

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «ССК Калининград»

Проектная документация

**Комплекс жилой застройки,
расположенный в г. Гурьевск Калининградской области**

**I этап
1 очередь строительства**

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

22-008-ПД-1 – ПЗУ

Том 2

Директор ООО «РС ГРУПП»

С. Г. Зацепилин

_____ м.п.



Калининград 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «ССК Калининград»

Проектная документация

**Комплекс жилой застройки,
расположенный в г. Гурьевск Калининградской области**

**I этап
1 очередь строительства**

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

22-008-ПД-1 – ПЗУ

Том 2

Директор

Зацепилин С. Г.

Калининград 2022

Содержание раздела

22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ С	Содержание раздела
22-008-ПД-1-ПЗУ СП	Состав проектной документации
22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Текстовая часть:
Лист 1	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
Лист 2	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ зем. участка;
Лист 3	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;
Лист 4	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства;
Лист 5	д) обоснование решений по инж. подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.
Лист 6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;
Лист 7	ж) описание решений по благоустройству территории;
Лист 7	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
Лист 7	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения;
Лист 7	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;
Лист 8	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов не производственного назначения;
22-008-ПД-1-ПЗУ ГЧ	Графическая часть:
Лист 1	Ситуационный план М 1:500
Лист 2	Разбивочный план М 1:500
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Лист 4	Схема проезда пожарной техники по участку проектирования М 1:500
Лист 5	План организации рельефа М 1:500
Лист 6	План земляных масс. Ведомость объёмов земляных масс
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500
Лист 8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500
Лист 9	Конструкции дорожных одежд

Инь. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инь. № дубл.	Подп. и дата
	Инь. № инв.

22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ				
Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очередь строительства				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Тихонова Е.Ю.		
ГИП		Тихонова Е.Ю.		
Н.контроль		Зацепилин С.Г.		
Пояснительная записка			П	1 12
ООО «РС ГРУПП»			www.522139.ru	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	22-008-ПД-1-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2	22-008-ПД-1-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 3.1	22-008-ПД-1-АР 1	Раздел 3.1 "Архитектурные решения". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 3.2	22-008-ПД-1-АР 2	Раздел 3.2 "Архитектурные решения". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 3.3	22-008-ПД-1-АР 3	Раздел 3.3 "Архитектурные решения". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 3.4	22-008-ПД-1-АР 4	Раздел 3.4 "Архитектурные решения". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 4.1	22-008-ПД-1-КР 1	Раздел 4.1 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 4.2	22-008-ПД-1-КР 2	Раздел 4.2 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 4.3	22-008-ПД-1-КР 3	Раздел 4.3 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 4.4	22-008-ПД-1-КР 4	Раздел 4.4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5	22-008-ПД-1-ИОС	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
Том 5.1	22-008-ПД-1-ИОС 1	Подраздел 1.1 "Система электроснабжения. Наружные сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1.1	22-008-ПД-1-ИОС 1.1	Подраздел 1.1 "Система электроснабжения. Внутренние сети" Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1.2	22-008-ПД-1-ИОС 1.2	Подраздел 1.2 "Система электроснабжения. Внутренние сети" Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1.3	22-008-ПД-1-ИОС 1.3	Подраздел 1.3 "Система электроснабжения. Внутренние сети" Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1.4	22-008-ПД-1-ИОС 1.4	Подраздел 1.4 "Система электроснабжения. Внутренние сети" Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2	22-008-ПД-1-ИОС 2	Подраздел 2 "Система водоснабжения. Наружные сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2.1	22-008-ПД-1-ИОС 2.1	Подраздел 2.1 "Система водоснабжения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2.2	22-008-ПД-1-ИОС 2.2	Подраздел 2.2 "Система водоснабжения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2.3	22-008-ПД-1-ИОС 2.3	Подраздел 2.3 "Система водоснабжения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2.4	22-008-ПД-1-ИОС 2.4	Подраздел 2.3 "Система водоснабжения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3	22-008-ПД-1-ИОС 3	Подраздел 3 "Система водоотведения. Наружные сети".	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3.1	22-008-ПД-1-ИОС 3.1	Подраздел 3.1 "Система водоотведения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3.2	22-008-ПД-1-ИОС 3.2	Подраздел 3.2 "Система водоотведения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3.3	22-008-ПД-1-ИОС 3.3	Подраздел 3.3 "Система водоотведения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

22-008-ПД-1 СП

Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск
Калининградской области. I этап 1 очередь строительства

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО «РС ГРУПП»
www.522139.ru

Том	5.3.4	22-008-ПД-1-ИОС 3.4	Подраздел 3.4 "Система водоотведения. Внутренние сети". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.4.1	22-008-ПД-1-ИОС 4.1	Подраздел 4.1 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.4.2	22-008-ПД-1-ИОС 4.2	Подраздел 4.2 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.4.3	22-008-ПД-1-ИОС 4.3	Подраздел 4.3 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.4.4	22-008-ПД-1-ИОС 4.4	Подраздел 4.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.5.1	22-008-ПД-1-ИОС 5.1	Подраздел 5.1 "Сети связи". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.5.3	22-008-ПД-1-ИОС 5.2	Подраздел 5.2 "Сети связи". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.5.3	22-008-ПД-1-ИОС 5.3	Подраздел 5.3 "Сети связи". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.5.4	22-008-ПД-1-ИОС 5.4	Подраздел 5.4 "Сети связи". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.6.1	22-008-ПД-1-ИОС 6.1	Подраздел 6.1 "Система газоснабжения". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «ГазСпецстрой»		
	5.6.2	22-008-ПД-1-ИОС 6.2	Подраздел 6.2 "Система газоснабжения ". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «ГазСпецстрой»		
	5.6.3	22-008-ПД-1-ИОС 6.3	Подраздел 6.3 "Система газоснабжения ". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «ГазСпецстрой»		
	5.6.4	22-008-ПД-1-ИОС 6.4	Подраздел 6.4 "Система газоснабжения". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «ГазСпецстрой»		
	5.7.1	22-008-ПД-1-ИОС 7.1	Подраздел 7.1 "Технологические решения". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.7.2	22-008-ПД-1-ИОС 7.2	Подраздел 7.2 "Технологические решения". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.7.3	22-008-ПД-1-ИОС 7.3	Подраздел 7.3 "Технологические решения". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	5.7.4	22-008-ПД-1-ИОС 7.4	Подраздел 7.4 "Технологические решения". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
	Том 6	22-008-ПД-1-ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	ООО «РС ГРУПП»		
	Том 8	22-008-ПД-1-ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «РС ГРУПП»		
	Том 9.1	22-008-ПД-1-ПБ 1	Раздел 9.1 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»		
Том 9.2	22-008-ПД-1-ПБ 2	Раздел 9.2 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 9.3	22-008-ПД-1-ПБ 3	Раздел 9.3 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 9.4	22-008-ПД-1-ПБ 4	Раздел 9.4 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10.1	22-008-ПД-1-ОДИ 1	Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10.2	22-008-ПД-1-ОДИ 2	Раздел 10.2 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10.3	22-008-ПД-1-ОДИ 3	Раздел 10.3 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10.4	22-008-ПД-1-ОДИ 4	Раздел 10.4 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10(1).1	22-008-ПД-1-ЭЭФ 1	Раздел 10(1).1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов". Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Том 10(1).2	22-008-ПД-1-ЭЭФ 2	Раздел 10(1).2 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов". Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП	ООО «РС ГРУПП»			
Лит	Изм.	№ доквм.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1 СП	Лист 2

Том 10(1).3	22-008-ПД-1-ЭЭФ 3	Раздел 10(1).3 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов". Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(1).4	22-008-ПД-1-ЭЭФ 4	Раздел 10(1).3 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов". Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП	ООО «РС ГРУПП»

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ доквм.	Подп.	Дата

22-008-ПД-1 СП

Лист

3

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок, отведенный под строительство комплекса Многоквартирных жилых домов, расположен по почтовому адресу ориентира: Калининградская область, Гурьевский район, ТОО Васильково, расположенный южнее г Гурьевска, на бывшем орошаемом участке на земельном участке с КН 39:03:0600004:60.

Общая площадь участка составляет 50 000 м².

Земельный участок, выделенный под застройку, граничит:

- с севера - земли населенных пунктов, отведенные для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;
- с юга – земли населенных пунктов, отведенные для среднеэтажной жилой застройки;
- с востока – существующая гимназия г. Гурьевск;
- с запада - земли сельскохозяйственного назначения, отведенные для сельскохозяйственного производства.

Инженерно-геологические изыскания для проектирования и строительства Многоквартирных жилых домов по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, ТОО Васильково, расположенный южнее г Гурьевска, на бывшем орошаемом участке на земельном участке с КН 39:03:0600004:60 выполнены ООО «Геонид» на основании договора № 00837-22 от 07.06.2022г., в соответствии с заданием заказчика ООО СЗ "ССК Калининград".

Система координат - МСК 39. Система высот - Балтийская.

Климат переходной – от морского к умеренно-континентальному.

Согласно СП 14.13330.2018 сейсмическая активность для Гурьевского района с вероятностью возможного превышения для степеней сейсмической активности 10% (А), 5% (В) и 1% (С) в течение 50 лет. Карты ОСР-2015: А--; В-6,0 и С-7,0 балла шкалы MSK-64 соответственно.

Зона по интенсивности сейсмического воздействия - 6 зона.

Согласно СП.131.13330.2018, территория находится в пределах климатического района II-Б.

По весу снегового покрова район II (карта 1);

По давлению ветра район II (карта 2 д);

По толщине стенки гололёда район I (карта 3).

По категории сложности инженерно-геологических условий, согласно приложению Г табл. Г.1 СП 47.13330.2016, участок относится к II категории (средней сложности).

Территория участка строительства, применительно к проектируемому сооружению, согласно СП 11-105-97 ч. II приложение И, принадлежит к типу I А-1 (постоянно подтопленная).

Участок работ расположен в южной части г. Гурьевска. Территория работ незастроенная и представляет собой заброшенный пустырь, с элементами ограждений, небольших отвалов грунта, сухих канав, с редкой сетью подземных и надземных коммуникаций. Подземные коммуникации на участке водопровод ПВХ диам.300 мм глуб.1.2 м. Наземные коммуникации – ВЛ 15-31 15 кВ.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2							

Вокруг располагаются малоэтажные жилые дома, проезжая часть, тротуары. Рельеф спокойный, с незначительными с углами наклона поверхности до 2°. Поверхность территории ровная. Абсолютные отметки поверхности в районе пробуренных скважин изменяются от 22,84 до 26,56 м в Балтийской системе высот.

Растительность представлена луговой растительностью, разнотравьем, и зарослями кустарника, высотой до 1 метра.

Участок работ не подвержен негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов (ОПТП).

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

Земельный участок под строительство Многоквартирных жилых домов №№ 1-4 по ГП, расположен по почтовому адресу ориентира: Калининградская область, Гурьевский район, ТОО Васильково, расположенный южнее г Гурьевска, на бывшем орошаемом участке на земельном участке с КН 39:03:0600004:60 принадлежит ООО СЗ «ССК Калининград» по договору купли-продажи земельного участка от 20.05.2022 г., выписка из ЕГРН на земельный участок от 15.11.2022 г.

Участок имеет следующие характеристики:

- кадастровый номер - 39:03:0600004:60;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка;
- общая площадь участка – 50 000 кв. м, в том числе:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) – частично 2 692 кв.м;

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) – частично 24 кв.м;

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) – частично 37 кв.м;

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) – частично 1369 кв.м;

- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) – частично 1659 кв.м;

- Границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) курорт - весь участок – 50 000 кв.м;

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) - весь участок – 50 000 кв.м;

Участок свободен от зеленых насаждений согласно отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий № 22-01418-ИГДИ, выполненным ООО «Геоид» в 2022 году.

Участок свободен от капитальной застройки, согласно ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2020-1772/А от 27.07.2020 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	3							

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2020-1772/А от 27.07.2020 и задания на проектирование.

Планировочная организация земельного участка выполнена на топографическом плане территории М 1:500, с нанесением инженерных сетей.

Решения, принятые схемой планировочной организации земельного участка, соответствуют требованиям: СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ", Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа.

Земельный участок под строительство Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП (I этап 1 очередь строительства) расположен на территориальной зоне (Ж-2) - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Код 2.5, согласно ГПЗУ.

Классификационный номер вида использования – 142.1.2.2.

В соответствии с параметрами, обозначенными в ГПЗУ, проект предусматривает:

- здания Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП, размещены в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ;

- минимальный отступ здания от красной линии для вновь проектируемых зданий более 5 м;

- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка более 3 м;

- предельное количество надземных этажей – 7, что не превышает требования ГПЗУ;

- процент застройки Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП, 2БКТП (поз.26 по ГП) в границах участка составляет 28,97.

- временные автостоянки, в том числе стоянка для МГН, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 размещены в пределах отведённого участка;

- ограничение по условиям строительства на участке с охранной зоной инженерных коммуникаций удовлетворяется посадкой многоквартирных жилых домов за границами зоны ограничений;

- ограничение по условиям строительства на участке в охранных зонах инженерных коммуникаций удовлетворяется посадкой многоквартирных жилых домов за границами зон ограничений;

- ограничения по условиям размещения Многоквартирных жилых домов в зоне внешней границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) удовлетворяются, согласно письмам Исх-2252/СЗМТУ от 12.07.2022 г., выданное Федеральным агентством воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) и №45-146-4-000755 от 27.06.2022г, выданное АО «Аэропорт Храброво», Исх.№8 от 24.06.2022 г, выданное командиром в/ч №32497 Аэропорт Калининград (Чкаловск).

Проектируемые многоквартирные жилые дома №№1-4 по ГП расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории, согласно приказа Министерства транспорта РФ ФАВТ (Росавиации) № 1899-П от 31.12.2020г "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)".

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						4

Проектом предусмотрено соблюдение всех ограничений по условиям размещения в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории:

1. Высота проектируемых многоквартирных жилых домов составляет: МЖД №1 по ГП 24,25м, МЖД №2 по ГП 24,15м, МЖД №3 24,15м, МЖД №4 по ГП 24,15м, что соответствует предельным значениям третьей подзоны - в границах внешней горизонтальной поверхности для ВПП 06/24 абсолютная максимальная высота размещаемых объектов не должна превышать 163.2 м;

2. На застраиваемом земельном участке согласно ограничениям четвертой подзоны не предусмотрено размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функционально назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот и стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома «Храброво». Многоквартирные жилые дома по параметрам и характеристикам застройки относятся к объектам недвижимости не создающим помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;

3. На застраиваемом участке согласно ограничениям пятой подзоны не предусмотрено размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС;

4. На застраиваемом участке согласно ограничениям шестой подзоны не предусмотрено размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

- суммарная площадь озеленения участка строительства с учетом площадки для отдыха взрослого населения и спортивной площадки составляет 13009,70 м² – 26,02%, что соответствует минимальным требованиям озеленения участка по Местным нормативам градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ" – 25%.

- инсоляция проектируемых жилых домов составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

- инсоляция проектируемых площадок для игр дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

- расстояние от окон дома до границ площадок отдыха и игр более 10 м;
- расстояние от контейнерной площадки раздельного сбора мусора до окон жилых домов и площадок отдыха более 8 м, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство в границах отведенного земельного участка следующих зданий и сооружений:

- проектируемые Многоквартирные жилые дома №№1-4 по ГП;
- детская площадка (х6);
- спортивная площадка (х8);
- площадка для отдыха взрослого населения (х3);
- площадка для контейнеров раздельного сбора мусора рассчитанная на МЖД №№ 1-4 по ГП (х5);

Ив. № подл.	Подп. и дата				Лит
	Взам. инв. №				
Ив. № дубл.	Ив. № дубл.				Дата
	Взам. инв. №				
22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ					Лист
					5
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

- хозяйственная площадка (x1);
- автостоянка временного хранения на 10 машин (x23);
- автостоянка временного хранения на 10 машин (включая 5 м/м для МГН М4) (x 1);
- автостоянка временного хранения на 10 машин (включая 4 м/м для МГН М4) (x 1);
- автостоянка временного хранения на 9 машин (x 2);
- автостоянка временного хранения на 4 машины (включая 1 м/м для МГН М4) (x 1);
- автостоянка временного хранения на 4 машины (x 2);
- автостоянка временного хранения для МГН М4 на 4 машины (x 1).
- автостоянка временного хранения на 3 машины (включая 2 м/м для МГН М4) (x 1);
- автостоянка временного хранения на 3 машины (x 2);
- автостоянка временного хранения для МГН М4 на 3 машины (x 1)
- КНС бытовых сточных вод (x 1) поз.22 по ГП.
- локальное сооружение ЛотОС НБ 30 с доочисткой (x 1) поз.23 по ГП;
- колодец для отбора проб ЛотОС - ОП 30 (x 2) поз.24 по ГП;
- КНС дренажных сточных вод (x 1) поз. 25 по ГП;
- 2БКТП. Двойная блочная комплектная трансформаторная подстанция (x 1) поз.26 по ГП.

РАСЧЁТ потребности объектов благоустройства (необходимых площадок для жителей Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП

Общая жилая площадь Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 56 011,89 м².

Общее количество жителей в Многоквартирных жилых домах №№1-4 по ГП:

$$56\ 011,89 : 28,9 = 1938 \text{ чел.},$$

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Жилая площадь Многоквартирного жилого дома №1 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 18 663,00 м².

Количество жителей в Многоквартирном жилом доме №1 по ГП:

$$18\ 663,00 : 28,9 = 646 \text{ чел.}$$

Жилая площадь Многоквартирного жилого дома №2 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 11 468,17 м².

Количество жителей в Многоквартирном жилом доме №2 по ГП:

$$11\ 468,17 : 28,9 = 397 \text{ чел.}$$

Жилая площадь Многоквартирного жилого дома №3 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 6 543,96 м².

Количество жителей в Многоквартирном жилом доме №3 по ГП:

$$6\ 543,96 : 28,9 = 226 \text{ чел.}$$

Жилая площадь Многоквартирного жилого дома №4 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 19 336,76 м².

Количество жителей в Многоквартирном жилом доме №4 по ГП:

$$19\ 336,76 : 28,9 = 669 \text{ чел.}$$

Подп. и дата					22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
Взам. инв. №						6					
Инв. № дубл.											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											

Согласно Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ" расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из количества жителей:

Площадки	Размеры площадок, м ²					Фактические
	Нормативные, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ"					
	МЖД №1 по ГП	МЖД №2 по ГП	МЖД №3 по ГП	МЖД №4 по ГП	Итого:	
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	646*0,5 = 323,00 м ²	397*0,5 = 198,50 м ²	226*0,5 = 113,00 м ²	669*0,5 = 334,50 м ²	969,00	1387,85
Для занятий физкультурой	646*1,0 = 646,00 м ²	397*1,0 = 397,00 м ²	226*1,0 = 226,00 м ²	669*1,0 = 669,00 м ²	1938,00	2195,50
Для отдыха взрослого населения	646*0,1 = 64,60 м ²	397*0,1 = 39,70 м ²	226*0,1 = 22,60 м ²	669*0,1 = 66,90 м ²	193,80	338,65
Для хозяйственных площадок	646*0,1 = 64,60 м ²	397*0,1 = 39,70 м ²	226*0,1 = 22,60 м ²	669*0,1 = 66,90 м ²	193,80	206,50
Озеленение	646*6 = 3876 м ²	397*6 = 2382 м ²	226*6 = 1356 м ²	669*6 = 4014 м ²	11 628,00	12 053,10

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ" озеленение участка должно составлять не менее 25% общей площади: 50000*0,25=12500,00м².

По результатам расчета принимаем минимально необходимое озеленение на весь участок - 12500,00м².

Суммарная площадь озеленения участка строительства с учетом площадки для отдыха взрослого населения и спортивной площадки составляет 13009,70 м²

РАСЧЁТ потребности автостоянок для жителей Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП

Для временного хранения автотранспорта на 369 квартир в Многоквартирном жилом доме №1 по ГП необходимо 92 парковочных места, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ".

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе машино-мест до 100 на парковке предусматривается 5%, но не менее одного места для группы мобильности М 4.

92 x 0,1 = 9 машино-мест для МГН, из них

92 x 0,05 = 5 машино-мест для группы мобильности М 4.

Для стоянки автомобилей на 25 рабочих места (22 офисных помещения) необходимо 6 машино-мест, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ"

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						7

в том числе 1 м/место для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Всего для стоянки автомобилей жителей в МЖД №1 по ГП и административной части необходимо 98 машино-мест, в том числе 6 м/мест для МГН группы М4, размерами 3,6х6м и 4 м/места обычного размера для МГН групп М1-М3.

Для временного хранения автотранспорта на 226 квартир в Многоквартирном жилом доме №2 по ГП необходимо 57 парковочных мест, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ".

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе машино-мест до 100 на парковке предусматривается 5%, но не менее одного места для группы мобильности М 4.

$57 \times 0,1 = 6$ машино-мест для МГН, из них

$57 \times 0,05 = 3$ машино-места для группы мобильности М 4.

Для стоянки автомобилей на 8 рабочих мест (7 офисных помещений) необходимо 2 машино-места, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ", в том числе 1 м/место для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Всего для стоянки автомобилей жителей в МЖД №2 по ГП и административной части необходимо 59 машино-мест, в том числе 4 м/места для МГН группы М4 размерами 3,6х6м и 3 м/места обычного размера для МГН групп М1-М3.

Для временного хранения автотранспорта на 126 квартир в Многоквартирном жилом доме №3 по ГП необходимо 32 парковочных места, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ".

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе машино-мест до 100 на парковке предусматривается 5%, но не менее одного места для группы мобильности М 4.

$32 \times 0,1 = 3$ машино-места для МГН, из них

$32 \times 0,05 = 2$ машино-места для группы мобильности М 4.

Для стоянки автомобилей на 9 рабочих мест (8 офисных помещений) необходимо 2 машино-места, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ", в том числе 1 м/место для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Всего для стоянки автомобилей жителей в МЖД №3 по ГП и административной части необходимо 34 машино-места, в том числе 3 м/места для МГН группы М4, размерами 3,6х6м и 1 м/место обычного размера для МГН групп М1-М3.

Инд. № подл.	Подп. и дата					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист	8
	Взам. инв. №												
	Инд. № дубл.												
	Подп. и дата												

Для временного хранения автотранспорта на 388 квартир в Многоквартирном жилом доме №4 необходимо 97 парковочных мест, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ".

- количество машино-мест для МГН согласно требованиям п.5.2.1 СП 59.13330.2020 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе машино-мест до 100 на парковке предусматривается 5%, но не менее одного места для группы мобильности М 4.

$97 \times 0,1 = 10$ машино-мест для МГН, из них

$97 \times 0,05 = 5$ машино-мест для группы мобильности М 4.

Для стоянки автомобилей на 28 рабочих мест (25 офисных помещений) необходимо 7 машино-мест, исходя из расчета 23 машино-места на 100 работников, согласно п.3.2.1 Местными нормативами градостроительного проектирования "Гурьевский городской округ", в том числе 1 м/место для МГН группы М4, размерами 3,6х6м, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Всего для стоянки автомобилей жителей в МЖД №4 по ГП и административной части необходимо 104 машино-места, в том числе 6 м/мест для МГН группы М4, размерами 3,6х6м и 5 м/места обычного размера для МГН групп М1-М3.

Всего для стоянки автомобилей жителей Многоквартирных жилых домов №1-4 по ГП и административной части необходимо 295 машино-мест, в том числе 19 м/мест для МГН группы М4.

На проектируемой территории с КН 39:03:0600004:60 предусмотрены все перечисленные выше площадки и автостоянки в необходимом количестве для Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП:

- 296 м/м для жителей в Многоквартирных жилых домах №№1-4 по ГП и для административной части, в том числе 19 м/мест для МГН группы мобильности М4.

РАСЧЁТ потребности мусорных контейнеров для жителей Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП

Общая жилая площадь Многоквартирных жилых домов №№1-4 по ГП (без учета лоджий и балконов) – 56 011,89 м².

Количество жителей в Многоквартирных жилых домах №№1-4 по ГП:

$56\,011,89 : 28,9 = 1938$ чел.,

где 28,9 м² - расчетный показатель жилищной обеспеченности, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области.

Норма накопления бытовых отходов от жителей МЖД по Приложению №1 к Приказу Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14 мая 2018 г. N 218 для МО «Гурьевский ГО» - 221 кг на 1 чел. в год

$221 \times 1938 = 428\,298$ кг / год

$428\,298 : 365 = 1\,173,42$ кг / день

$1\,173,42 : 160 \text{ кг/м}^3 = 7,33 \text{ м}^3$, где 160 кг/м³ - плотность мусора

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						9

$7,33 : 0,75 \text{ м}^3 = 9,77$ контейнеров, где $0,75 \text{ м}^3$ - емкость контейнера.

В МЖД №1-4 по ГП запроектированы помещения офисного назначения, площадью 3374,48 кв.м.

В процессе работы административных помещений образуются бытовые отходы. Вынос бытовых отходов осуществляется ежедневно вручную. Норматив образования принят на основании «Постановления № 664 правительства Калининградской области» от 30 декабря 2016 года.

При работе административных помещений норма накопления бытовых отходов – 1,7 м³/год на человека.

При суммарной численности персонала, работающего в наибольшую смену – 70 чел., объем накопления бытовых отходов:

$$70 \cdot 1,6 : 365 = 0,31 \text{ м}^3/\text{день}$$

$0,33 : 0,75 = 0,41$, где $0,75 \text{ м}^3$ - емкость контейнера.

$$9,77 + 0,41 = 10,18$$

Итого: для МЖД №№1-4 по ГП на 1938 жителей и 70 рабочих мест требуется 11 контейнеров.

На территории проектируемого участка при выполнении установить 5 площадок по 4 контейнера для раздельного сбора мусора.

Всего 20 контейнеров для раздельного сбора мусора, из них 4 контейнера для административных помещений МЖД №№ 1-4 п ГП и 16 контейнеров для жителей МЖД №№ 1-4 по ГП.

Площадь площадок с бетонным покрытием для хранения мусорных контейнеров – 45,50 кв.м.

Расстояние от подъездов до хозяйственных площадок менее 50 м, что соответствует требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Твердые бытовые отходы ежедневно вывозятся на полигон ТБО специализированным транспортом малой грузоподъемности. Крупногабаритный мусор вывозится специализированным транспортом по отдельному договору.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Показатели по площадке строительства			
1	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м ²	50 000 ,00 (100%)
2	Площадь застройки надземной части здания МЖД №1	м ²	4 794,10
3	Площадь застройки надземной части здания МЖД №2	м ²	2 928,00
4	Площадь застройки надземной части здания МЖД №3	м ²	1 716,40
5	Площадь застройки надземной части здания МЖД №4	м ²	4 983,50
6	Площадь застройки 2БКТП (поз. 26 по ГП)	м ²	64,10
7	Площадь застройки надземной части зданий на участке проектирования МЖД №1-4, 2БКТП	м ²	14 486,10

Ив. № подл.	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист 10

8	Процент застройки надземной части зданий на участке проектирования МЖД №1-4, 2БКТП	%	28,97
9	Площадь плиточного покрытия отмостки	м ²	404,85 (0,81%)
10	Площадь озеленения	м ²	12 053,10 (24,11%)
11	Площадь плиточного покрытия проездов	м ²	6 888,95 (13,78%)
12	Площадь плиточного покрытия парковок	м ²	4 170,65 (8,34%)
13	Площадь плиточного покрытия хоз. площадок	м ²	206,50 (0,41%)
14	Площадь плиточного покрытия тротуаров	м ²	7 897,30 (15,80%)
15	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м ²	338,65 (0,68%)
16	Площадь газонного покрытия спортивной площадки	м ²	647,40 (1,29%)
17	Площадь резинового покрытия площадок	м ²	2 935,95 (5,87%)
18	Количество квартир в МЖД №1	шт.	369
18	Количество квартир в МЖД №2	шт.	226
19	Количество квартир в МЖД №3	шт.	126
20	Количество квартир в МЖД №4	шт.	388
21	Площадь квартир в МЖД №1 (без учета лоджий, балконов, террас)	м ²	18 663,00
22	Площадь квартир в МЖД №2 (без учета лоджий, балконов, террас)	м ²	11 468,17
23	Площадь квартир в МЖД №3 (без учета лоджий, балконов, террас)	м ²	6 543,96
24	Площадь квартир в МЖД №4 (без учета лоджий, балконов, террас)	м ²	19 336,76
25	Расчетное количество жителей в МЖД №1	чел	646
26	Расчетное количество жителей в МЖД №2	чел	397
27	Расчетное количество жителей в МЖД №3	чел	226
28	Расчетное количество жителей в МЖД №4	чел	669
29	Количество парковочных мест для жителей МЖД №№1-4	м/мест	279
30	Количество парковочных мест для административных помещений в МЖД №№1-4	м/мест	17

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

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						11

Гидрогеологические условия территории до исследуемой глубины 18,0м характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к толще водно-ледниковых песков в моренных отложениях.

На период изысканий (июнь и июль 2022г) грунтовые воды встречены скважинами № 1-12, 14-17,19-24 на глубине 1,7-13,0 м.

Установившиеся уровни отмечены на глубинах 1,2-5,0м (18,97-24,61м в абс. отметках).

В неблагоприятный период прогнозируется образование водоносного горизонта верховодки на суглинистом водоупоре.

Тип питания горизонта – атмосферно-инфильтрационный.

Максимальный уровень прогнозируется на 1,0 м выше установившегося.

По химическому типу грунтовые воды относятся к гидрокарбонатно-кальциевым и гидрокарбонатно-натриево-кальциевым.

В соответствии с СП 28.13330.2017 табл. В.3, В.4, Г.2, Х.3, Х.5, грунтовые воды являются среднеагрессивными к бетону марки W4, слабоагрессивными к бетону марки W6 и неагрессивными к бетонам марок W8 на портландцементе по водопроницаемости.

Грунтовые воды являются неагрессивными по воздействию на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении; слабоагрессивными при периодическом смачивании.

По воздействию на металлические конструкции грунтовые воды являются среднеагрессивными.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство Многоквартирных жилых домов, а также градостроительной ситуацией, сложившейся на территории прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- дренаж территории;
- гидроизоляцию фундаментов и подвалов;
- меры по защите от коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали;
- меры по защите бетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтовых вод.
- организация рельефа проектируемой территории.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого здания исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей.

Организация рельефа осуществлялась согласно топографической съемке, с отводом воды от здания в юго-восточную сторону участка.

Проектные отметки назначались с учетом сохранения существующих отметок проезжей дороги и соседних участка.

Абсолютная отметка нуля проектируемого МЖД №1 по ГП равна 24,05.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
											12

Абсолютная отметка нуля проектируемого МЖД №2 по ГП равна 25,45.

Абсолютная отметка нуля проектируемого МЖД №3 по ГП равна 25,45.

Абсолютная отметка нуля проектируемого МЖД №4 по ГП равна 26,60.

Планировочные отметки зданий, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода. Объем земляных масс посчитан по сетке со стороной квадрата 20 м. Баланс земляных масс посчитан с учетом грунта из котлована.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории позволяет обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Уклоны парковки и тротуаров приняты, согласно нормативных документов, обеспечивающие поверхностный сток с целью исключения условий для переувлажнения почвы, возможности повышения горизонта подземных вод и заболачивания отдельных участков. С учетом этого уклоны на территориях зеленых насаждений приняты не менее 5%.

Бортовые камни по периметру проезда устанавливаются на высоту 1,5-15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор поверхностных вод с проектируемой дороги в границе благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные лотки и колодцы.

Отвод воды от здания (для защиты помещений многоквартирных жилых домов от проникновения дождевой и талой воды) решен:

- вертикальной планировкой;
- отмошкой шириной 1м с уклоном 1% по периметру зданий многоквартирных жилых домов;
- пристенным кольцевым дренажом (см. раздел «22-008-ПД-1-ИОС3»).

Отвод дождевых стоков от входов в здание обеспечен устройством уклона в сторону проездов.

Покрытие проезда выполнено корытного профиля, с ограничением бортовым камнем для организации водоотвода.

Отвод дождевых вод с кровли жилого дома, через внутренние водостоки по проектируемым внутриплощадочным сетям ливневой канализации, в проектируемую КНС дождевых стоков.

Отвод дождевых вод с дорожного покрытия МЖД №1, №2, №3 и №4 по ГП через дождеприемники и лотки, предусмотрен по проектируемым внутриплощадочным самотечным сетям (см. раздел «22-008-ПД-1-ИОС3») на локальное сооружение с доочисткой (сооружение №23 и №24 по ГП) размещенным в границах участка.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусматривается высокая степень благоустройства территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2016 и учетом основных положений СП 59.13330.2020.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемых многоквартирных жилых домов,

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						13

проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- оборудование детских и спортивных площадок необходимым инвентарем;
- посадка декоративных групп деревьев, кустарника, а также устройство газонов плиточное бетонирование проездов, автостоянок и пешеходных путей;
- устройство дорожек на территории застройки из плиточного покрытия;
- устройство гостевых стоянок (для жителей и офисных работников) с плиточным покрытием, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020 также предусмотрены места для хранения транспортного средства для МГН, размерами 3,6х6м;
- устройство детских игровых площадок с покрытием из резиновой крошки;
- устройство спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения с покрытием из резиновой крошки, террасной доской, плиткой;
- устройство площадок временного хранения ТБО.

Благоустройство в границах согласно схеме планировочной организации земельного участка.

Озеленение территории выполняется на свободных от застройки инженерных коммуникаций территориях. Озеленение обеспечивает экологическую защиту проживающих от вредных воздействий и создает эстетический вид дворовой территории.

Озеленение территории предусмотрено созданием газонов с посевом многолетней травосмеси, посадкой кустарников в виде «живой изгороди» и деревьев. Деревья посажены в кадках. Спортивный газон уложен на дерн, толщиной 150 мм. Посев газонов предусмотрен на спланированной территории, очищенной от строительного мусора, с подсыпкой растительного грунта. Посев трав, так же предусмотрен по газонной решетке.

Усиление покрытия газона, выполнено с помощью газонной решетки «МультиДренаж Плюс». В состав покрытия заложен геотекстиль и дренажная мембрана.

Все расстояния от площадок до жилых и общественных зданий и сооружений соответствует нормативным.

На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Тротуары запроектированы шириной не менее 2,0 м.

Покрытие проездов и автостоянок - бетонной плитой.

Покрытия проездов ограничены бортовым камнем БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Площадки благоустройства, тротуары и отмостка, отделены бортовым камнем БР.100.20.8 ГОСТ 6665-91.

Продольные уклоны путей движения не превышают 5%, поперечные уклоны – в пределах 2%. В местах съезда с тротуара предусмотрено понижение уровня бортового камня на высоту до 0,015 м.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						14

назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов не производственного назначения;

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Подъезд к проектируемым МЖД №1-4 организован с ул. Пражский бульвар и ул. Краковский бульвар по отдельно проектируемой дороге с твердым покрытием.

Основной проезд по периметру комплекса шириной 5,5 м

Проезды для въезда/выезда на дворовую территорию 4,2 м между секциями и 3,2 м - через арку. Проезды между домами комплекса шириной 3,5 м.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:

- Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемых жилых домов. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,2-6,0 метров.

- Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения с двух продольных сторон к жилым домам по проектируемому проезду шириной 4,2-6,0 м выполненному из бетонной плитки и по газону усиленному георешеткой ТТЕ «МультиДренаж ПЛЮС».

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Площадка для разворота пожарной техники не требуется ввиду отсутствия тупиковых проездов. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания с учетом пешеходной дорожки и озеленения составляет 5 м.

Противопожарное расстояние от открытой площадки временного хранения автомобилей до жилых домов принято 10 м.

Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны дворовой территории. Входы во встроенные нежилые помещения выполнены обособленно от жилой части, с доступом для МГН.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инт. № подл.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						15

Проезды по дворовой территории, только для спец техники.

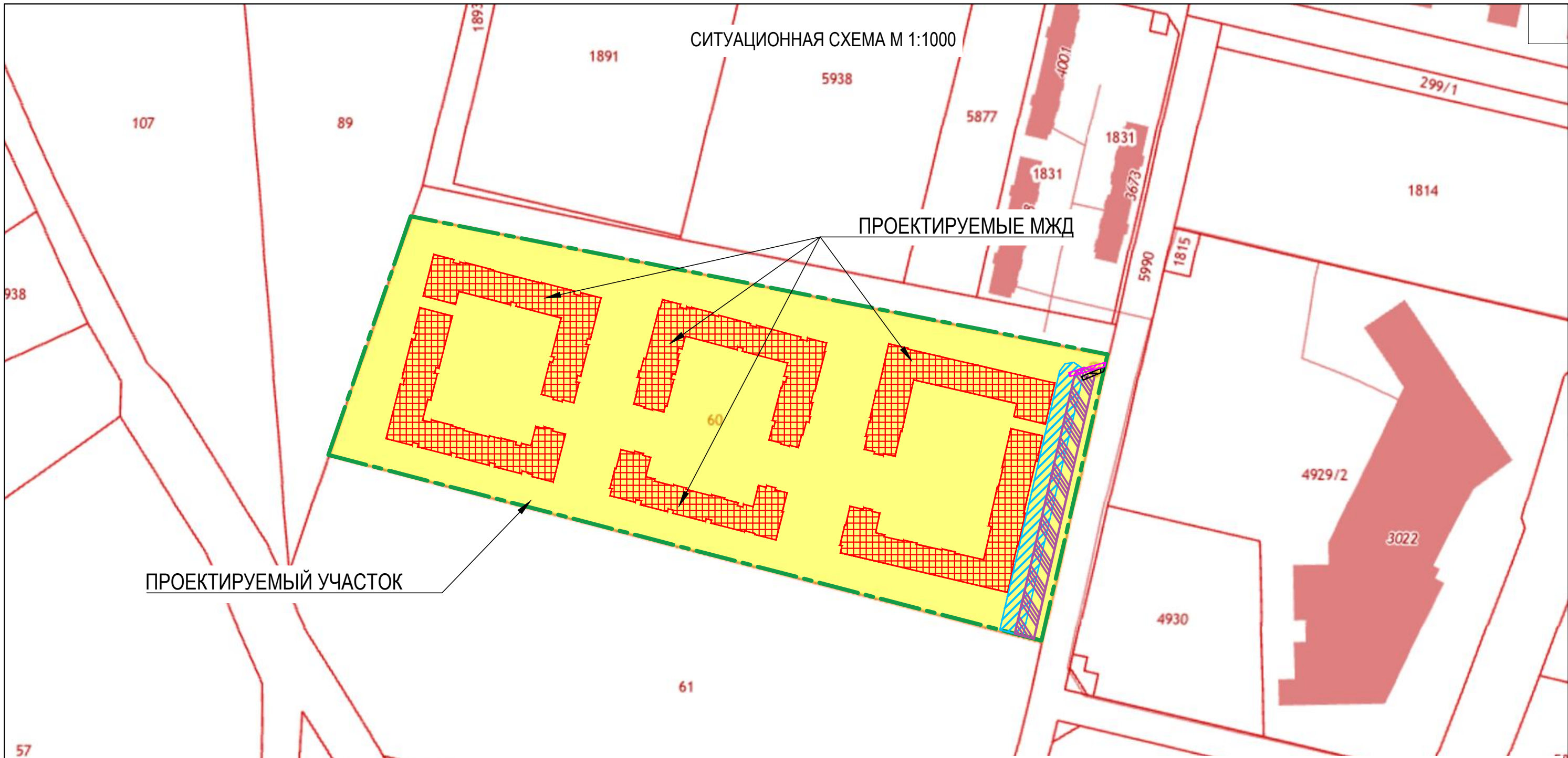
Высотная отметка нуля и отметки входов приняты таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный доступ во все помещения здания детских колясок и МГН.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см, а также предусмотрены места для хранения транспортного средства для МГН, размерами 3,6х6м, в количестве 15 м/мест, согласно требований п.5.2.1 СП 59.13330.2020. Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены не далее 100 м от входов в жилые здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ					Лист
										16
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	22-008-ПД-1-ПЗУ ТЧ	Лист
						17
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		



Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект строительства расположен в г. Гурьевске.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | Проектируемые МЖД №1-4 по ГП | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | Граница отвода участка с КН 39:03:060004:60 | | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| | Охранная зона инженерных коммуникаций | | Охранная зона инженерных коммуникаций |

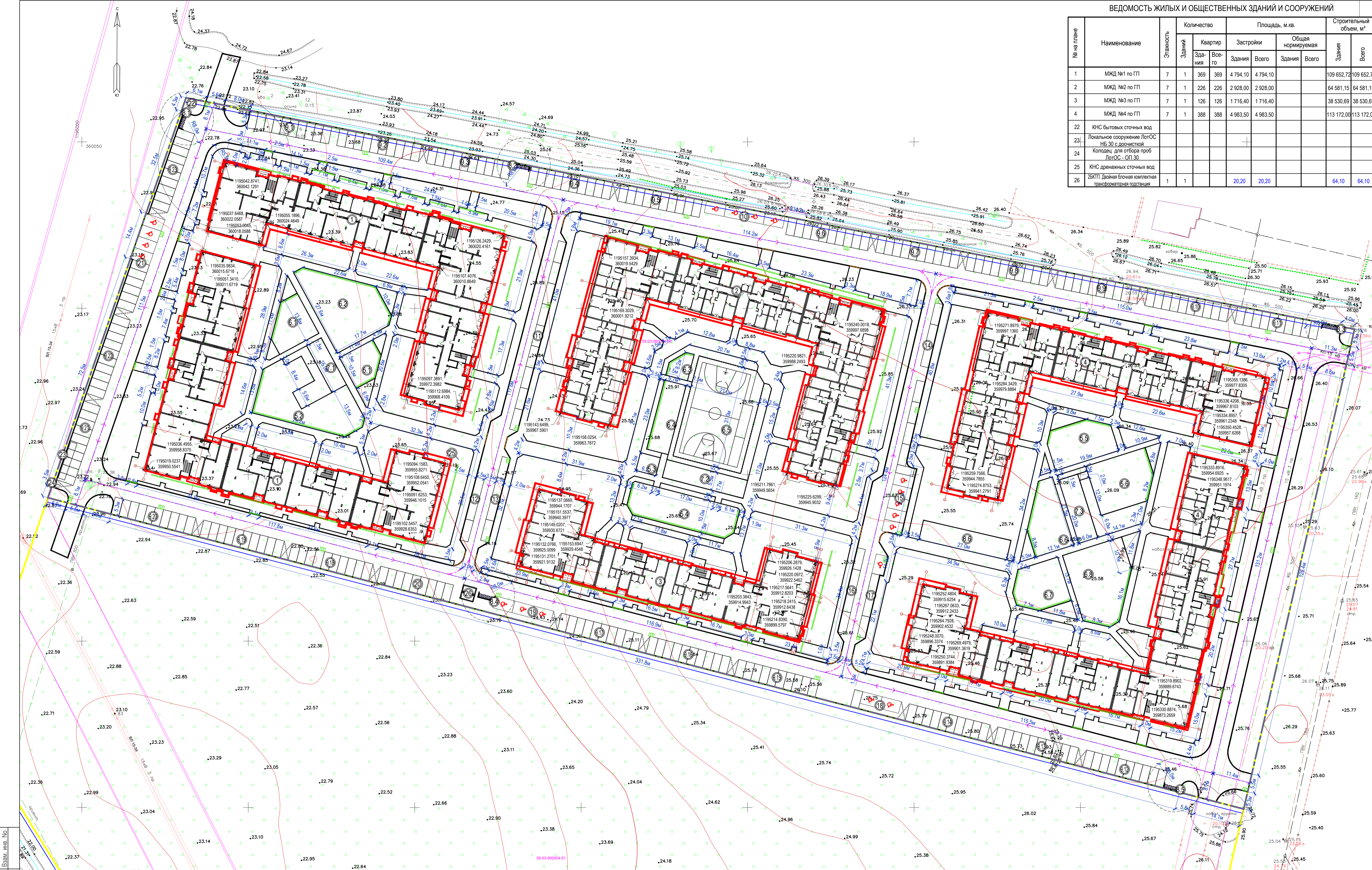
Ограничения по использованию участка:

- Границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) курорт - весь участок - 50 000 кв.м;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) - весь участок - 50 000 кв.м.

						22-008-ПД-1- ПЗУ		
						Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очередь строительства		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Тихонова Е.Ю.		П	1	9
Разработал				Тихонова Е.Ю.				
Н.контр.				Зацепилин С.Г.				
						Ситуационная схема М1:1000		ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru

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

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	МКД №1 по ГП	7	1	369	369	4 794,10	4 794,10	109 652,72	109 652,72
2	МКД №2 по ГП	7	1	226	226	2 928,00	2 928,00	64 581,15	64 581,15
3	МКД №3 по ГП	7	1	126	126	1 716,40	1 716,40	38 530,69	38 530,69
4	МКД №4 по ГП	7	1	388	388	4 983,50	4 983,50	113 172,00	113 172,00
22	КНС бытовых сточных вод								
23	Локальное сооружение ЛотОС №30 с доочисткой								
24	Колодец для отбора проб ЛотОС - ОП 30								
25	КНС дренажных сточных вод								
26	2БКП Двойная блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			20,20	20,20	64,10	64,10



- ПРИМЕЧАНИЕ**
- Чертеж выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами на инженерно-топографическом плане М1:500.
 - Система высот - Балтийская. Система координат - местная.
 - Размеры в плане даны в метрах.
 - Разбивочный план выполнен с координатной привязкой осей проектируемых зданий многоквартирных жилых домов от инженерной геодезической сетки.
 - Горизонтальная разбивка элементов благоустройства выполнена с размерной привязкой к стенам, осям проектируемых жилых домов и границам землеотвода.
 - Для выноса границ участка на местность пригласить топографа.
 - За исходную точку для вертикальной планировки принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.

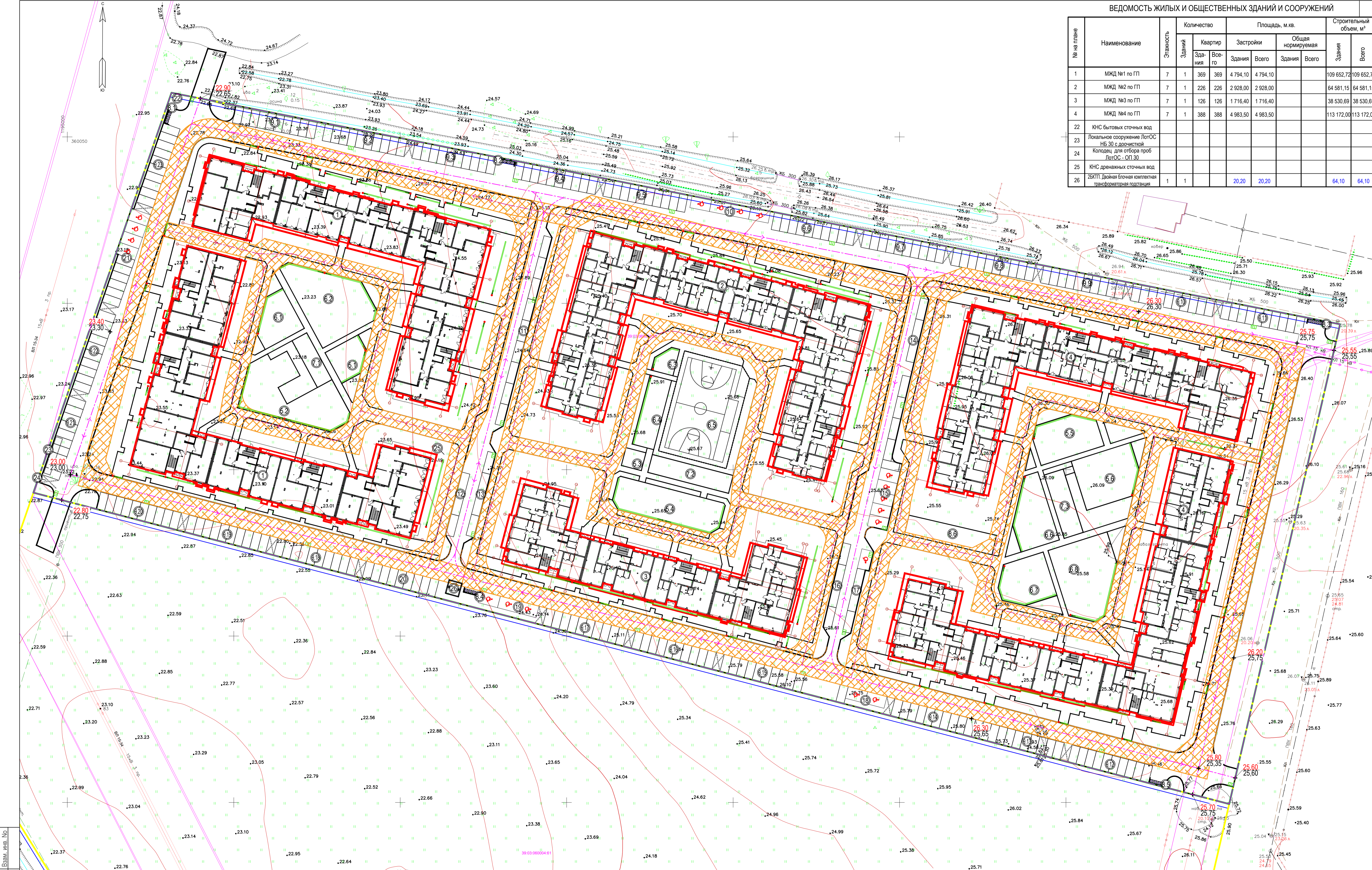
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода участка с КН 39:03:060004:60
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые многоквартирные жилые дома
- + Координаты относительно геодезической сетки




1225698.0915
347848.0297

					22-008-ПД-1-ПЗУ			
					Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очередь строительства			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
		П	2				2	9
					Разбивочный план М1:500			
					ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru			
					Формат А1			

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	МЖД №1 по ГП	7	1	369	369	4 794,10	4 794,10	109 652,72	109 652,72
2	МЖД №2 по ГП	7	1	226	226	2 928,00	2 928,00	64 581,15	64 581,15
3	МЖД №3 по ГП	7	1	126	126	1 716,40	1 716,40	38 530,69	38 530,69
4	МЖД №4 по ГП	7	1	388	388	4 983,50	4 983,50	113 172,00	113 172,00
22	КНС бытовых сточных вод								
23	Локальное сооружение ЛотОС №30 с доочисткой								
24	Колодец для отбора проб ЛотОС - ОП 30								
25	КНС дренажных сточных вод								
26	2БКТП Двойная блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			20,20	20,20	64,10	64,10

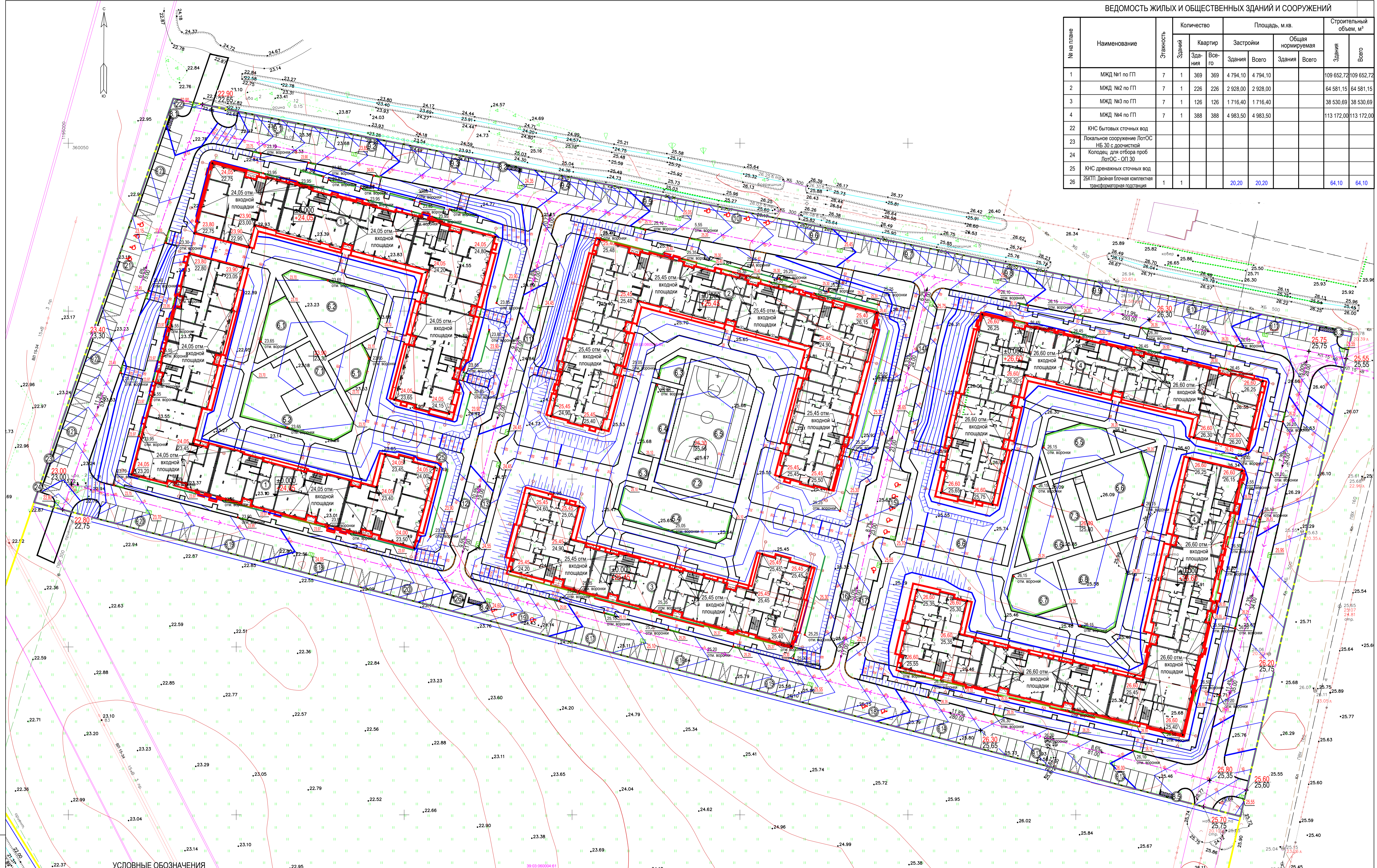


В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:
 - Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемых жилых домов. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,2-6,0 метров.
 - Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения с двух продольных сторон к жилым домам по проектируемому проезду шириной 4,2-6,0 м выполненному из бетонной плиты и по газону усиленному георешеткой ТТЕ «МультиДренаж ПЛЮС».
 - Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.
 - Площадка для разворота пожарной техники не требуется ввиду отсутствия тупиковых проездов. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания с учетом пешеходной дорожки и озеленения составляет 5 м.
 - Противопожарное расстояние от открытой площадки временного хранения автомобилей до жилых домов принято 10 м.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  Пожарный проезд
 -  Направление движения транспортных средств
 -  Возможное направление движения транспортных средств

					22-008-ПД-1-ПЗУ			
					Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очереди строительства			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>		П	4	9
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.		Защипилин С.Г.		<i>[Signature]</i>				
Схема проезда пожарной техники по участку проектирования М1:500						ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		
						Формат А1		

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
									Квартир
1	МКД №1 по ГП	7	1	369	369	4 794.10	4 794.10	109 652.72	109 652.72
2	МКД №2 по ГП	7	1	226	226	2 928.00	2 928.00	64 581.15	64 581.15
3	МКД №3 по ГП	7	1	126	126	1 716.40	1 716.40	38 530.69	38 530.69
4	МКД №4 по ГП	7	1	388	388	4 983.50	4 983.50	113 172.00	113 172.00
22	КНС бытовых сточных вод								
23	Локальное сооружение ЛотОС №30 с доочисткой								
24	Колодец для отбора проб ЛотОС - ОП 30								
25	КНС дренажных сточных вод								
26	2БКП Двухная блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			20.20	20.20	64.10	64.10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

