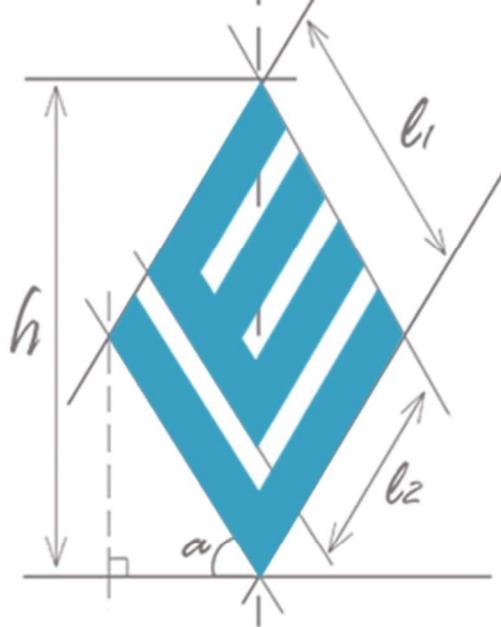


ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

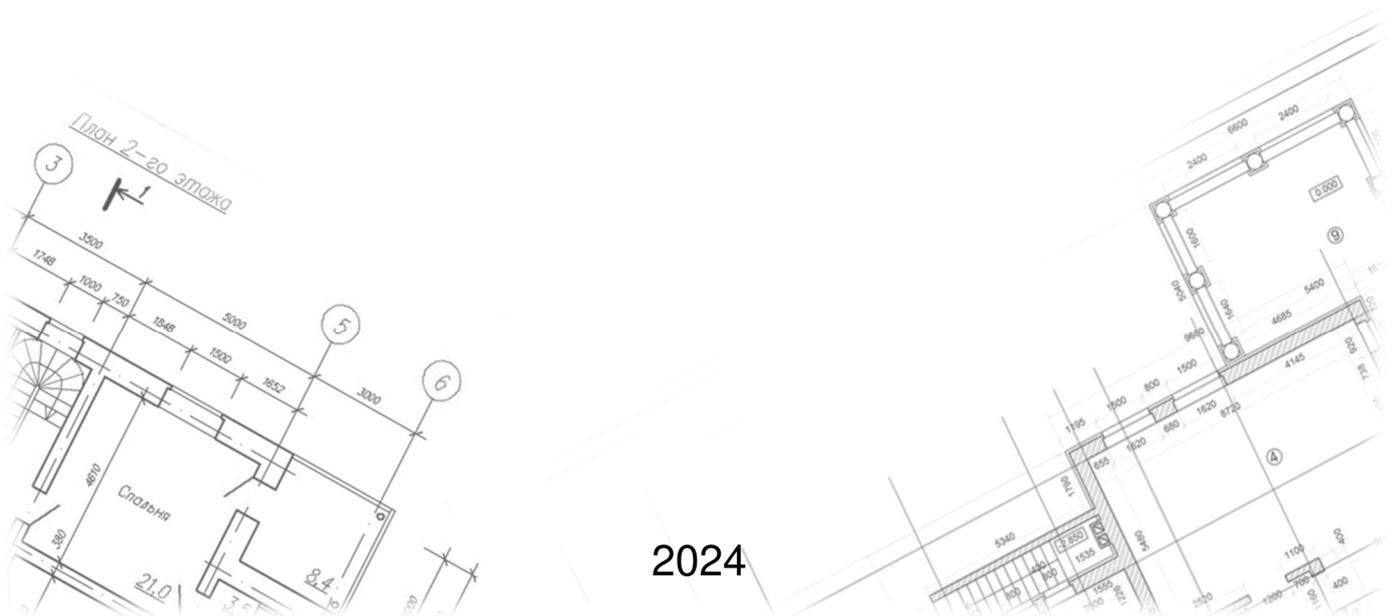
Многоквартирный жилой дом по адресу:
Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2



Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П-025-2024-ПЗУ



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-025-2024-ПЗУ.С	Содержание тома	2
П-025-2024-СП	Состав проектной документации	4
П-025-2024-ПЗУ	Текстовая часть	5
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
	е) описание рельефа вертикальной планировки	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	10
	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	12
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	12
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	12

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-025-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-025-2024-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-025-2024-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	П-025-2024-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-025-2024-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-025-2024-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-025-2024-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-025-2024-ИОС4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	П-025-2024-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи. Пожарная сигнализация	
6	П-025-2024-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	
7	П-025-2024-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	П-025-2024-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	П-025-2024-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-025-2024-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	П-025-2024-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-025-2024-СП			
Инд. № подл.	Гип	Афонин Е.Г.				СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							 ООО "СанТермо-Проект"		

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

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2 разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-10-0-00-2022-3896/П от 27.12.2022 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЦИИ» в 2024 г.

