

ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР»  
Свидетельство о допуске № 1230-2016-3906335883-01  
СРО-П-042-05112009 от 30 ноября 2016 года.

Заказчик: АО «СЗ «Акфен».

**«МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА  
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,  
ПО ул. НОВОСТАВСКОГО в г. ПИОНЕРСКОМ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ».**

**I этап строительства.  
(Дом №1 по ГП).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».

**06-2021-ПЗУ.**

ТОМ 2.

г. Калининград 2021 г.

ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР»  
Свидетельство о допуске № 1230-2016-3906335883-01  
СРО-П-042-05112009 от 30 ноября 2016 года.

Заказчик: АО «СЗ «Акфен».

**«МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА  
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,  
ПО ул. НОВОСТАВСКОГО в г. ПИОНЕРСКОМ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ».**

**I этап строительства.  
(Дом №1 по ГП).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».

**06-2021-ПЗУ.**

ТОМ 2.

Директор \_\_\_\_\_ Капустин В.С.



г. Калининград 2021 г.

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 06-2021-ПЗУ**  
**«Схема планировочной организации земельного участка»**

Обозначение	Наименование	Примечание (страницы)
1	2	3
06-2021-ПЗУ-С	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА.	2, 3 стр.
06-2021-СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.	4 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
06-2021-ПЗУ.ТЧ-1	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-3	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	7 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-3	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка.	7 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-7	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	11 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-9	д) 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.	13 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-9	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	13 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-10	ж) Описание решений по благоустройству территории.	14 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-11	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	15 стр.

Интв.№ подл.	Взам. интв.№	Интв.№ дубл.	Подп. дата

						06-2021-ПЗУ-С			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Полякова				12.2021	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 06-2021-ПЗУ. «Многokвартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области». I этап строительства (Дом №1 по ГП).	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Капустин				12.2021		П	1	2
Н.контроль							ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР»		
ГИП	Капустин				12.2021				

06-2021-ПЗУ.ТЧ-11	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	15 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-12	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	16 стр.
06-2021-ПЗУ.ТЧ-12	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	16 стр.
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.</b>	17 стр.
<b>06-2021-ПЗУ.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.</b>	
06-2021-ПЗУ.ГЧ-1	Общие данные. Ситуационная схема.	23 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-2	Ведомости зданий, сооружений и площадок. Ведомость объёмов земляных масс.	24 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-3	Схема планировочной организации земельного участка.	25 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-4	План земельного участка с границами зон особых условий использования территории.	26 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-5	План организации рельефа.	27 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-6	План земляных масс.	28 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-7	Сводный план инженерных сетей.	29 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-8	Схема движения транспорта по строительной площадке.	30 стр.
06-2021-ПЗУ.ГЧ-9	Этапность проектирования МКД.	31 стр.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



«МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА,  
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ПО ул. НОВОСТАВСКОГО В г. ПИОНЕРСКОМ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ».  
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. (ДОМ №1 ПО ГП).

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.  
06-2021-СП.**

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-2021-ПЗ	Пояснительная записка.	
2	06-2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	06-2021-АР	Архитектурные решения.	
4	06-2021-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
5.1	06-2021-ИОС1	Системы электроснабжения.	
5.2	06-2021-ИОС2	Системы водоснабжения.	
5.3	06-2021-ИОС3	Системы водоотведения.	
5.4	06-2021-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	06-2021-ИОС5	Сети связи.	
5.7	06-2021-ИОС7	Технологические решения.	
6	06-2021-ПОС	Проект организации строительства.	
8	06-2021-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	06-2021-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	06-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	06-2021-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Интв.№ подл.	Взам. инв.№	Интв.№ дубл.	Подп. дата

06-2021-СП					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Ломоносова			10.2021
Проверил		Капустин			10.2021
ГИП		Капустин			10.2021

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области». I этап строительства. (Дом №1 по ГП).	Стадия	Лист	Листов
	II	1	1
ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР»			

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

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

Проектная документация объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области» разработана на основании задания на проектирование.

Разработка документации выполняется проектной организацией ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР» - СРО-П-042-05112009 от 30.11.2016 г.

На земельном участке с кадастровым номером 39:19:010105:193 размещается объект капитального строительства (далее – объект) «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области», разделам проектной документации присвоен шифр: 06-2021.

Проект разработан на I этап строительства (Дом №1 по ГП).

Строительство Многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерский Калининградской области осуществляется на земельном участке с КН 39:19:010105:193 от 19.06.2020 г площадью 16 369 кв.м, согласно Выписке из ЕГРН от 25 декабря 2020 г. № КУВИ -999/2020-354304 предназначенного по виду разрешенного использования под среднеэтажную жилую застройку.

Проектируемые МЖД располагаются в границах земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного № РФ-39-2-03-0-00-2021-0750/А от 30.03.2021.

Земельный участок под застройку имеет трапециевидную форму и ограничен, согласно топографическому плану земельного участка и данным проекта планировки:

- с севера – территория не обремененных земельных участков;
- запада — земли населенных пунктов под многоквартирную жилую застройку;
- с востока — ул. Новоставского, существующая индивидуальная застройка;
- с юга — ул. Рабочая, существующая среднеэтажная жилая застройка;

На основании инженерно - топографической съемки, выполненной МП «Городской центр геодезии» в январе 2021 г., участок представляет собой свободную от застройки площадку с уклоном в северном направлении, имеются значительные навалы грунта. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 32,19 м до 36,28 м в Балтийской системе высот.

Проектируемые здания соответствуют основному использованию земельного участка согласно выписке и градостроительному плану земельного участка – среднеэтажная жилая застройка. Принятое решение генплана выполнено в соответствии с СП 42.13330.2016 и определено природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

Комплекс МЖД состоит из 4-х (четырёх) домов.


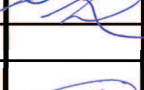

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06-2021-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области». I этап строительства (Дом №1 по ГП).	Стадия	Лист	Листов
					12.2021		ООО «ПРОЕКТ-ПАРТНЕР»	П	1
Разработал		Полякова							
Проверил		Капустин			12.2021				
Н.контроль									
ГИП		Капустин			12.2021				



постоянного проживания людей. Крыша здания — плоская совмещенная с внутренним водостоком. Для каждой секции предусматривается обособленная лестничная клетка и лифт. Вдоль стен зданий выполняется бетонная отмостка шириной 1,0м с уклоном 3% толщиной 100-120мм по грунту с втрамбованным щебнем.

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 — среднеэтажная жилая застройка.

На участке 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 проектируемых жилых домов предусмотрены наземные парковки общим количеством на 78 парковочных места, в том числе 8 парковочных мест для машин инвалидов, а также площадка для раздельного сбора мусора, расположенная в границах отведенного участка проектирования.

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 проборонован 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.

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

Классификация санитарно-защитной зоны не требуется.

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

I этап строительства предусматривает строительство в юго-восточной части земельного участка трёхсекционного жилого дома с количеством квартир – 85 квартир, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки в составе, необходимом для обеспечения требований нормативного благоустройства, а именно:

Изн. №	Взам. Изв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3





Согласно ГПЗУ, в пределах земельного участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий, представленные ниже. Данный проект учитывает ограничения по охранным зонам и соблюдает требования каждой из них.

- водоохранная зона (согласно сведениям ЕГРН) — 4529 кв.м;
- водоохранная зона Балтийского моря — 4451 кв.м;
- водоохранная зона — 4451 кв.м;
- водоохранная (рыбоохранная) зона — 4451 кв.м.

*Мероприятия для выполнения требований водоохранных зон:*

*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. После очистки стоки поступают в центральную сеть дождевой канализации согласно ТУ № 3 от 25.03.2021 г. на проектирование и строительство сетей ливневой и дренажной канализации (МКУ «Заказчик» Пионерского Городского округа).*

*По центральной сети дождевой канализации стоки попадают на очистные сооружения города, где проходят постепенную и эффективную фильтрацию. Лаборатория очистных сооружений проводит ежедневный мониторинг качества поступающих и прошедших очистку сточных вод.*

*Письмом исх. № 9161-ОС от 05.10.2021 о предоставлении информации касательно водоохранных зон Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области сообщает, что в пределах земельного участка с кадастровым номером 39:19:010105:193 работы по установлению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов Министерством не проводились.*

- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения — 1281 кв.м;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения — 16369 кв.м.

*Проект выполнен с учетом охранных мероприятий и санитарных режимов в пределах поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения водозабора в пос. Рыбное Пионерского городского округа (Приложение № 1 к постановлению администрации Пионерского городского округа от 18 января 2019 года № 18).*

*Мероприятия для выполнения требований зон санитарной охраны источников водоснабжения 2-3 пояса:*

*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. После очистки стоки поступают в центральную сеть дождевой канализации согласно ТУ № 3 от 25.03.2021 г. на проектирование и строительство сетей ливневой и дренажной канализации (МКУ «Заказчик» Пионерского Городского округа).*

*По центральной сети дождевой канализации стоки попадают на очистные сооружения города, где проходят постепенную и эффективную фильтрацию. Лаборатория очистных сооружений проводит ежедневный мониторинг качества поступающих и прошедших очистку сточных вод.*

*В соответствии с п. 3.2.2.2 СанПиН 2.1.4.1110 - 02.2.1.4 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» письмом Управления Роспотребнадзора по Калининградской области исх. № 39-06-00/19-1702-2022 от 08.02.2022*

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

получено согласование размещения объекта строительства во втором и третьем поясе ЗСО источника питьевого водоснабжения письмом.

- территории, подверженные опасным гидрологическим процессам – 4921 кв.м.

*Гидрологические условия описаны в Техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий 11691-ИГИ (шифр К-35-21), выполненном в 2021 г. ООО «ЛенТИСИз-Калининград», опасные процессы не выявлены.*

*В соответствии с ТУ № 3 от 25.03.2021 г. (МКУ «Заказчик» Пионерского Городского округа) проектом предусмотрены ливневая и дренажная канализации.*

- территории, подверженные опасным метеорологическим процессам – 11448 кв.м.

*Для выполнения требований данных зон с особыми условиями использования территории проектом предусмотрены следующие мероприятия:*

*- размещением МЖД и элементов благоустройства в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ППЗУ;*

*- при проектировании зданий учитывалось нормативное значение ветрового давления — 0,38 кПа;*

*- проезды тротуары площадки имеют твердое покрытие;*

*- в жилых домах принята бескаркасная конструктивная схема, представляющая собой жесткую, устойчивую коробку из взаимосвязанных между собой наружных стен и перекрытий, где большинство конструктивных элементов совмещают несущие и ограждающие функции. Пространственная жесткость обеспечивается за счет жесткого соединения сборных железобетонных плит перекрытия и наружных стен;*

*- многоквартирные жилые дома не относятся к объектам атомной энергии, опасным производственным объектам, особо опасным, техническим сложным и уникальным объектам.*

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 «Пионерский городской округ».

Многokвартирные дома в шесть 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.

Производство на проектируемом объекте проектом не предусматривается.

Проектируемые здания размещаются в пределах границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно правил землепользования:

- минимальный отступ здания от красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - не менее 5 м;

- минимальный отступ здания от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) - более 3 м;

- минимальный отступ здания до границ земельного участка - более 3 м;

- предельное количество надземных этажей - 5;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

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

Технико-экономические показатели посчитаны в границах благоустройства и сведены в таблицы 1, 2, 3, 4, 5:

Таблица 1.

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
Площадь участка (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	16369
Количество МКД на участке проектирования	шт.	4
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6515,50
Процент застройки участка проектирования	%	40
Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	3339,50
Процент озеленения участка проектирования	%	20
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м <sup>2</sup>	3509
Площадь покрытия дорог	м <sup>2</sup>	3005
Процент покрытий	%	40
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт.	78 9

Таблица 2.