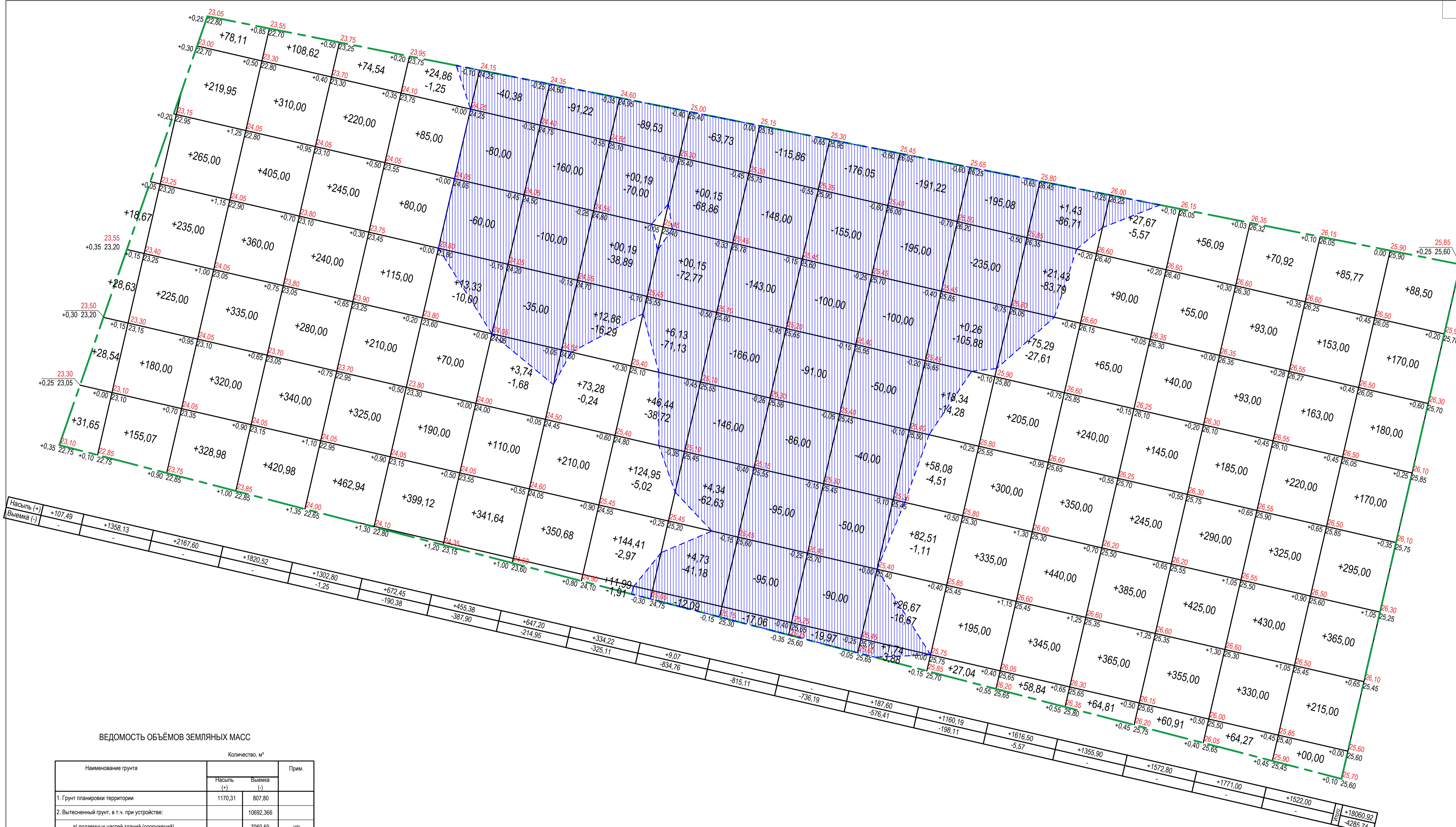
Обозначение	Наименование объекта	Примечание
	Проектные горизонтали	
	Расстояние / Уклон в промиллях	
	Проектная отметка пола 1-го этажа жилого дома	
	Проектная отметка дождеприёмника	
	Дождеприёмный лоток	
	Водоотводный лоток с уклоном	

ВНИМАНИЕ!
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.

ВНИМАНИЕ!
На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1 см.

ПРИМЕЧАНИЕ
1. За исходную точку для вертикальной планировки принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.

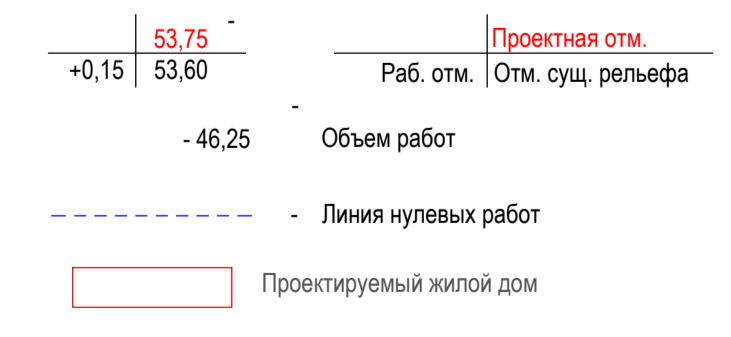
					22-008-ПД-1-ПЗУ			
					Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очереди строительства			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этадия	Лист	Листов
						П	5	9
ГИП Тихонова Е.Ю.					ООО "РС ГРУПП"			
Разработал Тихонова Е.Ю.					www.522139.ru			
Н.контр. Зацепилин С.Г.					Формат А1			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1170,31	807,80	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		10692,366	
а) подземных частей зданий (сооружений)		7060,59	КР
б) автодорожных покрытий (0,53)		2517,659	ПЗУ
в) площадки и дорожки благоустройства (0,30)		597,735	ПЗУ
г) резиновых покрытий (0,18)		129,789	ПЗУ
д) покрытие из щебня (0,20)		13,72	ПЗУ
е) плодородной почвы на участках озеленения (0,15)		372,863	ПЗУ
3. Поправка на уплотнение 10%	117,031		
Всего пригодного грунта	1287,341	11500,156	
4. Недостаток пригодного грунта	10212,815		вывезти
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи, подлежащий удалению			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	372,863	2092,80	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	1719,937		вывезти
8. Итого перерабатываемого грунта	13592,956	13592,956	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПРИМЕЧАНИЕ

- До начала работ плодородный слой снять, передвинуть за пределы площадки и складировать в бурты для последующего использования.
- Для выполнения плана земляных масс разбита сетка квадратов с размерами, указанными на чертеже.
- Объемы работ подсчитаны в границах благоустройства участка.
- При устройстве корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.
- Все объемы даны в плотном теле.

Изм.					Лист					Дата					Подпись				
ГИП					Тихонова Е.Ю.					[Подпись]					[Подпись]				
Разработал					Тихонова Е.Ю.					[Подпись]					[Подпись]				
Н.контр.					Защипилин С.Г.					[Подпись]					[Подпись]				

22-008-ПД-1- ПЗУ

Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очереди строительства

План земляных масс. М 1:500. Ведомость объемов земляных масс

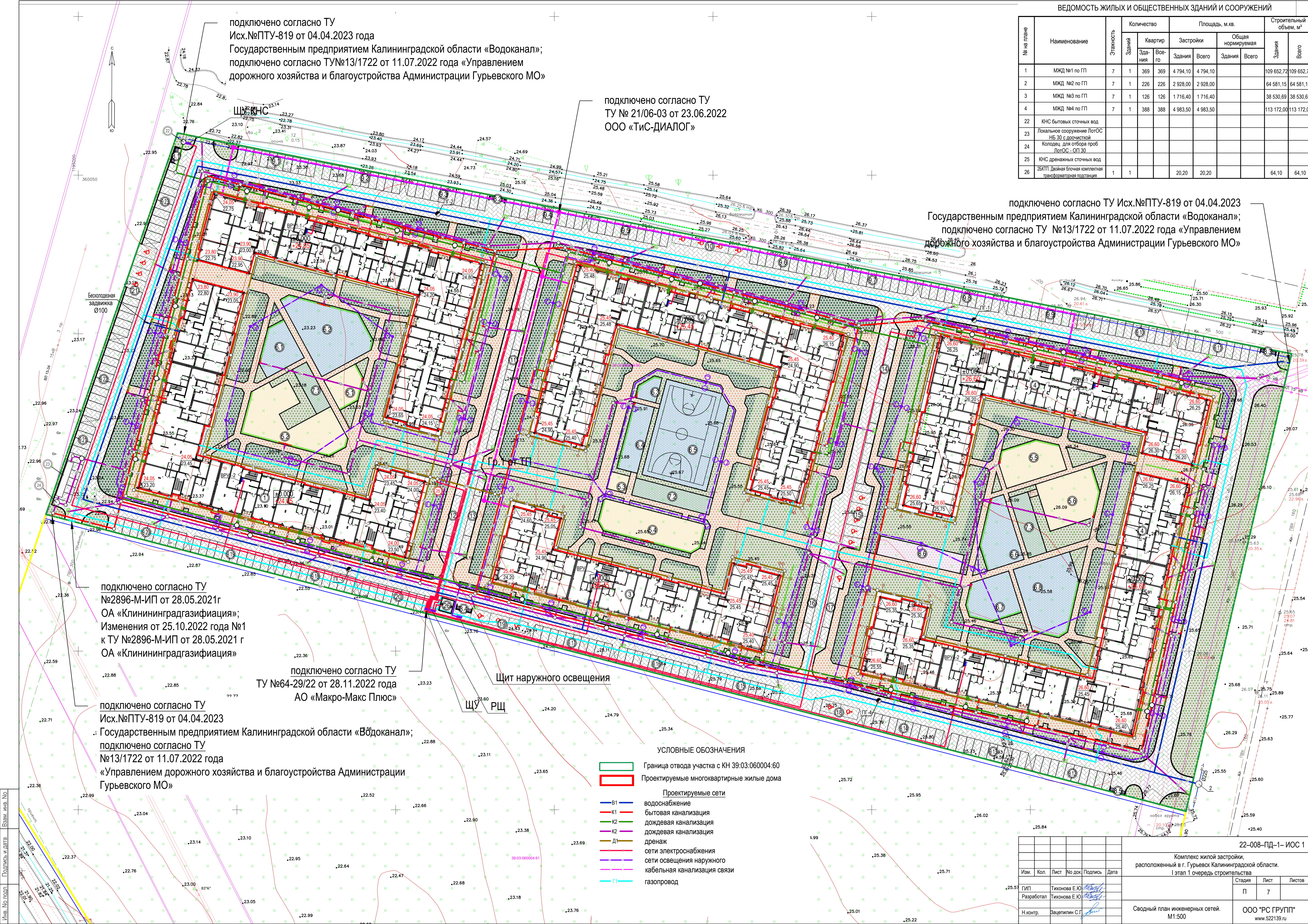
ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего	
									Всего
1	МЖД №1 по ГП	7	1	369	369	4 794,10	4 794,10	109 652,72	109 652,72
2	МЖД №2 по ГП	7	1	226	226	2 928,00	2 928,00	64 581,15	64 581,15
3	МЖД №3 по ГП	7	1	126	126	1 716,40	1 716,40	38 530,69	38 530,69
4	МЖД №4 по ГП	7	1	388	388	4 983,50	4 983,50	113 172,00	113 172,00
22	КНС бытовых сточных вод								
23	Локальное сооружение ЛотОС №5 30 с доочисткой								
24	Колодец для отбора проб ЛотОС - ОП 30								
25	КНС дренажных сточных вод								
26	25КТП Двойная блочная комплектная трансформаторная подстанция	1	1			20,20	20,20	64,10	64,10

