

***Многоквартирные жилые домо по
улице Тургенева в городе Зеленоградске
II этап строительства***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06/18-ПЗУ

Главный инженер проекта



М.А. Полюшко



СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2		
	Содержание раздела	2
1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3-11
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1.7	Описание решений по благоустройству территории	
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	<i>Приложение</i>	
	<i>Расчет автостоянок</i>	9
2	ЧЕРТЕЖИ	
2.1	Ситуационная схема	ПЗУ-1
2.2	План благоустройства М1:500	ПЗУ-2
2.3	План организации рельефа М1:500	ПЗУ-3
2.4	План земляных масс	ПЗУ-4
2.5	Сводный план инженерных сетей М1:500	ПЗУ-5
2.6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500	ПЗУ-6



1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области. II этап строительства» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «МПК-ИНВЕСТ» Л.Ю.Кухаревым 14.06.2021 г.

Разработка документации выполняется проектной организацией ООО «КБ Ризалит» - СРО-П-021-28082009 от 14.06.2017г. Выписка из реестра членов СРО № 1677/02 АК от 17 августа 2021 г Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект».

Данная проектная документация является II этапом строительства многоквартирный жилых домов на участке с КН 39:05:010203:172.

I этапом запроектировано строительство пяти (№№ 4-8) центральных секций 11-секционного подковообразного девятиэтажного жилого дома.

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза» №39-2-1-3-0131-16 от 08.12.2016г., разрешение на строительство № RU 39520000-389/16МО от 14 декабря 2016г.

На момент подготовки проектной документации II этапа строительства выполнены работы:

- по организации строительной площадки — раздел 6 ПОС «Проект организации строительства»
- 80% строительно-монтажных работ пяти (№№ 4-8) центральных секций 11-секционного подковообразного девятиэтажного жилого дома.
- построена трансформаторная подстанция
- работы по гидротехнической подготовке территории строительства

Земельный участок, отведенный под застройку II этапа строительства многоквартирных жилых домов имеет сложную форму и ограничен:

- с севера – территория существующего многоквартирного жилого дома по ул. Солнечной и участок под перспективную застройку МЖД;
- запада — существующий обводненный карьер, территория многоквартирного 9-ти - этажного жилого дома, существующий склад под цех по розливу минеральной воды;
- с востока — территория не облагоустроенного земельного участка, зона скважины №57, существующий дренажный канал;
- с юга — ул. Тургенева, зона строгого режима эксплуатационной скважины №1/97 минеральной воды лечебно-питьевого назначения;

Согласно исполнительной съемки выполненной ООО «Городской центр геодезии», выполненной в мае 2021 г рельеф участка представляет собой свободную от застройки площадку с незначительным уклоном в юго-восточном направлении к ул. Тургенева. Абсолютные отметки колеблются от 0,24м до 2,84м в Балтийской системе высот. В восточной части земельного участка проложены инженерные сети (электрический кабель высокого напряжения), имеющий охранную зону. В северной части территории участка произрастают зеленые насаждения — 18 деревьев (21 ствол). Согласно Акта (заключения) лесопатологического обследования древесно кустарниковой растительности от 14.05.2021г, предоставленного Филиалом ФБУ «РОСЛЕСОЗАЩИТА», деревья в удовлетворительном состоянии. Существующие зеленые насаждения не попадают под пятно застройки проектируемых МЖД II этапа строительства.



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

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Объект капитального строительства согласно градостроительному плану земельного участка от 23.08.2021г № РФ-39-2-20-0-00-2021-2616/П; расположен в зоне Ж4 — зоне застройки многоэтажными жилыми домами с разрешенным использованием под многоквартирные жилые дома с этажностью 7-9 этажей, включая мансардный, согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».

Представлено Постановление Главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» № 1424 от 30 июня 2016г о предоставлении ООО «МПК-ИНВЕСТ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с КН 39:05:010203:172 в части изменения коэффициента парковочных мест.

На земельный участок с кадастровым номером 39:05:010203:172 установлены следующие обременения (ограничения прав на земельный участок):

- граница охранной зоны КЛ 15кВ 15-157 — 630кв.м
- граница охранной зоны КЛ 15кВ 15-157 г. Зеленоградск — 453 кв.м
- граница охранной зоны КЛ 15кВ 15-550 г. Зеленоградск — 345 кв.м
- граница охранной зоны КЛ 15кВ 15-157 г. Зеленоградск — 216 кв.м
- граница охранной зоны Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 550-01 (Инв. №5152324) — 508 кв.м

Ограничения по охранным зонам инженерных сетей решены размещением МЖД в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ с учетом охранных зон.