Проектируемый многоквартирный жилой дом находится на участке с кадастровым номером 39:03:000000:4032 согласно ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2022-3896/П от 27.12.2022 г.; земельный участок общей площадью 7567,00 кв.м.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в г. Гурьевске Калининградской области по улице Заовражной, 2.

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Гурьевского городского округа», утвержденные решением тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов первого созыва от 19 декабря 2019 года №266.

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.; площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме соответствует нормативному проценту не более 20% общей площади дома (общая площадь магазинов = 792,42 м.кв.; общая площадь дома составляет 16254,81 м.кв., соответственно соотношение равно (792,42 м.кв. / 16254,81 м.кв.) x 100% = 4,87%), что соответствует нормативным требованиям.

Земельный участок находится в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и проект межевания территории.

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций площадью 327,00 м.кв.;
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (инв. №5153362) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03:6.2462) площадью 22,00 м.кв.;
- санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа) площадью 1802,00 м.кв.;
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.800) – весь земельный участок;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.799) – весь земельный участок;

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. №дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.								
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лит	Лист	Листов
		Разраб.	Круглов					
		ГИП	Афонин				1	8
						ООО «СанТермо-Проект»		

- приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.802) – весь земельный участок;
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.798) – весь земельный участок;
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.803) – весь земельный участок;
- зона взлета/посадки аэропорта Храброво (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа) – весь земельный участок;
- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок.

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – территория свободная от застройки, земельный участок неразграниченной собственности;
- с юга – улица Генерал-лейтенанта Городовикова;
- с запада – земельный участок КН 39:03:010080:395 под блокированную жилую застройку; земельный участок КН 39:03:010080:14; территория существующей блокированной жилой застройки на земельном участке КН 39:03:010080:384; территория существующего индивидуального жилого дома на земельном участке КН 39:03:010080:386; территория существующего индивидуального жилого дома на земельном участке КН 39:03:010080:387; территория существующего индивидуального жилого дома на земельном участке КН 39:03:010080:391; территория существующего индивидуального жилого дома на земельном участке КН 39:03:010080:430; территория существующего строения на земельном участке КН 39:03:010080:107 под приусадебный участок личного подсобного хозяйства (для обслуживания и эксплуатации хозяйственной постройки);
- с востока – территория свободная от застройки, земельный участок неразграниченной собственности; старое городское кладбище.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 24,19 м. до 25,44 м.

Участок, выделенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеется существующий объект капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – хозяйственно-бытовая канализация в городе Гурьевске Калининградской области, протяженность: 321 м., а также имеются существующие инженерные коммуникации; существующая древесно-кустарниковая растительность; существующие ограждения; существующие покрытия.

Согласно требованиям п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

На участке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубинах 2,2-4,0 м (А.о. 21,0-22,5 м), установились на глубинах 0,4-0,7 м (А.о. 23,8-24,4 м) Участок изысканий можно отнести к подтопленным территориям категории 1-А-1. При интенсивном снеготаянии и выпадении осадков возможно образование верховодки.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах границ проектируемого земельного участка имеется объект, требующий границ санитарно-защитной зоны – локальные очистные сооружения – СЗЗ 15 м.

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

Ине. № подл.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-025-2024-ПЗУ	Лист
						2

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", СП 4.13130.2013 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области", Региональным нормативом градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области №140 от 23.03.2016 г., ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2022-3896/П от 27.12.2022 г.

Согласно требованиям ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2022-3896/П от 27.12.2022 г., а также по предельным параметрам согласно Приложения №1 к ГПЗУ:
 - земельный участок расположен в зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Гурьевского городского округа», утвержденные решением тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов первого созыва от 19 декабря 2019 года №266.

Код вида разрешенного использования – «2.5» согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.; площадь проектируемых встроенно-пристроенных нежилых помещений в проектируемом доме соответствует нормативному проценту не более 20% общей площади дома (общая площадь магазинов = 792,42 м.кв.; общая площадь дома составляет 16254,81 м.кв., соответственно соотношение равно $(792,42 \text{ м.кв.} / 16254,81 \text{ м.кв.}) \times 100\% = 4,87\%$), что соответствует нормативным требованиям;
 - объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков;
 - объект капитального строительства размещен с отступом не менее 5 м от границ красных линий;
 - предельное количество этажей объекта капитального строительства не превышает допустимое – 7 этажей;
 - продолжительность инсоляции помещений проектируемого жилого дома и нормативных площадок благоустройства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
 - объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - охранная зона инженерных коммуникаций площадью 327,00 м.кв.;
 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (инв. №5153362) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03:6.2462) площадью 22,00 м.кв.;
 - санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа) площадью 1802,00 м.кв.;
 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.800) – весь земельный участок;

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист 3
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	П-025-2024-ПЗУ

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.799) – весь земельный участок;
- приаэродромная территория аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.802) – весь земельный участок;
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.798) – весь земельный участок;
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.803) – весь земельный участок;
- зона взлета/посадки аэропорта Храброво (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа) – весь земельный участок;
- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) – весь земельный участок; *(Мероприятия, направленные на соблюдение требований по ограничениям в использовании земельного участка:*

- *высота проектируемого объекта капитального строительства не превышает 63,20 м - ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;*
- *проектируемый объект капитального строительства не создаёт помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;*
- *проектируемый объект капитального строительства не относится к опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;*

- *проектируемый объект капитального строительства не способствует привлечению и массовому скоплению птиц; таким образом расположение объекта в указанных зонах допустимо;*

- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемого многоквартирного дома располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:03:000000:4032;
- проектируемые площадки благоустройства (площадки для игр детей, для занятия физкультурой, беговая дорожка и отдыха взрослого населения) размещены в пределах границ земельного участка КН 39:03:000000:4032;
- на территории земельного участка имеется существующий объект капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – хозяйственно-бытовая канализация в городе Гурьевске Калининградской области, протяженность: 321 м.

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- многоквартирный жилой дом;
- отдельно стоящее здание технического помещения для ТБО (некапитальное);
- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- беговая дорожка;
- площадка для отдыха взрослых;
- гостевые автостоянки.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома этажностью 5 этажей, 169-ти квартирный.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома организован с южной стороны земельного участка примыкая к существующему проезду на земельном участке КН 39:03:060004:251. Проектируемый проезд организован вдоль южной и восточной сторон фасада проектируемого жилого дома с устройством примыкающих к проезду

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

					П-025-2024-ПЗУ		Лист	
							4	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат				

проектируемых гостевых автостоянок. Выезд проектируемого проезда организован с восточной стороны земельного участка на участок неразграниченной собственности. С восточной стороны проектируемого жилого дома рядом между проектируемыми автостоянками размещено здание технического помещения для ТБО (некапитальное).

Также с восточной стороны находятся площадки благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой и площадки для отдыха взрослого населения.

Вдоль западной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено устройство беговой дорожки.

Площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон жилого дома.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 7567,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 2864,06 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 3443,63 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1259,31 м.кв.

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.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома в г. Гурьевске Калининградской области по ул. Заовражной, 2, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

На участке изысканий грунтовые воды вскрыты на глубинах 2,2-4,0 м (А.о. 21,0-22,5 м), установились на глубинах 0,4-0,7 м (А.о. 23,8-24,4 м) Участок изысканий можно отнести к подтопленным территориям категории 1-А-1. При интенсивном снеготаянии и выпадении осадков возможно образование верховодки.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- демонтаж существующих ограждений;
- демонтаж/вынос существующих инженерных сетей;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

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

						П-025-2024-ПЗУ	Лист
							5
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

Планировочные отметки дома, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 0,53 м запроектирована в северной части участка для выравнивания территории под благоустройство и посадку проектируемого жилого дома.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 1156 м.куб.;
- выемка - 156 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого жилого дома и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка кустарников;
- устройство газонов.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- кустарники - туя западная «Европа Голд», можжевельник казацкий "Golden Carpet".

Продолжительность инсоляции помещений проектируемого жилого дома и нормативных площадок благоустройства соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

С восточной стороны проектируемого жилого дома рядом между проектируемыми автостоянками размещено здание технического помещения для ТБО (некапитальное).

Техническое помещение для ТБО (некапитальное) представляет собой отдельно стоящее здание с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор.

Покрытие пола технического помещения ТБО выполнено из бетонной плитки. Конструкции ограждения и покрытие кровли технического помещения ТБО выполнены из металлического профлиста.

Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и помещения ТБО при температуре плюс 4 °С и ниже - 1 раз в 20 дней. При температуре плюс 5 °С и выше - 1 раз в 5 дней.

Кратность вывоза отходов при температуре плюс 4 °С и ниже - ежедневно. При температуре плюс 5 °С и выше – ежедневно.

Кратность профилактических дератизационных работ при температуре плюс 4 °С и ниже - ежемесячно. При температуре плюс 5 °С и выше – ежемесячно.

Кратность профилактических дезинсекционных работ (летом) – еженедельно.

Внутри этого технического помещения располагается 4 контейнера для мусора.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № инв.	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № подп	Лист	6
П-025-2024-ПЗУ										Лист	6

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из здания на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора.

Также с восточной стороны находятся площадки благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой и площадки для отдыха взрослого населения.

Вдоль западной стороны проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено устройство беговой дорожки.

Площадки благоустройства размещены с соблюдением нормативных требований до окон жилого дома

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения дворовой территории, благодаря чему освещены гостевые автостоянки, проезд, входы в жилой дом, площадки благоустройства.

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".

Расчет количества контейнеров для бытового мусора и пищевых отходов для обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома.

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 14.05.2018 г. № 203 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области» (с изменениями на 18 декабря 2018 г.)

Расчет количества контейнеров выполнен по формуле:

$$n = (Q \times N \times K3 \times K2 \times t) / (V \times K1 \times 365), \text{ где}$$

- n – Количество контейнеров;
- Q – Норма накопления мусора на 1 человека м.куб./год;
- N – Количество проживающего населения
- K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;
- K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2
- t – Периодичность вывоза 1 день;
- V – Вместимость одного сборника 1,10 м.куб.;
- K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

Расчет количества контейнеров для жильцов дома.

Расчет ведется на количество жильцов 326 чел., согласно Приложению N 1. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в муниципальных образованиях Калининградской области для многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов».

Отходы из жилищ несортированные (кроме крупногабаритных): норма накопления отходов на 1-го жителя = 1,7 м.куб./год

$$n = (1,7 \times 326 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (1,10 \times 0,9 \times 365) = 698,29 / 361,35 = \mathbf{1,93 \text{ контейнера}}$$

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

					П-025-2024-ПЗУ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		7

Проектом принято количество машино-мест для временного хранения **47** м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН.

Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:

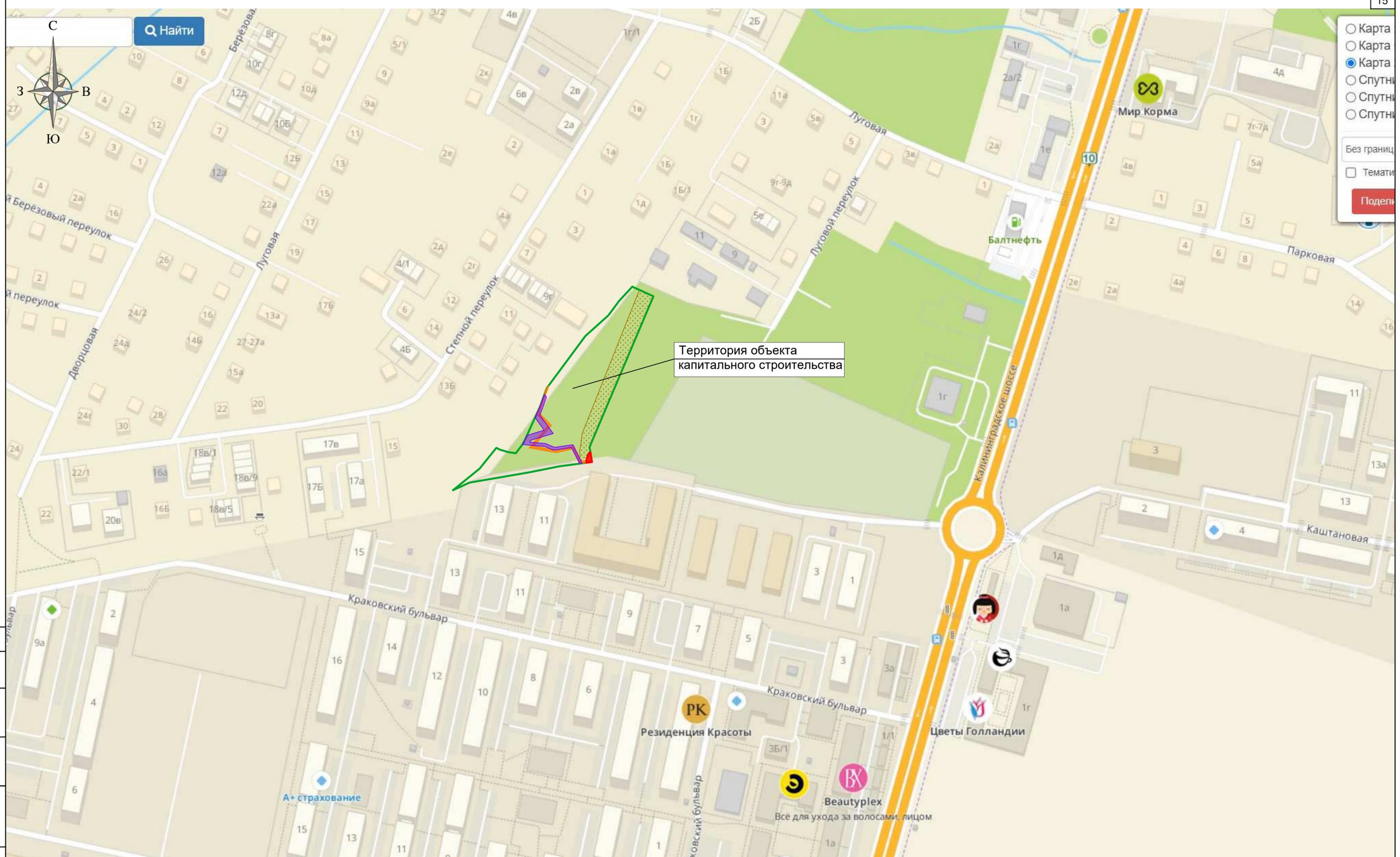
Расчет размеров площадок благоустройства выполнен на количество жильцов – 326 чел., согласно Разделу 2, п.2.1, Местных нормативов градостроительного проектирования «Гурьевского городского округа» Калининградской области:

- Детская площадка - 326 чел. x 0,5 кв.м./чел. = 163,00 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - 326 чел. x 1,0 кв.м./чел. = 326,00 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 326 чел. x 0,5 кв.м./чел. = 163,00 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-025-2024-ПЗУ	Лист
						10
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		



Карта
 Карта
 Карта
 Спутни
 Спутни
 Спутни
 Без границ
 Темати



Территория объекта капитального строительства

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-10-0-00-2022-3896/П от 27.12.2022 г. весь земельный участок расположен:

- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.800);
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.799);
- в приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.802)
- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.798);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:00-6.803);
- в зоне взлета/посадки аэропорта Храброво (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа);
- в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект).

Примечание:

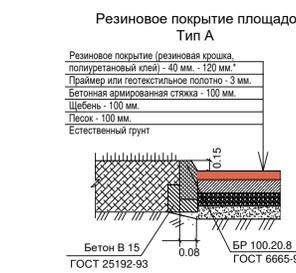
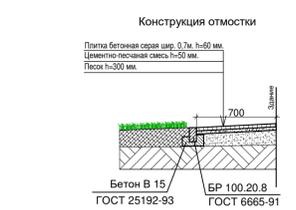
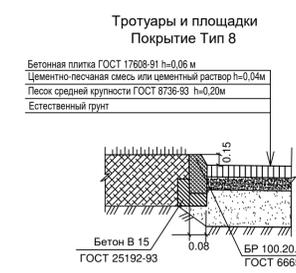
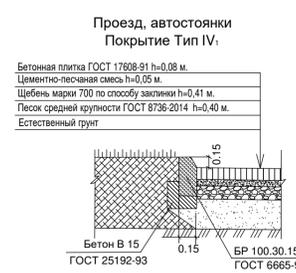
1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3.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

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка КН 39:03:000000:4032
 - Зона планируемого размещения напорного коллектора (проект)
 - Охранная зона канализации (согласно сведениям ЕГРН)
 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства.
 - Аппаратура электрическая высоковольтная КТП 290-11 (инв. №5153362) (согласно сведениям ