПЗУ	проектируемый
2	Пост охраны (проходная)	времен. сооружение
3	Прорабская	времен. сооружение
4	Бытовые помещения	времен. сооружение
5	Инструментальный склад	времен. сооружение
6	Биотуалет	времен. сооружение
7	Площадка для мойки колес	времен. сооружение
8	Пожарный щит	времен. сооружение
9	Автостоянка для сотрудников стройплощадки	времен. сооружение
10	Стоянка для строительной техники	времен. сооружение

Условные обозначения:

- - Временное ограждение стройплощадки
- - Временное ограждение стройплощадки с козырьком
- - Направление движения автотранспорта
- - Временные электрические сети (380 В)
- ☛ - Проектор на опоре
- ☒ - Контейнер для сбора мусора
- ▨ - Временные автомобильные дороги (дорожные плиты)
- ▨ - Зона складирования материалов и конструкций
- ⊘ - Вырубаемые деревья
- ⊘ R=210m - Рабочий радиус крана
- - Опасная зона крана
- - Зона ограничения переноса груза краном
- - Демонтируемые здания (строения), сети, коммуникации

Условные обозначения		2021	Заявка № 21_01080 от 09.04.2021г.		
- граница съемки и согласования			Топографический план земельного участка 39:03:06:001124:75		
			со съемкой подземных коммуникаций (для согласования)		
Зам.директ.	Канюков В.В.	22.10.21	Гуляевский р-н.	Масштаб	Лист
Нач.отдела	Злоб В.Н.	22.10.21	пос. Заозерье	1500	1
Геодезист	Миронов В.А.	22.10.21	ГК "РАСЦВЕТ"		
Должность	Фамилия	Подпись	ООО "ТЕОИД"		

					60/21-ПЗУ-ГЧ		
					Среднеэтажные многоквартирные дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06:001124:75 в п. Заозерье Калининградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист
ГИП	Усенко	1	04	04.2022		7	
Разработал	Иванов	1	04	04.2022			
Норм. контр.	Усенко	1	04	04.2022			
					Схема движения транспорта по строительной площадке М 1500		
					ООО "АМ КВАДР"		