- зона санитарной охраны (II пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО «КООП-АКВА» (скважина №2/92) — 1510 кв.м
- зона санитарной охраны (III пояс) (Округа горно-санитарной охраны) источника подземных минеральных вод Восточно-Зеленоградского участка Зеленоградского месторождения минеральных подземных вод ООО «КООП-АКВА» (скважина №2/92) — 26448 кв.м
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения - 26448 кв.м
- зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод ГОРПО «ТКЦ-2» в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина №624-Д) (3 пояс) — 43258 кв.м
- зона санитарной охраны водозабора питьевых подземных вод ГОРПО «ТКЦ-2» в городе Зеленоградске, ул. Тургенева, 18 (скважина №624-Д) (2 пояс) — 686 кв.м
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения - 43258 кв.м

Мероприятия по решению зоны санитарной охраны источников водоснабжения 2-3 пояса представлены:

- гидрогеологическим заключением о защищенности водоносных горизонтов, выполненным ООО «Центр инженерных изысканий» шифр: 09_21-ИГЗ ,

- Письмом согласование Роспотребнадзора по Калининградской области № 39-00-08/19-1110-2021;

Согласно схеме планировочной организации земельного участка проезды тротуары площадки имеют твердое покрытие, хозяйственно-бытовое водоотведение предусмотрено в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации. Для очистки дождевых, талых и дренажных вод предусмотрены закрытые блоки очистки типа «Лотос». После очистки стоки поступают в существующий дренажный канал



- санитарно-защитная зона — 22627 кв.м

Ограничения от санитарно-защитных зон согласно ПЗЗ МО «Зеленоградское Городское Поселение» 2012г удовлетворяются следующими условиями: согласно принятому Генеральному плану от 2019г, Постановления Правительства Калининградской области от 31.03.2021г о внесении изменений в генеральный план МО «Зеленоградский городской округ», а также выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2021-552701 от 20 июля 2021 года и письмом Администрации МО «Зеленоградский городской округ» данные зоны отсутствуют

- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности — 51886 кв.м

Для решения данного обременения проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- I этапом строительства выполнена гидротехническая подготовка участка - закрытый водовод соединяющий пруд с водоотводным каналом, являющийся приемником дождевых очищенных стоков с прилегающей территории.
- проезды тротуары площадки имеют твердое покрытие,
- предусмотрен кольцевой дренаж МЖД

- охранная зона мелиоративных каналов - 2000 кв.м

Ограничения по охранной зоне решены размещением МЖД и элементов благоустройства в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ с учетом охранной зоны - 5м.

- Лечебно-оздоровительная местность или курорт — 53079 кв.м
- округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск — 53079 кв.м
- вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск — 53079 кв.м

Ограничения по условиям зон: Лечебно-оздоровительная местность или курорт, округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск удовлетворяются проектом следующими решениями:

- сбор ТБО предусмотрен в границах отведенного участка;
- автостоянки имеют твердое покрытие с уклонами и размещены в пределах границ участка с соблюдением нормативных расстояний;
- отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением зданий к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и блоками очистки;
- территория благоустроена за счет выполнения дорожек, проездов и стоянок с твердым покрытием и нормативными уклонами к ливнеприемным решеткам, размещения площадок для отдыха и физкультурных площадок со специальным покрытием,
- в решениях проекта не предусмотрены выбросы дождевых и бытовых стоков в водоем,
- в решениях проекта отсутствуют другие мероприятия, которые могут привести к химическому или бактериологическому загрязнению открытого водного объекта;

- территория, подверженной опасным геологическим процессам — 53079 кв.м

Для решения данного обременения проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- при проектировании здания учитывалось нормативное значение ветрового давления — 0,38 кПа;
- в проекте принято свайное основание с монолитным ленточным ростверком. Основанием для фундаментов служат грунты ИГЭ-13,
- стены подвалов выполнены монолитными железобетонными толщиной 400, 500 и 600 мм. из



бетона класса В25 W6. Армирование стен принято вязанной арматурой и пространственными каркасами из арматурной стали класса А500с и А240.

- в МЖД принята бескаркасная конструктивная схема, представляющая собой жесткую, устойчивую коробку из взаимосвязанных между собой наружных и стен и перекрытия, где большинство конструктивных элементов совмещают несущие и ограждающие функции.

Пространственная жесткость обеспечивается за счет жесткого соединения железобетонного перекрытия и наружных стен.

- МЖД не относится к объектам атомной энергии, опасным производственным объектам, особо опасным, техническим сложным и уникальным объектам.

• внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта «Храброво» (радиус 15 км) - 53079 кв.м

Ограничение по условиям зоны внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта «Храброво» удовлетворяется параметрами проектируемых МЖД,

Этажность 9 этажей, не выше 32 м. Земельный участок попадает в границы 3,4,5,6 подзоны

Ограничение по высоте — 163,2 метра. Приказ (РОСАВИАЦИИ) от 31.12.2020 №1899-П

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

Генеральный план участка разработан 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, согласно параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом для МО «Зеленоградский городской округ»

Многоквартирные жилые дома в девять этажей соответствуют основному использованию земельного участка. Принятое решение генплана выполнено в соответствии с СП 42.13330.2016 и определено природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

В соответствии с Градостроительным планом земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов расположен в зоне Ж-4 — предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (7-9 надземных этажей, включая мансардный).

Представлено Постановление Главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» № 1424 от 30 июня 2016г о предоставлении ООО «МПК-ИНВЕСТ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с КН 39:05:010203:172 в части изменения коэффициента парковочных мест.

Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно правил землепользования:

- минимальный отступ здания от красных линий - не менее 5 м;
- минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы участка - более 3 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости - 6 м;
- минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;
- максимальная высота здания (до конька крыши, верха архитектурных форм на кровле) - 32 м;



- элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка — площадки для отдыха, гостевые автостоянки, площадка ТБО;

4. Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
Показатели по площадке строительства I этапа строительства		
Площадь участка (по ГПЗУ) в том числе II этапа строительства	м ²	53079 45087
Количество МЖД на участке проектирования	шт.	6
Площадь застройки на II этапа строительства	м ²	8419,54
Процент застройки участка проектирования	%	19
Площадь озеленения участка проектирования	м ²	10890
Процент озеленения участка проектирования	%	24
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м ²	10727,46
Площадь покрытия дорог	м ²	15050
Процент покрытий	%	57
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт	398 42

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Особых природных явлений на территории участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не наблюдается.

Размещение проектируемых инженерных сетей намечено в соответствии с общим решением генерального плана. Сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабели связи, газопровода, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

Сбор поверхностных вод с проезжей части в границах участка решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы и далее по трем выпускам в существующий дренажный канал.

С целью уменьшения выноса загрязнений с поверхностным стоком проектом предусмотрены:

- предварительная очистка в дождеприемных колодцах с отстойной частью 0,5м, где происходит осажденных нерастворимых частиц и песка. По мере накопления отстойники необходимо чистить;



- локальная очистка на блоках очистки ливневых сточных вод «ЛотОС НБ-10» производительностью 10 л/с. состоящих из пескоуловителя ЛотОС 3500 и нефтеуловителя ЛотОС НБ-10. В проекте приняты - 3 комплекта очистных сооружений поверхностных вод.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За исходную точку для вертикальной планировки принят уровень чистого пола ранее запроектированных секций дома №1, соответствующий абсолютной отметке 2,25м.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока. Работа ведется по "красным" горизонталям, которые даны в проекте через 10 см. Бортовые камни по периметру площадки и проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно проезда и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор дождевых вод с проезжей части в границах благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы и далее по трем выпускам в существующий дренажный канал.

7. Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план разработан 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.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

Объект капитального строительства II этапа представляет собой шесть девятиэтажных МЖД.

МЖД №1 — завершение подковообразного дома I этапа строительства, секции №1-3 и №9-11. Секции №2, 3 аналогично секции №4 (I этапа строительства), секции №9-10 аналогично секциям 5-8 (I этапа строительства).

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.

МЖД №2 — двухсекционный, без техподполья, количество квартир - 72.

МЖД №3 — семисекционный с подвалом, количество квартир — 261.

МЖД №4 — односекционный, без техподполья, количество квартир — 56.

МЖД №5 — семисекционный с подвалом, количество квартир — 270.

МЖД №6 — трехсекционный с подвалом, количество квартир — 117.

МЖД предназначены для постоянного проживания людей, помещения административно-бытового назначения предусмотрены в МЖД №4.

Назначение объекта капитального строительства — многоквартирные жилые дома. Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Функциональное назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования в соответствии ГПЗУ — многоквартирные жилые дома 7-9 надземных этажей, включая мансардный.

Вдоль стен зданий выполняется бетонная отмостка шириной 1,0м с уклоном 3% толщиной 100-120мм по грунту с втрамбованным щебнем.

На участке II этапа строительства предусмотрено размещение площадок для отдыха и занятий физкультурой, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми формами архитектуры — новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «КСИЛ», отвечает



данным требованиям. На территории проектируемого жилого дома предусмотрены наземные автостоянки общим количеством на 398 парковочных места, в т.ч. 42 парковочных мест для машин инвалидов, а также площадки для ТБО, расположенная в границах отведенного участка проектирования.

Подъезд к участку проектирования – существующий шириной 5.50м с ул. Тургенева.

Проектом предусмотрено движения по кругу внутри участка проектирования, а предусмотренные проектом дороги и проезды так же могут служить противопожарными. Противопожарные разрывы между проектируемыми и существующими зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и с учетом взрывопожарной опасности.

Покрытие проезжей части и внутри — площадочное; покрытие тротуаров, дорожек и площадок — плиточное.

Композиционное размещение здания на проектируемой территории отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются деревья и кустарники: клен остролистный, кизильник блестящий. Высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

Деревья и саженцы необходимо сажать с комом в подготовленные ямы диаметром 0,1м. Размер ям для посадки саженцев с комом должен быть на 0,5 м больше размера кома. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть пророборонан на 8÷10 см глубины.

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

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Участок, отведенный под строительство МЖД II этапа строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010203:172 площадью 5,3079кв.м, в том числе площадь II этапа — 45087 м², по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемого объекта развита хорошо. Подъезд к участку проектирования – существующий шириной 5.50м с ул. Тургенева. Въезд на участок многоквартирного жилого дома организован со второстепенного проезда шириной 5.50м. Улица Тургенева имеет асфальтовое покрытие, обеспечивающее двухстороннее движение автотранспорта и является одной из главных улиц города, обеспечивая тем самым устойчивую транспортную связь объекта с остальными районами г. Калининграда.

На территории проектируемого жилого дома II этапа строительства предусмотрены наземные автостоянки общим количеством на 398 парковочных места, в т.ч. 42 парковочных места для машин инвалидов. Покрытие дороги — бетонная плитка, покрытие тротуаров и площадок — из



бетонной тротуарной плитки. Края проездов обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров — бетонным поребриком. Для обеспечения требований доступности маломобильных групп населения на генплане указаны места понижения бортового камня до 1,5 см. Входы в МЖД предусмотрены с уровня земли.

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей.

При строительстве в пределах застраиваемого участка проводятся работы по рекультивации нарушенных земель. Срезанный растительный слой сохраняется и в дальнейшем используется на восстановлении участков под газоны и посадки деревьев.

Расчет удельного показателя земельной доли II этапа строительства

$$\text{УДС} = \text{S}_{\text{участка}} / \text{S}_{\text{надземн МЖД}} = 45087 / 72858 = 0,62$$

Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой

(Многоквартирные жилые дома по ул. Тургенева в городе Зеленоградске. II этап строительства)

Расчет автостоянок

Расчет автостоянок выполнен с учетом требований Правил землепользования и застройки городского округа, Город Зеленоградск " и Постановления Главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» № 1424 от 30 июня 2016г о предоставлении ООО «МПК-ИНВЕСТ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с КН 39:05:010203:172 в части изменения коэффициента парковочных мест.

Общее количество квартир в МЖД II этапа строительства:

Дом №1 - 221

Дом №2 - 72

Дом №3 - 261

Дом №4 — 56 кв и 7 офисных помещений (количество работающих — 20 человек)

Дом №5 - 270

Дом №6 - 117

Итого: 997 квартир и 7 офисных помещений

Количество парковочных мест из расчета: 0,25 от количества квартир:

$$997 \times 0,25 = 250 \text{ мест}$$

Офисные помещения — из расчета на 100 работающих 20 мест; для 20 человек — 4 парковочных места.

На участке благоустройства II этапа строительства расположены автостоянки (№13-16 по ПЗУ) - на 398 парковочных мест, в т.ч. 42 парковочных места для машин инвалидов.

Расчет площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей и занятий физкультурой

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир / 30 м²/чел.) составляет:

Дом №1 - 10603,28 / 30 = 353 чел.

Дом №2 - 3204,58 / 30 = 107 чел.

Дом №3 - 12301,68 / 30 = 410 чел.

Дом №4 - 2522,45 / 30 = 84 чел.



Дом №5 - $12467,56 / 30 = 416$ чел.

Дом №6 - $5444,52 / 30 = 175$ чел.

Итого: 1545человек

Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - $0.7 \text{ м}^2/\text{чел} - 1545 \times 0.7 = 1082 \text{ м}^2$.

На участке застройки строительства расположены площадки для отдыха детей (№ 8 по ПЗУ) общей площадью 1100,0 м².

Нормативная площадка для занятий физкультурой - $1.0 \text{ м}^2/\text{чел} = 1545 \text{ м}^2$

На участке застройки строительства расположены площадки для занятий физкультурой (№ 9 по ПЗУ) общей площадью 1600 м².

Нормативная площадка для отдыха взрослого населения - $0.1 \text{ м}^2/\text{чел} - 155 \text{ м}^2$

На участке застройки строительства расположены площадки для отдыха взрослого населения (№ 10 по ПЗУ) общей площадью 155 м².

Нормативная площадка для хозяйственного назначения - $0.2 \text{ м}^2/\text{чел} - 310 \text{ м}^2$

На участке застройки строительства расположены площадки для хозяйственного назначения (№ 11 по ПЗУ) общей площадью 310,0 м²

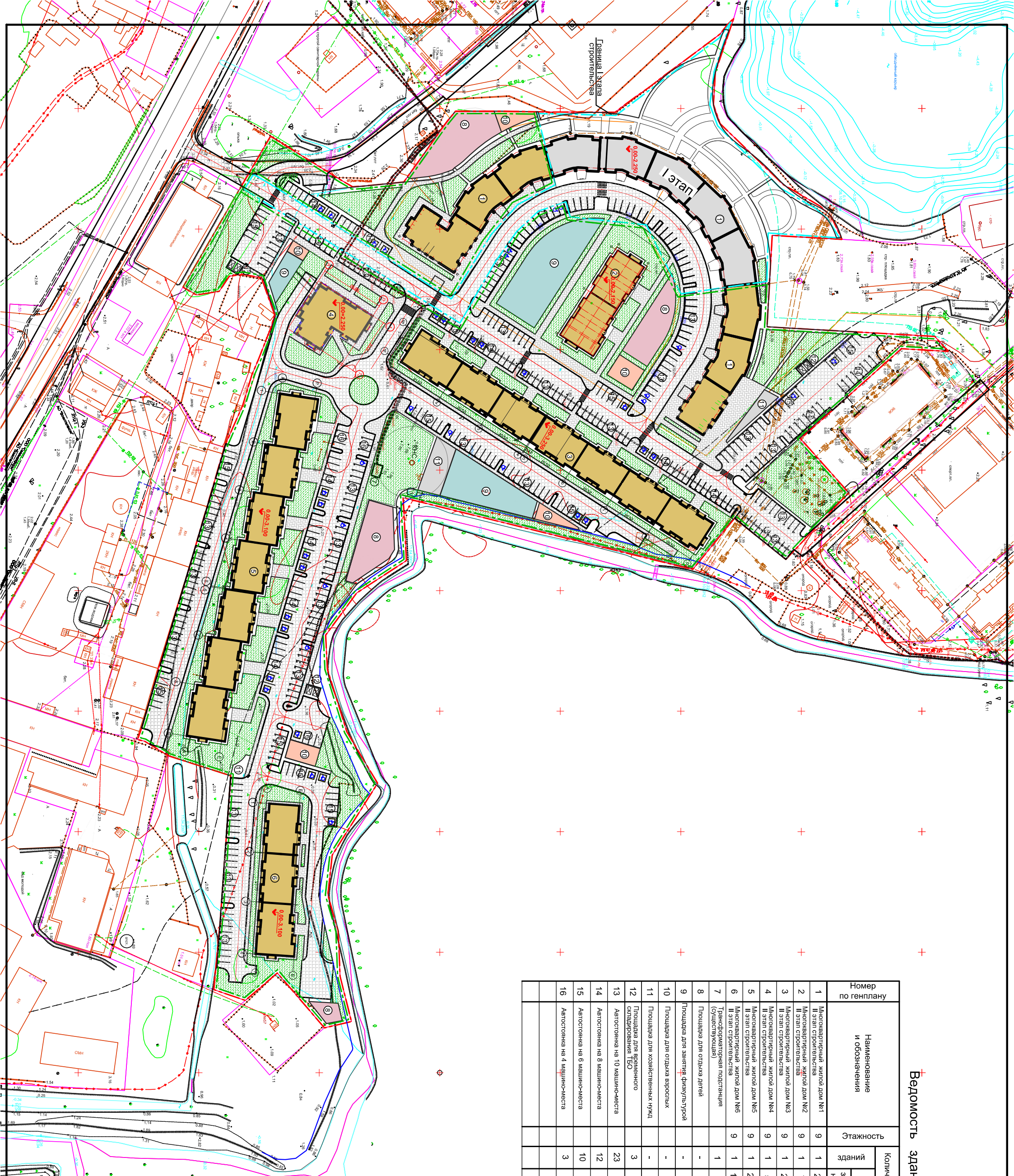
На площадках для отдыха и игр детей дошкольного и младшего школьного возраста предусмотрены места для отдыха родителей.