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
<b>Показатели по площадке строительства I этапа строительства</b>		
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	4382
Количество МКД на участке проектирования	шт.	1
Площадь застройки МКД №1	м <sup>2</sup>	1428,9
Процент застройки участка проектирования	%	33
Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	892
Процент озеленения участка проектирования	%	20
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м <sup>2</sup>	1184,1
Площадь покрытия дорог	м <sup>2</sup>	867
Процент покрытий	%	47
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт.	21 3

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



Таблица 3.

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
<b>Показатели по площадке строительства II этапа строительства</b>		
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	4700
Количество МКД на участке проектирования	шт.	1
Площадь застройки МКД №2	м <sup>2</sup>	1751,2
Процент застройки участка проектирования	%	37
Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	940
Процент озеленения участка проектирования	%	20
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м <sup>2</sup>	1046,8
Площадь покрытия дорог	м <sup>2</sup>	962
Процент покрытий	%	43
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт.	30 4

Таблица 4.

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
<b>Показатели по площадке строительства III этапа строительства</b>		
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	3770
Количество МКД на участке проектирования	шт.	1
Площадь застройки МКД №3	м <sup>2</sup>	1751,2
Процент застройки участка проектирования	%	46
Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	754
Процент озеленения участка проектирования	%	20
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м <sup>2</sup>	544,8
Площадь покрытия дорог	м <sup>2</sup>	720
Процент покрытий	%	34
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт.	21 2

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Таблица 5.

Показатели	Ед. изм.	Кол-во единиц
<b>Показатели по площадке строительства IV этапа строительства</b>		
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	3517
Количество МКД на участке проектирования	шт.	1
Площадь застройки МКД №4	м <sup>2</sup>	1584,2
Процент застройки участка проектирования	%	45
Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	769,5
Процент озеленения участка проектирования	%	20
Площадь покрытия площадок и тротуаров	м <sup>2</sup>	707,3
Площадь покрытия дорог	м <sup>2</sup>	456
Процент покрытий	%	35
Количество м/мест на парковке в том числе для МГН	шт.	6

**д) 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, теплотрасса, а также кабели электроснабжения запроектированы в траншеях. Для увязки всего подземного и надземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

За исходную точку для вертикальной планировки принят репер, данные по которому необходимо получить в городской архитектуре.

*Жилой дом №1:*

Секция 1 - за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности +37,300 м в Балтийской системе высот.

Секция 2,3 - за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности +37,600 м в Балтийской системе высот.

*Жилой дом №2:*

Секции 1 - за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности +35,900 м в Балтийской системе высот.

Взам. Инв. №		Подп. и дата	Инв. №							06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					





предусмотренные проектом дороги и проезды так же могут служить противопожарными. Также организован пожарный проезд к многоквартирным жилым домам № 2 и № 3 с улицы Рабочая, шириной 4,20 м. Противопожарные разрывы между проектируемыми и существующими зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и с учетом взрывопожарной опасности.

Улицы Новоставского и Рабочая 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 проектируемых жилых домов предусмотрены наземные парковки общим количеством на 78 парковочных места, в том числе 8 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.

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.

Письмом от Администрации Пионерского Городского округа исх. № 1-8300 от 10.12.2021 г. представлены согласие и технические условия № 2 от 07.12.2021 на устройство примыкания к автомобильной дороге (МКУ «Заказчик» Пионерского Городского округа).

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Объект непроизводственного назначения.

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

Объект непроизводственного назначения.

Основной въезд на территорию комплекса МКД со стороны ул. Новоставского.

Парковочные м/м предусмотрены на территории благоустройства.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			06-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## ПРИЛОЖЕНИЯ.

### Расчет удельного показателя земельной доли строительства.

$$\text{УДЗ} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МКД} = 16369 / 19710,7 = 0,83.$$

$$\text{УДЗ} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МКД} = 4374 / 4244,6 = 1,03 \text{ (I этап строительства);}$$

$$\text{УДЗ} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МКД} = 4699 / 5345,2 = 0,88 \text{ (II этап строительства);}$$

$$\text{УДЗ} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МКД} = 3768 / 5345,2 = 0,70 \text{ (III этап строительства);}$$

$$\text{УДЗ} = \text{Сучастка} / \text{Снадземн МКД} = 3528 / 4775,7 = 0,73 \text{ (IV этап строительства).}$$

### Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой.

(Многоквартирные жилые дома по ул. Новоставского в городе Пионерский).

#### Расчет автостоянок.

Расчет автостоянок выполнен с учетом требований Правил землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ» и Градостроительного плана земельного участка от 19.06.2020г № РФ-39-2-03-0-00-2021-0750/А.

Общее количество квартир в МКД – 420 шт.

Количество парковочных мест из расчета: 14 машино-мест на 100 квартир:

$$(14 \times 420) : 100 = 58 \text{ мест}$$

Офисные помещения — из расчета на 100 работающих 25 мест; для 80 человек — 20 парковочных места.

На участке застройки строительства расположены автостоянки (№ 5-9 по ПЗУ) - на 78 парковочных места, в том числе 9 парковочных мест для машин инвалидов.

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

Общая площадь квартир составляет:

Дом №1 - 4244,6 кв.м.

Дом №2 - 5345,2 кв.м.

Дом №3 - 5345,2 кв.м.

Дом №4 - 4775,7 кв.м.

Итого:  $4244,6 + 5345,2 + 5345,2 + 4775,7 = 19710,70$  кв.м.

Расчет размеров придомовых площадок производится из площади квартир МКД. На каждую 1000 кв.м. суммарной площади всех квартир, располагаемых в МКД, необходимо предусмотреть:

- Площадка для отдыха взрослого населения:

$$(3 \times 19710,7) : 1000 = 59 \text{ кв.м.}$$

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения (№10 по ПЗУ) площадью 64,0 кв.м.

- Площадка для занятий физкультурой:

$$(32 \times 19710,7) : 1000 = 629,0 \text{ кв.м.}$$

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №	06-2021-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13





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

Общая площадь квартир составляет:

Дом №1 - 4244,6 кв.м.

Расчет размеров придомовых площадок производится из площади квартир МКД. На каждую 1000 кв.м. суммарной площади всех квартир, располагаемых в МКД, необходимо предусмотреть:

- Площадка для отдыха взрослого населения  
(3x4244,6):1000=12 кв.м.

На участке застройки строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения (№10 по ПЗУ) площадью 64,0 кв.м.

- Площадка для занятий физкультурой  
(32x4244,6):1000=135,0 кв.м.

На участке застройки строительства расположено четыре площадки для занятий физкультурой (№11 по ПЗУ) общей площадью 283,0 кв.м.

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  
(14x4244,6):1000=59,0 кв.м.

На участке застройки строительства расположены две площадки для отдыха детей (№ 12 по ПЗУ) общей площадью 101,0 м2.

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

- Площадка для хозяйственного назначения  
(3x4244,6):1000=12 кв.м.

На участке застройки строительства расположена площадка для хозяйственного назначения (№ 13 по ПЗУ) площадью 102,0м2.

**Расчет автостоянок и площадок для отдыха и занятий физкультурой  
для II этапа строительства.**

(Многоквартирные жилые дома по ул. Новоставского в городе Пионерский).

Расчет автостоянок.

Расчет автостоянок выполнен с учетом требований Правил землепользования и застройки МО «Пионерский городской округ » и Градостроительного плана земельного участка от 19.06.2020г № РФ-39-2-03-0-00-2021-0750/А.

Общее количество квартир в МКД №2– 115 шт.

Количество парковочных мест из расчета: 14 машино-мест на 100 квартир:  
(14x115):100=16 мест

На участке застройки строительства расположены автостоянки (№5,6,8 по ПЗУ) - на 30 парковочных места, в том числе 4 парковочных места для машин инвалидов.

Офисные помещения — из расчета на 100 работающих 25 мест.

На участке застройки II этапа строительства предусмотрено 14 парковочных места для объектов общественно-делового назначения для 56 человек.

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

Общая площадь квартир составляет:

Дом №2 - 5345,2 кв.м.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15







На участке застройки строительства расположена автостоянка (№7 по ПЗУ) - на 6 парковочных мест.

При строительстве жилого дома IV этап строительства (МКД №4), количество парковочных мест было учтено на I, II, III этапах строительства.

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

Общая площадь квартир составляет:

Дом №4 - 4775,7 кв.м.

Расчет размеров придомовых площадок производится из площади квартир МКД. На каждую 1000 кв.м. суммарной площади всех квартир, располагаемых в МКД, необходимо предусмотреть:

- Площадка для отдыха взрослого населения

$(3 \times 4775,7) : 1000 = 14$  кв.м.

При строительстве жилого дома I этапом строительства (МКД №1) проектом планировки было предусмотрено необходимое количество площадок для отдыха взрослого населения для IV этапа строительства (МКД №4).

На участке застройки I этапа строительства расположена площадка для отдыха взрослого населения (№10 по ПЗУ) площадью 64,0 кв.м.

- Площадка для занятий физкультурой

$(32 \times 4775,7) : 1000 = 152,0$  кв.м.

При строительстве жилых домов I, II, III этапов строительства (МКД №1,2,3) проектом планировки было предусмотрено необходимое количество площадок для занятий физкультурой для IV этапа строительства (МКД №4).

На участке застройки I, II, III этапов строительства (МКД №1,2,3) расположено семь площадок для занятий физкультурой (№1 по ПЗУ) общей площадью 637,0 кв.м.

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$(14 \times 4775,7) : 1000 = 66,0$  кв.м.

При строительстве жилых домов I, II, III этапов строительства (МКД №1,2,3) проектом планировки было предусмотрено необходимое количество площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для IV этапа строительства (МКД №4).

На участке застройки I и II этапа строительства (МКД №1,2) расположено четыре площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (№12 по ПЗУ) общей площадью 276,0 кв.м.

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

- Площадка для хозяйственного назначения

$(3 \times 4775,7) : 1000 = 14$  кв.м.

При строительстве жилого дома I этапом строительства (МКД №1) проектом планировки было предусмотрено необходимое количество площадок для хозяйственного назначения для IV этапа строительства (МКД №4).

На участке застройки I этапа строительства (МКД №1) расположена площадка для хозяйственного назначения (№ 13 по ПЗУ) площадью 102,0 м<sup>2</sup>

**Расчет накопления твердых коммунальных отходов.**

Расчёт объёмов накопления твёрдых коммунальных отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 № 218 «Об установлении нормативов накопления твердых ком-

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18

мунальных отходов на территории Калининградской области», для ГО «Город Калининград», составляет:

Из расчёта на 1 жителя – 1,6 м<sup>3</sup>/год (для Пионерского ГО);

Площадь квартир – 19710,7 м<sup>2</sup>;

Согласно справки РОССТАТ № АК-42-26/290-Др от 04.05.2021 общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на 1 января 2021 года для Пионерского городского округа, составляет 33,9 м<sup>2</sup>.

$19710,7/33,9 = 581$  жителей.

$1,6 \times 581 = 929,6$  м<sup>3</sup>/год.

В день приходится:  $929,6/365 = 2,54$  м<sup>3</sup>/д (2540 л/д).

Порядок накопления твердых коммунальных отходов - раздельное накопление.

Проектом предусматривается 8 (восемь) контейнеров (баков мусорных), объемом каждый - 360 л (габаритные размеры: 88×58,5 см).

8 шт. x 360 л = 2880 л.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Пешеходная доступность не превышает 100 м, соответствует нормативным требованиям.

На основании СанПиН 2.1.3684-21 при раздельном накоплении отходов минимальное расстояние до близлежащих домов, детских и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров.





Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			06-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



**ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ**

№ по ПЗУ	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Ведомости	
3	План благоустройства	
4	План земельного участка с границами зон особых условий использования территории	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	Сводный план инженерных сетей	
8	Этапность проектирования МКД	
9	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК и ПЛОЩАДОК  
(в границах участка/благоустройства)**

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.30.15.	1	3005.0м <sup>2</sup> 4155.0м <sup>2</sup>	
	Плиточное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8.	2	2494.0м <sup>2</sup> 2634.0м <sup>2</sup>	
	Песчано-гравийное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8. в границах благоустройства	3	1015.0 м <sup>2</sup>	
	Грунтовое покрытие		1000.0 м <sup>2</sup>	

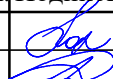
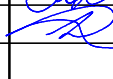

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
(в границах участка)**

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки м <sup>2</sup> /га	%
1	Площадь участка	16369	100
2	Площадь застройки	6515,50	40
3	Площадь под проезды, площадки, дорожки	6514,00	40
4	Площадь озеленения	3339,50	20

Ситуационная схема




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

						<b>06-2021-ПЗУ.ГЧ</b>			
						Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	I этап строительства. (Дом №1 по ГП).	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Полякова			11.2021		П	1	9
Проверил		Капустин			11.2021				
						Общие данные. Ситуационная схема.	ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"		
Н.контроль									
ГИП		Капустин			11.2021				


## ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ и ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания		всего
					здания	всего	здания	квартир			
1	Многokвартирный дом №1	5	1		1428.9		6897.7		24009.0		
2	Многokвартирный дом №2	5	1		1751.2		7134.9		30501.7		
3	Многokвартирный дом №3	5	1		1751.2		7134.9		30501.7		
4	Многokвартирный дом №4	5	1		1584.2		6391.3		27569.5		
5	Автостоянка на 9 парковочных мест		1								
6	Автостоянка на 8 парковочных мест		4								
7	Автостоянка на 6 парковочных мест		3								
8	Автостоянка на 5 парковочных мест		3								
9	Автостоянка на 4 парковочных мест		1								
10	Площадка для отдыха взрослых		1		64.0						
11	Спортивная площадка		7		637.0						
12	Детская площадка		4		276.0						
13	Хозяйственная площадка		1		102						
14	Площадка для мусорных контейнеров		1		20.0						

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ВСЕГО УЧАСТКА (4 этапа строительства)

Обозначение	Наименование породы и вида насаждения	возраст, лет	кол-во, шт	Примечание
I	Клен остролистный	10	12	лиственные деревья с комом 1.0x1.0x1.0 м
II	Кизильник блестящий	3-4	390	кустарник в группах без кома
	Газон партерный		3339,50 м2	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (I этап строительства)




Обозначение	Наименование породы и вида насаждения	возраст, лет	кол-во, шт	Примечание
I	Клен остролистный	10	5	лиственные деревья с комом 1.0x1.0x1.0 м
II	Кизильник блестящий	3-4	181	кустарник в группах без кома
	Газон партерный		892 м2	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории предварительной срезки плодородного грунта	11868 (1930)	1597	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве :		17382	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(13350)	
б) автодорожных покрытий и тротуаров	-	(3250)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	(782*)	(782)	
3. Грунт от устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 % (остаточное разрыхление)	1380	-	
Всего пригодного грунта	15178	18979	
6. Недостаток пригодного грунта		3801	привести
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований здания (сооружения), подлежащий удалению с территории (торф)		-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	(1930*)	1930	
а) используемый для озеленения территории	782		
б) избыток плодородного грунта	8750	-	вывести
9. Итого перерабатываемого грунта	24710	24710	

06-2021-ПЗУ.ГЧ

Многokвартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Полякова				11.2021	I этап строительства. (Дом №1 по ГП).	П	2
Проверил	Капустин				11.2021			
Н.контроль						Ведомость зданий, сооружений и площадок. Ведомость объемов земляных масс. Ведомость элементов озеленения.	ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"	
ГИП	Капустин				11.2021			