подключено согласно ТУ
Исх.№ПТУ-819 от 04.04.2023 года
Государственным предприятием Калининградской области «Водоканал»;
подключено согласно ТУ№13/1722 от 11.07.2022 года «Управлением
дорожного хозяйства и благоустройства Администрации Гурьевского МО»

подключено согласно ТУ
ТУ № 21/06-03 от 23.06.2022
ООО «ТИС-ДИАЛОГ»

подключено согласно ТУ Исх.№ПТУ-819 от 04.04.2023
Государственным предприятием Калининградской области «Водоканал»;
подключено согласно ТУ №13/1722 от 11.07.2022 года «Управлением
дорожного хозяйства и благоустройства Администрации Гурьевского МО»



подключено согласно ТУ
№2896-М-ИП от 28.05.2021г
ОА «Калининградгазификация»;
Изменения от 25.10.2022 года №1
к ТУ №2896-М-ИП от 28.05.2021 г
ОА «Калининградгазификация»

подключено согласно ТУ
ТУ №64-29/22 от 28.11.2022 года
АО «Макро-Макс Плюс»

подключено согласно ТУ
Исх.№ПТУ-819 от 04.04.2023
Государственным предприятием Калининградской области «Водоканал»;
подключено согласно ТУ
№13/1722 от 11.07.2022 года
«Управлением дорожного хозяйства и благоустройства Администрации
Гурьевского МО»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода участка с КН 39:03:060004:60
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

Проектируемые сети

- В1 водоснабжение
- К1 бытовая канализация
- К2 дождевая канализация
- К2 дождевая канализация
- Д дренаж
- сети электроснабжения
- сети освещения наружного
- кабельная канализация связи
- Г газопровод

Щит наружного освещения
ЩУ РЩ

					22-008-ПД-1-ИОС 1			
					Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очереди строительства			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>		П	7	
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>[Signature]</i>				
					Сводный план инженерных сетей. М1:500			
					ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru			
					Формат А1			

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	временная дорога (схема движения транспорта)
	ограждение строительной площадки
	радиус работы крана (вылет стрелы), м
	башенный кран SAEZ TL-55

Границы опасных зон

Высота возможного падения груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета перемещаемого груза (предмета), м:	
	отлета груза	в случае его падения при перемещении ПС
До 10	4	
До 20	7	
До 30	8	

Экспликация зданий и сооружений

Обозн.	Наименование	Кол-во	S, м2	Прим.
А	МЖД №1	-	4486,90	проект
Б	МЖД №2	-	2835,95	проект
В	МЖД №3	-	1589,85	проект
Г	МЖД №4	-	4711,35	проект
1	Инв. здания админ. назначения	6	14,4	врем
2	Бытовое помещ. для рабочих	6	14,4	врем
3	Туалет	11	1,2	врем
4	Площадка для мойки колес	2	-	врем
5	Контейнер ТБО	1	14	врем
6	Закрытый склад	6	14,4	врем
7	Открытый склад	3	440	врем
8	Арматурный цех (навес)	3	72	врем
9	Стенд пожарной защиты	1	-	врем

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Основным источником электропитания объекта на основании договора об осуществлении технологического присоединения №169/2022 является ЭПУ 0,4.
- Бытовое водоснабжение объекта строительства осуществляется путем доставки воды в пластиковых емкостях.
- Питьевое водоснабжение объекта строительства осуществляется путем доставки доброкачественной питьевой воды, отвечающей требованиям действующих санитарных правил и нормативов, в оборотной пластиковой таре.
- Территориально обособленные помещения, площадки и участки строительного производства должны быть обеспечены телефонной связью или радиосвязью.

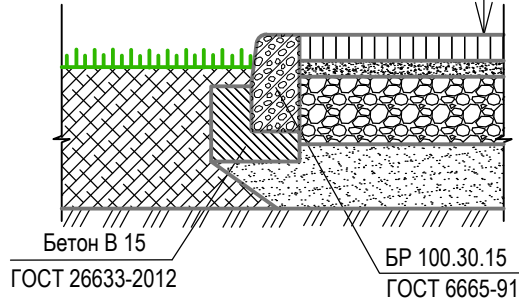
22-008-ПД-1-ПЗУ											
Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очередь строительства											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП	Тихонова Е.Ю.			10.22						
	Разработал	Сулов А.В.			10.22						
	Н. контр.	Зацепилин С.Г.			10.22						
Строительный генеральный план					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	8	9
Стадия	Лист	Листов									
П	8	9									
ООО «РС ГРУПП»											

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

ПРОЕЗД, АВТОСТОЯНКИ

Покрытие Тип IV₁

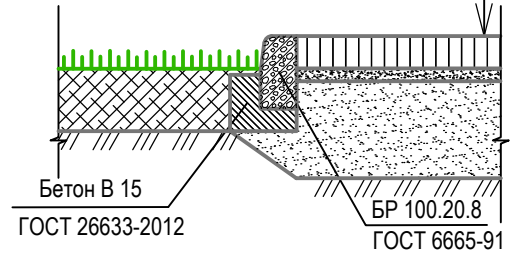
Бетонная плитка ГОСТ 17608-91	- 80 мм
Цементно-песчаная смесь (или цементный раствор) М-150	- 50 мм
Щебень марки 1000 по способу заклинки ГОСТ 8267-93	- 150 мм
Песок 1 класса средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 250 мм
Уплотненный грунт основания	



ТРОТУАРЫ, ПЛОЩАДКИ, ДОРОЖКИ

Покрытие Тип 8

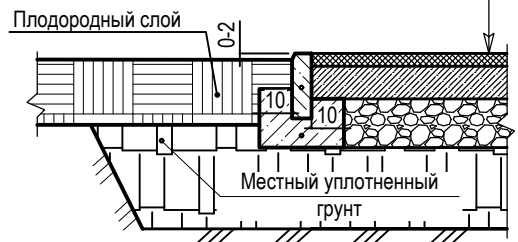
Тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-91	- 60мм
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор М150 - 40мм	
Песок 1 класса средней крупности ГОСТ 8736-93	- 200мм
Уплотненный грунт основная	



Покрытие из резиновой крошки

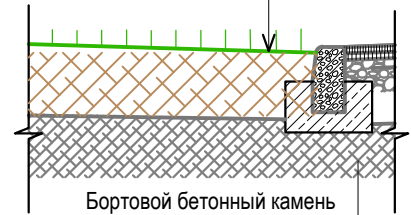
Тип 4

Резиновая крошка "ЮНИЛЭНД-комфорт"	- 10 мм
Смягчающий слой покрытия "ЮНИЛЭНД-комфорт"	- 70 мм
Геотекстиль нетканый 200 г/м ²	
Щебень марки менее 800, фр.20-40 ГОСТ 8267-93	- 100 мм
Уплотненный грунт основания	



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Плодородный слой, Газон	- 150мм
Уплотненный грунт основания	

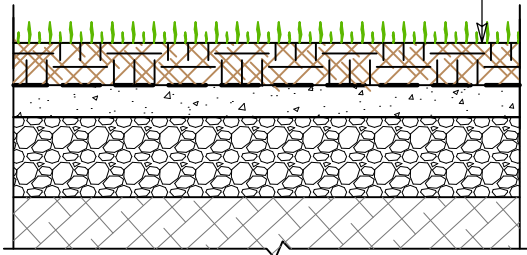


Состав трав для посева травяного газона:

Овсяница красная	- 40 %
Мятник луговой	- 30 %
Райграс пастбищный	- 30 %

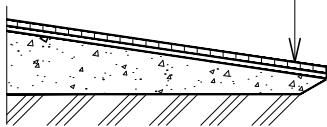
Озеленение ТТЕ (МультиДренаж ПЛЮС)

- Зеленые насаждения по газонной решетке ТТЕ	- 60 мм
- Мелкоячеистая сетка 800Х400Х60 мм, размер ячейки≤4мм	- 60 мм
- Балластный питательный слой	- 50 мм
60% гранитный щебень фр. 3-9мм, 40% плодородный грунт	
- Несущий растительный слой	- 150 мм
70% гранитный щебень фр. 5-20мм, 30% плодородный грунт	
- Уплотненный грунт основания	



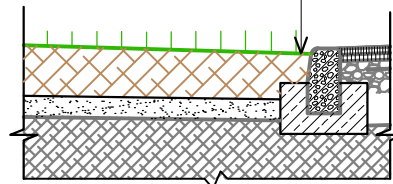
ОТМОСТКА

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91	-60 мм
Цементно-песчаная смесь / цементный раствор	- 40мм
Щебеночная подготовка	-50-150 мм
Уплотненный грунт основания	



Озеленение спортивной площадки

Газон "Спортивный"	
Дерн	-150мм
Песок средней крупности	-100мм
Геотекстиль нетканый 200г/м ²	
Уплотненный грунт основания	



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-008-ПД-1- ПЗУ		
Комплекс жилой застройки, расположенный в г. Гурьевск Калининградской области. I этап 1 очередь строительства		
Стадия	Лист	Листов
П	9	9
ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		