Нормативное озеленение участка, с учетом требований Правил землепользования и застройки городского округа, « Зеленоградский ГО» составляет 6 м²/на человека, что составляет 9270 кв.м.

В проектной документации площадь озеленения предусмотрена 10890 кв.м и соответствует 24% площади участка с КН 39:05:010203:172.

Ведомость зданий, сооружений и площадок

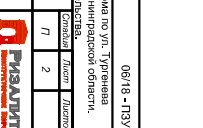
Номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество шт				Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий		застройки	пл. жилого зд.			
			здания	квартир		здания	здания		
1	Многоквартирный жилой дом №1 II этап строительства	9	1	221	2028,62	16425,0	62056,8		
2	Многоквартирный жилой дом №2 II этап строительства	9	1	72	666,26	5394,6	19314,0		
3	Многоквартирный жилой дом №3 II этап строительства	9	1	261	2109,33	18981,0	65379,0		
4	Многоквартирный жилой дом №4 II этап строительства	9	1	56	522,21	4228,2	14616,0		
5	Многоквартирный жилой дом №5 II этап строительства	9	1	270	2162,66	19458,0	67022,0		
6	Многоквартирный жилой дом №6 II этап строительства	9	1	117	930,46	8370,0	28830,0		
7	Трансформаторная подстанция (бустерхаусы)		1			18,0			
8	Площадка для отдыха детей		-			1100			
9	Площадка для занятия физкультурой		-			1600			
10	Площадка для отдыха взрослых		-			155			
11	Площадка для хозяйственных нужд		-			310			
12	Площадка для временного складирования ТБО		3			33,2			
13	Автогонимая на 10 машино-места		23						
14	Автогонимая на 8 машино-места		12						
15	Автогонимая на 6 машино-места		10						
16	Автогонимая на 4 машино-места		3						



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемое здание
 - Граница участка застройки
 - Граница I этапа строительства
 - Граница II этапа строительства

1. План благоустройства территории на основании:
 а) ООС «Городской центр водозабора», выполненной в мае 2021 г.
 б) задания на проектирование;
 в) задания на ландшафтно-архитектурное проектирование;
 г) задания проекта;
 2. В местах пересечения тротуаров с проездами предусматриваются помехонезависимые пешеходные переходы с дорожными знаками «Пешеходный переход» (СНПБ 35-01-2001) и оборудование для маломобильных групп населения (ММГН).
 3. Улицы тротуаров на проектируемой территории - не более 10% от общей площади территории, предназначенной для размещения объектов благоустройства территории (площади, скверы, парки, детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха и др.).
 4. Проектируемые объекты благоустройства территории должны соответствовать требованиям СНПБ 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

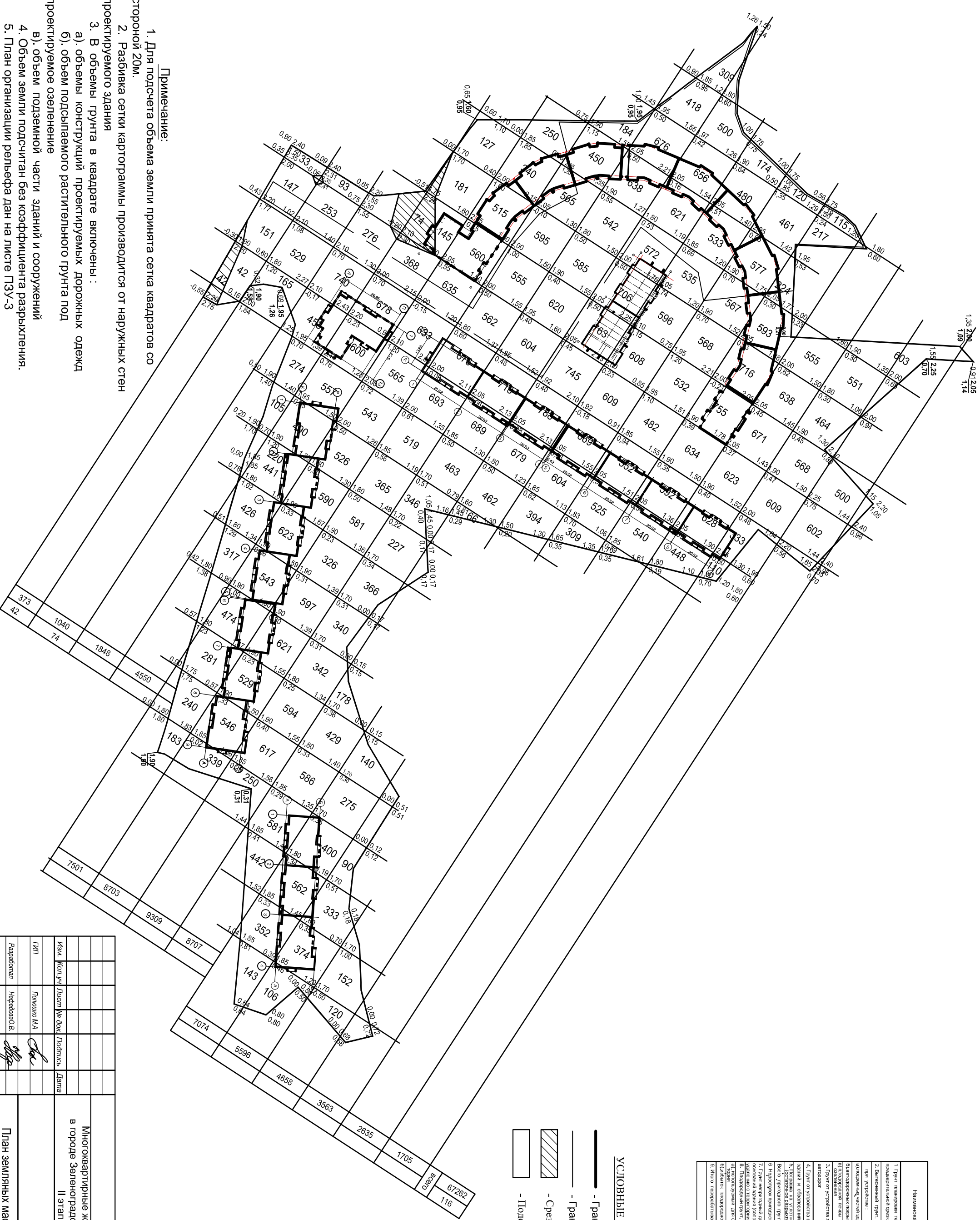
Исполнитель	Многоквартирные жилые дома по ул. Турунтаева в городе Зеленоградском Калининградской области. II этап строительства. МЗП и ЛЗП.
Тип	Типовой
Масштаб	1:2
Лист	2
Кол-во листов	2
Дата	08.16.2023
Исполнитель	М. 1.300



Наименование грунта	Количество	Примеч.
1. Грунт планировки территории (плодородный дерново-подзолистый грунт)	5730 (447)	
2. Выветренный грунт в том числе при уклоне:	6665	
а) подвалом, частью здания (сооружения)	(4665)	
б) дорожными покрытиями и проездами	(2000)	
в) дорожными покрытиями на участках водосбора	(60)	
3. Грунт от устройства замкнутого полигона		
4. Грунт от устройства высоких голов зданий и обвалованных сооружений		
5. Подстилающее устройство 10% (подстилающее устройство)	500	
6. Подстилающее устройство (бетон)	6970	
7. Грунт нерасчищенный для устройства оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению		
8. Подстилающее устройство (бетон)	62723	привести
9. Подстилающее устройство (бетон)	60	
10. Подстилающее устройство (бетон)	3440	
11. Подстилающее устройство (бетон)	7204	вынести
12. Подстилающее устройство (бетон)	7204	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

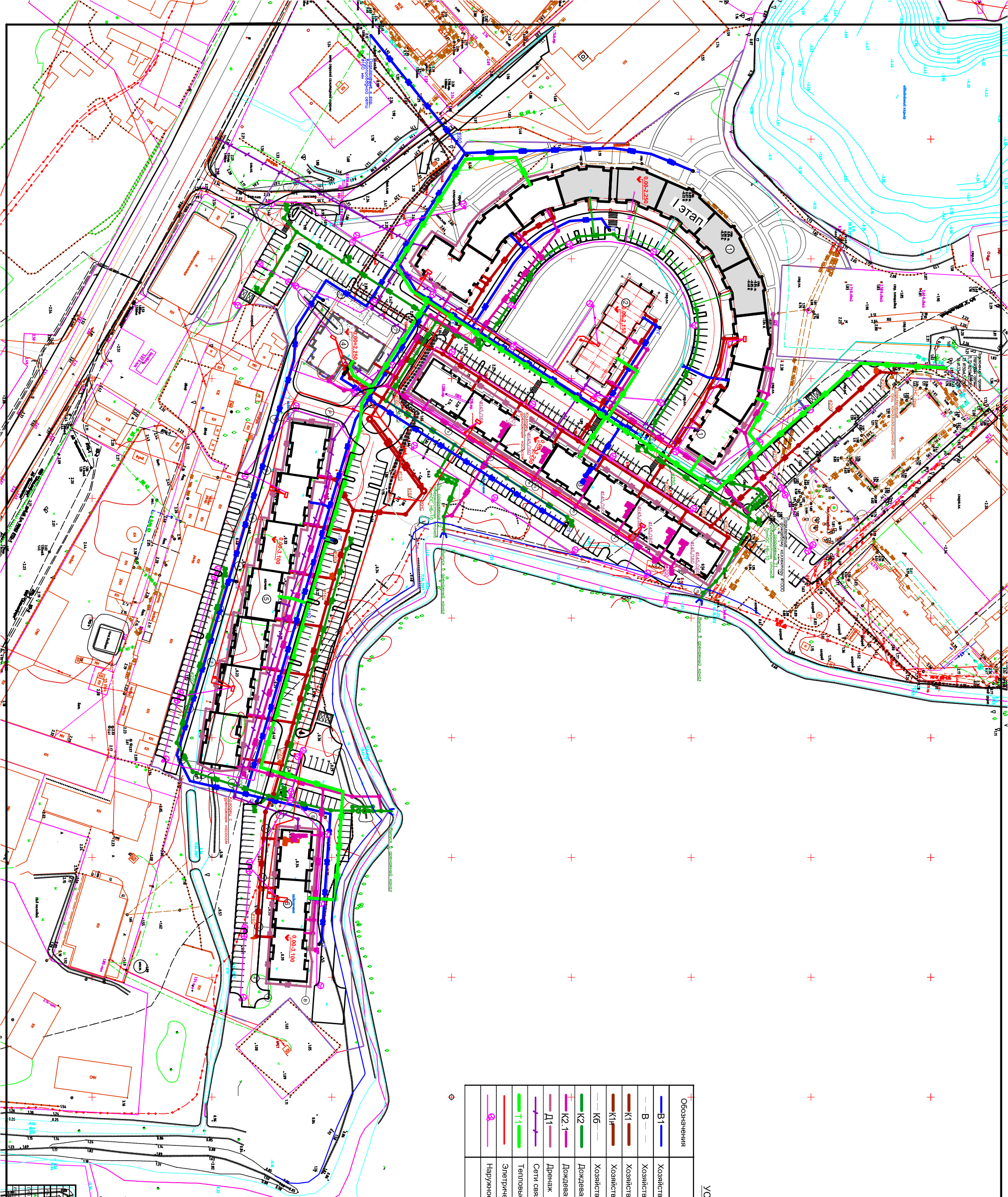
- - Граница участка застройки
- - Граница благоустройства I этапа
- ▨ - Срезаемый грунт
- ▭ - Подсыпаемый грунт



Примечание:

1. Для подсчета объема земли принята сетка квадратов со стороной 20м.
2. Разбивка сетки картограммы производится от наружных стен проектируемого здания
3. В объеме грунта в квадрате включены:
 - а). объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
 - б). объем подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение
 - в). объем подземной части зданий и сооружений
4. Объем земли подсчитан без коэффициента разрыхления.
5. План организации рельефа дан на листе ПЗУ-3

Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик				Нефедова В.	
Тип				Попов И.А.	
Статус				П	4
Многоквартирные жилые дома по ул. Туренева в городе Зеленоградске Калининградской области. II этап строительства.					
План земельных масс М 1:1000					
06/18 - ПЗУ					
РИЗАЛИТ					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование	Примечания
В1	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектируемый
В	Хозяйственно-питьевой водопровод	Существующий
К1	Хозяйственно-бытовая канализация	Проектируемая
К1н	Хозяйственно-бытовая канализация напорная	Проектируемая
К6	Хозяйственно-бытовая канализация	Существующая
К2	Дождевая канализация	Проектируемая
К2.1	Дождевая канализация	Проектируемая
Д1	Дренаж	Проектируемый
Т1	Сети связи	Проектируемый
Т	Тепловые сети	Проектируемый
Э	Электрические сети	Проектируемый
О	Наружное освещение	Проектируемый

09/19 - 13/7

Многоквартирные здания по ул. Урбанова в городе Сызрань II этап строительства.

Содержит план инженерных сетей

М 1:500

ИЗДАНИЕ

№ 1

Лист 5

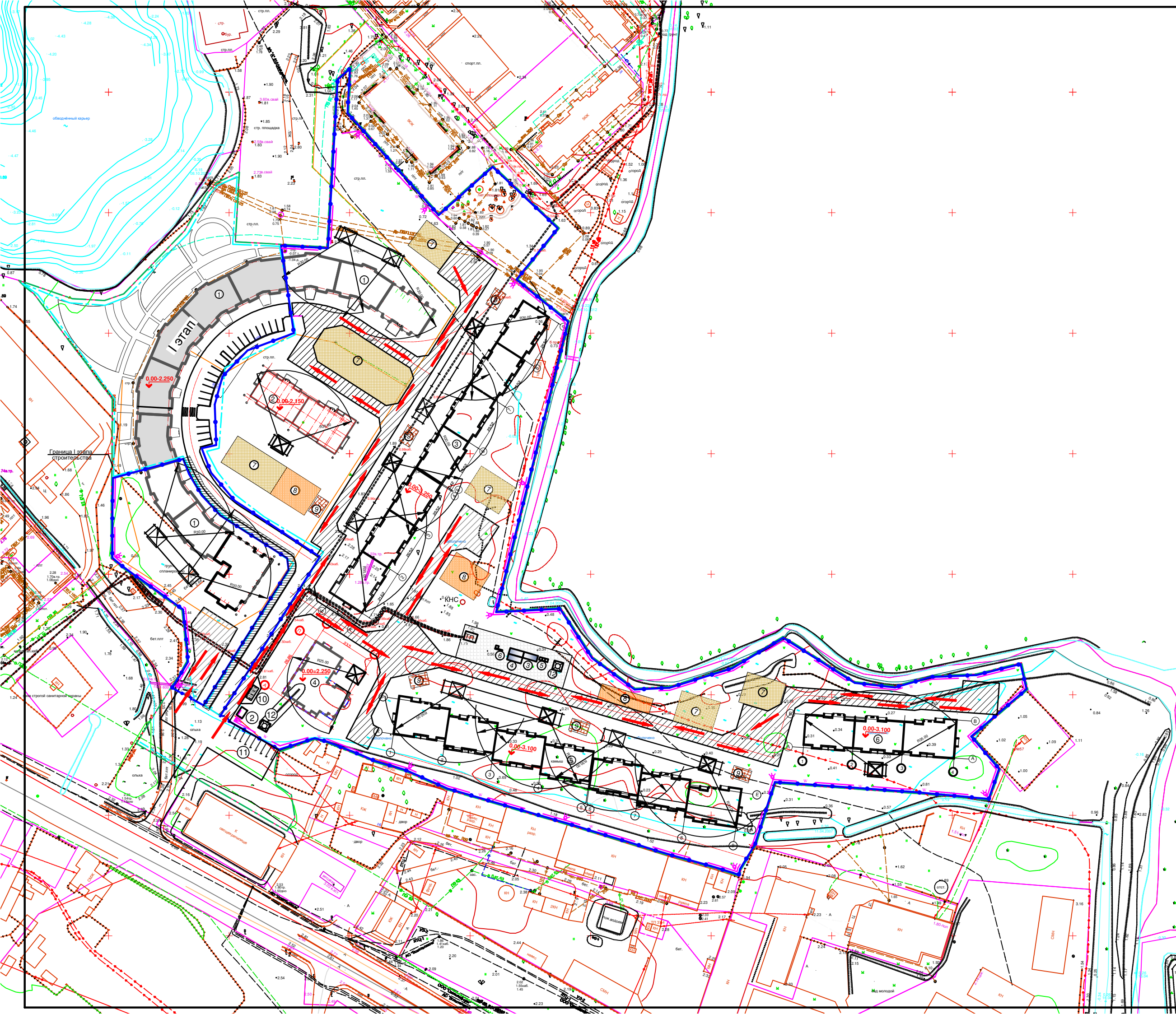
Титульный

Составитель: [подпись]

Проверил: [подпись]

Инженер-проектировщик

Инженер



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГОС	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой дом №1	1	II этап
1.2	Многоквартирный жилой дом №2	1	II этап
1.3	Многоквартирный жилой дом №3	1	II этап
1.4	Многоквартирный жилой дом №4	1	II этап
1.5	Многоквартирный жилой дом №5	1	II этап
1.6	Многоквартирный жилой дом №6	1	II этап
2	Проходная	1	времен.
3	Прорыбка	1	времен.
4	Выгребные помещения	2	времен.
5	Биотуалет	2	времен.
6	Пожарный щит в ящике с песком	1	времен.
7	Место для складирования	6	времен.
8	Площадка для растvorного узла	3	времен.
9	Сварочный пост	6	времен.
10	Площадка для очистки автотранспорта с установкой для мойки колес типа "Мой-до-вып"	1	времен.
11	Автостоянка на 8 парковочных мест	1	времен.
12	Контейнер для временного хранения отходов	2	времен.

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	контур строящегося здания
	временное ограждение строительной площадки
	ворота и калитка
	временные дороги
	временные электрические сети
	место стоянки крана
	радиус действия крана
	направление движения транспорта

Технические характеристики башенного крана КБ-403-в

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Марка крана КБ-403-в
1	Высота подъема груза (свободного крана)	м	41
	Максимальная высота подъема груза	м	52
2	Максимальный вылет стрелы	м	40
3	Максимальная грузоподъемность	т	8
4	Максимальный грузовой момент	тм	132

Примечания:
 1. На границах объектов зоны работы башенных кранов выставить ящики "Опасная зона" и проводить работы под жестким контролем компетентного лица.
 2. На границах объектов зоны выставить ящики "Опасная зона" и установить временное ограждение с защитным козырьком (h=200мм).

06/18 - ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Тургенева в городе Зеленоградске Калининградской области. II этап строительства.

Лист 6

Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500

ИЗДАНИЕ