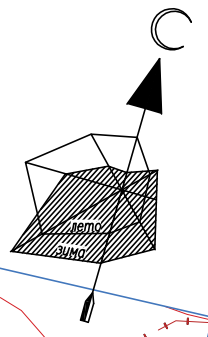
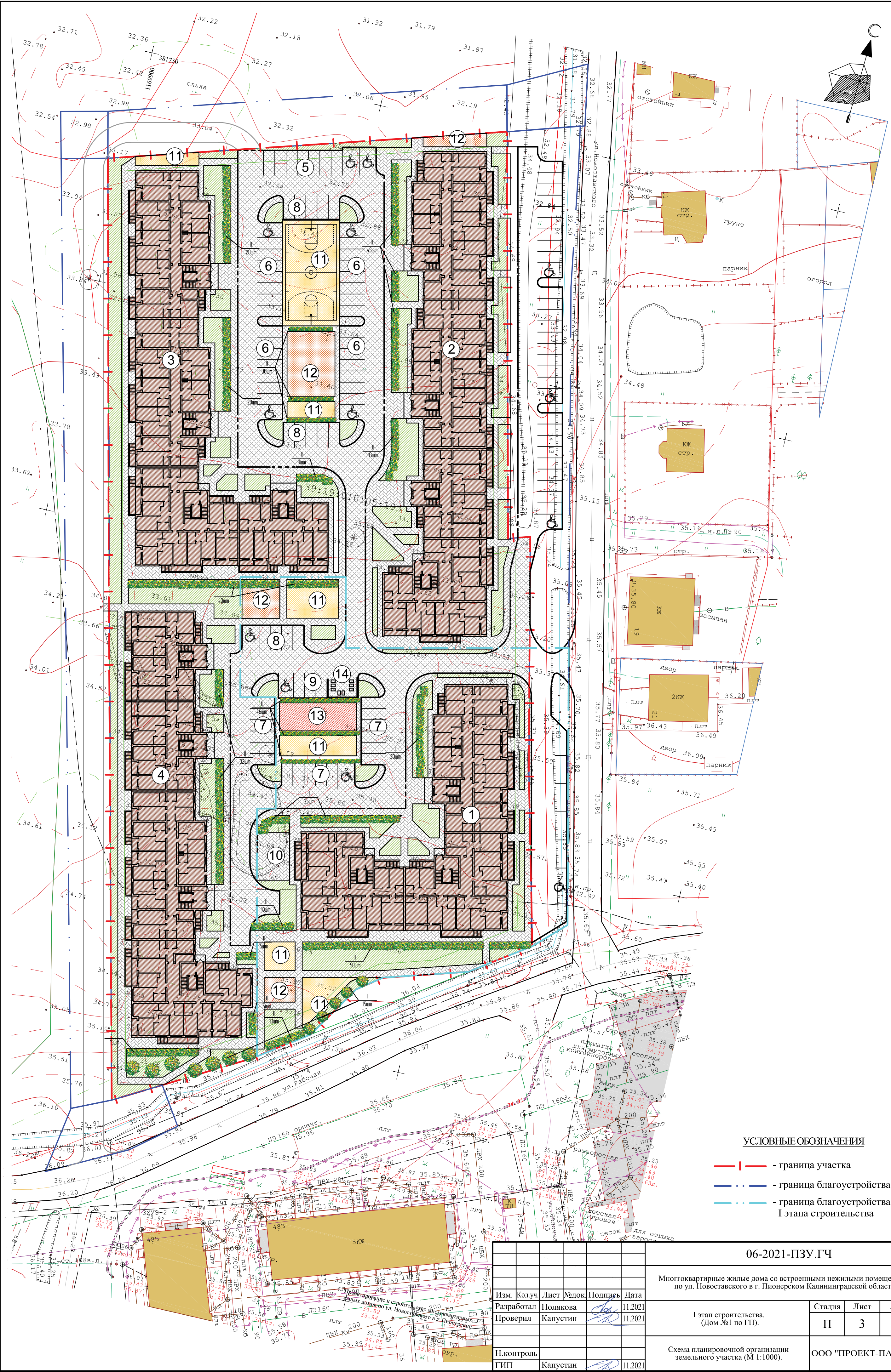
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- — граница участка
- · — — граница благоустройства
- · — — граница благоустройства I этапа строительства

06-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.

Изм. Колуч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Разработал	Полякова		<i>[Signature]</i>	11.2021
Проверил	Капустин		<i>[Signature]</i>	11.2021
Н.контроль				
ГИП	Капустин		<i>[Signature]</i>	11.2021

I этап строительства.  
(Дом №1 по ГП).

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:1000).

ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"

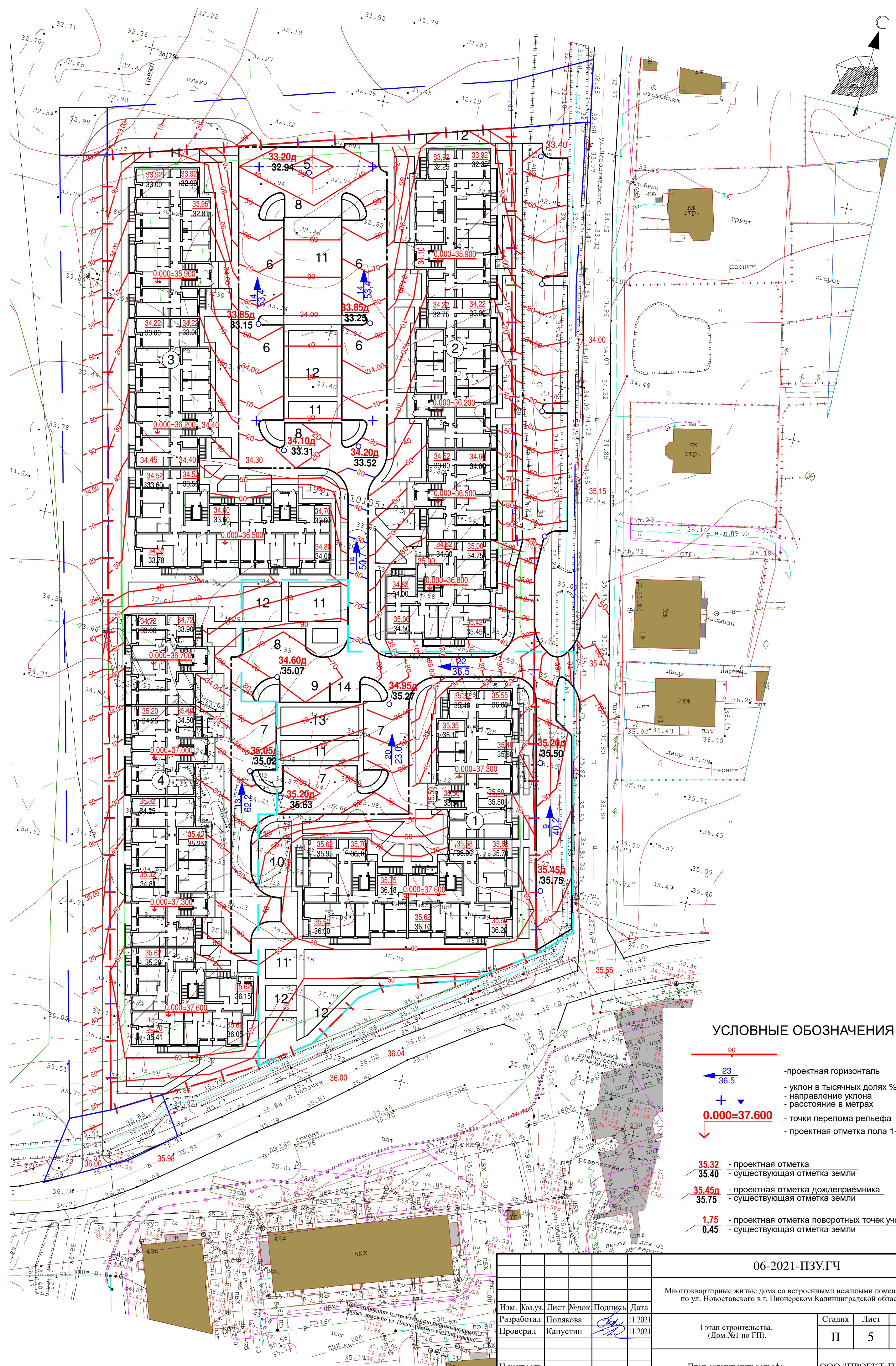
СОГЛАСОВАНО

Ивл.№ полн.	Подпись и дата	Взам. ивл.№









**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

- проектная горизонталь
- уклон в тысячных долях %
- направление уклона
- расстояние в метрах
- точки перелома рельефа
- проектная отметка пола 1-го этажа
- проектная отметка
- существующая отметка земли
- проектная отметка дождеприёмника
- существующая отметка земли
- проектная отметка поворотных точек участка
- существующая отметка земли

06-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.

Изм.	Колуч.	Лист	Челок	Подпись	Дата
Разработал	Полякова				11.2021
Проверил	Капустин				11.2021
Н.контроль					
ГИП	Капустин				11.2021

1 этап строительства.  
(Дом №1 по ГП).

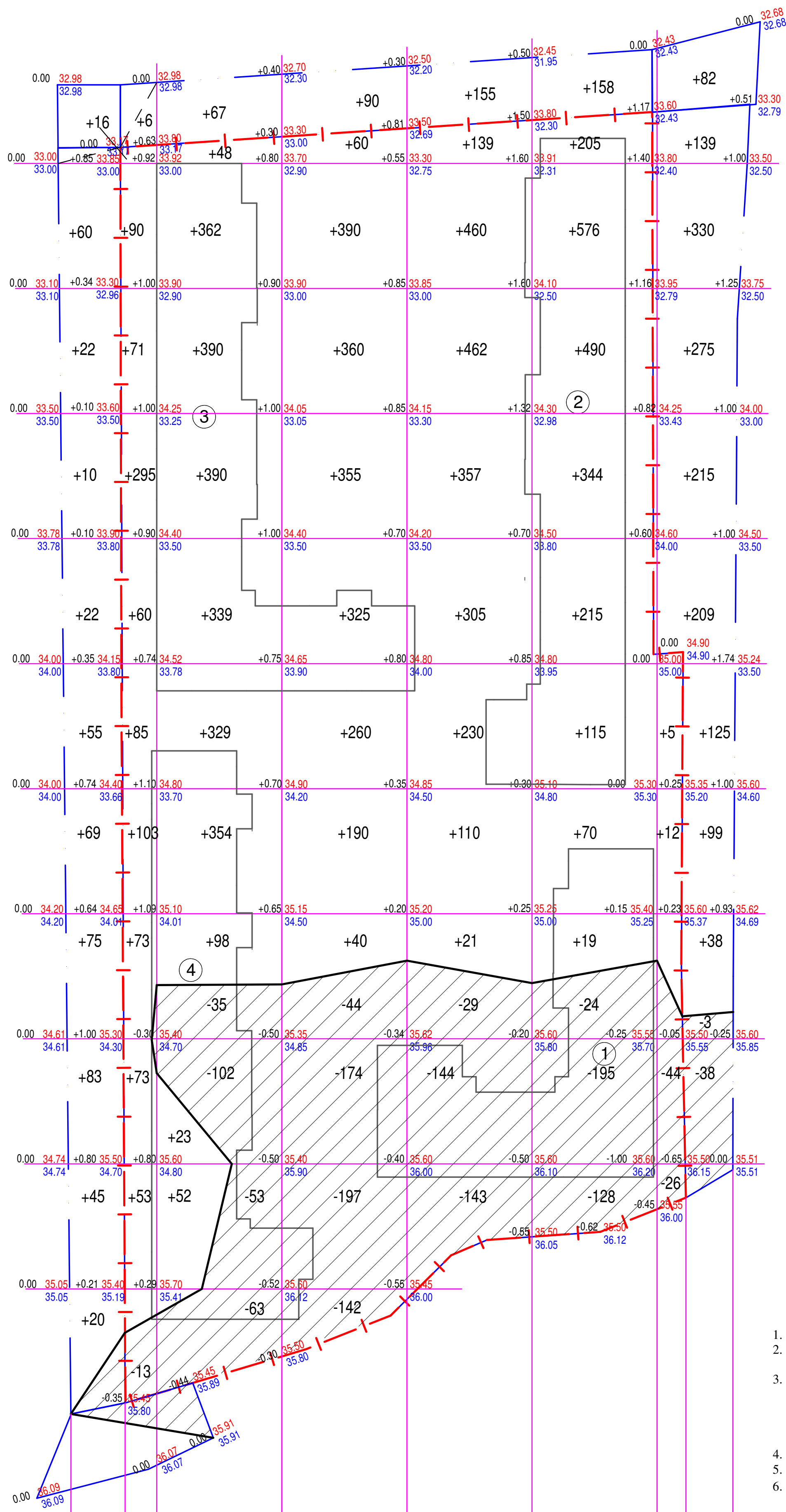
Стадия	Лист	Листов
II	5	

План организации рельефа.

ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"

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





**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 объемы 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-5
6. Ведомость объемов земляных масс дана на листе ПЗУ-2

Итого, м3	насыпь(+)	461	925	2452	2070	2239	2192	17	1512	Итого, м3	11868
	выемка(-)	-/-	13	253	557	316	347	70	41		1597

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

06-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Полякова			11.2021
Проверил		Капустин			11.2021
I этап строительства. (Дом №1 по ГП).			Стадия	Лист	Листов
			II	6	
Н.контроль			План земляных масс.		
ГИП			Капустин		11.2021











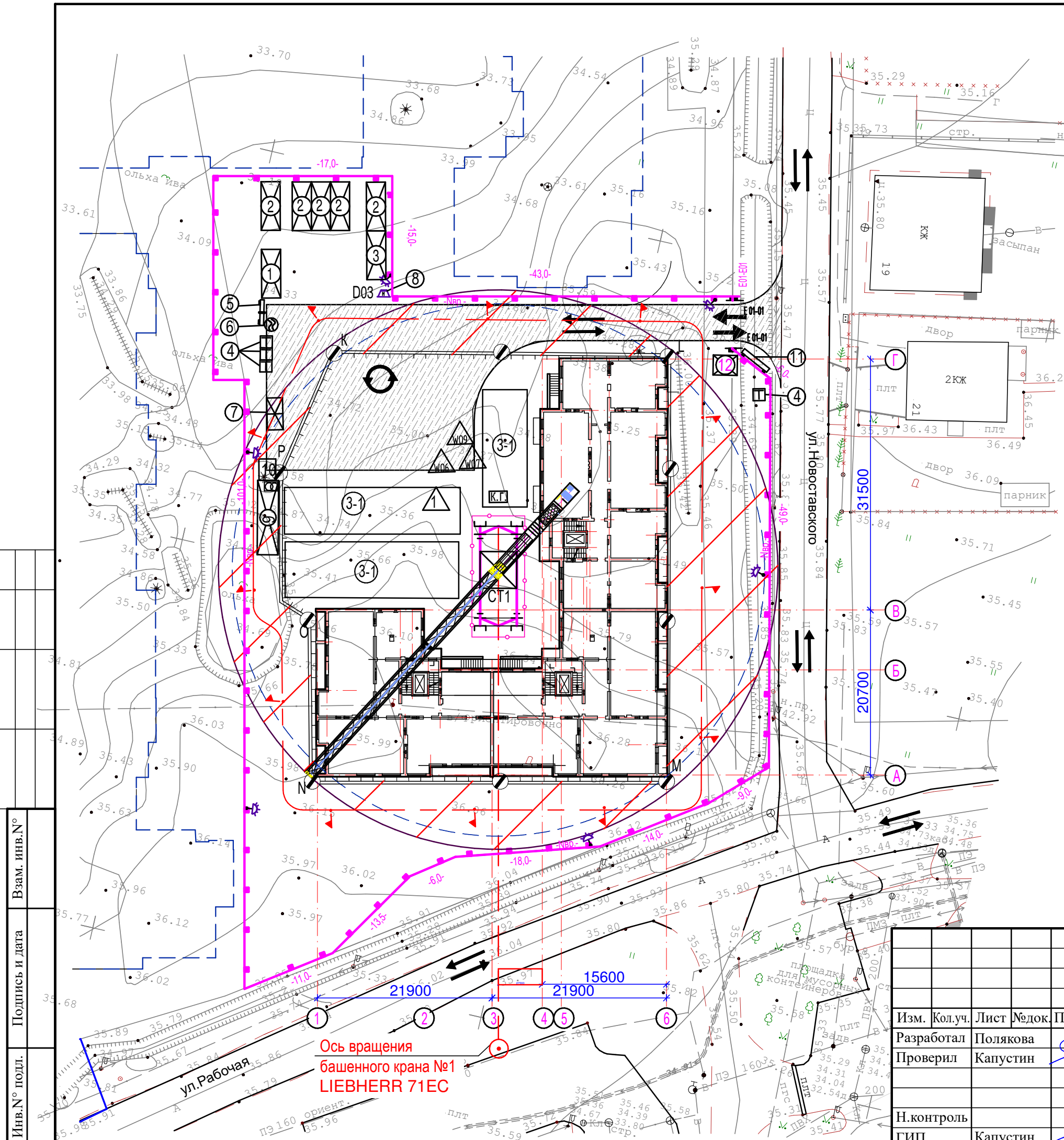


Экспликация временных зданий и сооружений

ПП № №	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО ШТ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4
1	Прорабская	1	инвентарная
2	Бытовые помещения	5	инвентарные
3	Склад	1	металлический
4	Туалет	4	биотуалет
5	Пожарный щит	1	ГОСТ
6	Бочка с водой	1	200 л
7	Инструментальная	1	инвентарные
8	Навес. Сварочная станция	1	деревянный
9	Контейнер для строительного мусора 3,0x1,5	1	металлический
10	Контейнер для бытовых отходов с крышкой	1	пластмасса
11	Информационный щит	1	металлический
12	Проходная/Пост охраны	1	инвентарная

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - контур строящегося здания
-  - временные дороги
-  - временное ограждение строительной площадки I этапа строительства
-  - Е 01-01 въезд на площадку
-  - Е 01-01 выезд с площадки
-  - направление движения транспорта



06-2021-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Полякова				11.2021
Проверил	Капустин				11.2021
Н. контроль					
ГИП	Капустин				11.2021

I этап строительства. (Дом №1 по ГП).

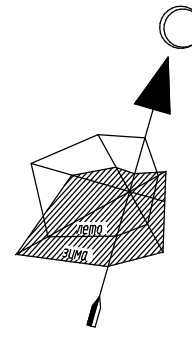
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема движения транспортных средств на строительной площадке (М 1:500).

ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"

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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - граница благоустройства I этапа строительства
- - граница благоустройства II этапа строительства
- - граница благоустройства III этапа строительства
- - граница благоустройства IV этапа строительства

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

06-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Новоставского в г. Пионерском Калининградской области.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Полякова			<i>[Signature]</i>	11.2021
Проверил	Капустин			<i>[Signature]</i>	11.2021
Н.контроль					Этапность проектирования МКД.
ГИП Капустин <i>[Signature]</i> 11.2021					
				Стадия	Лист
				П	9
				Листов	
ООО "ПРОЕКТ-ПАРТНЕР"					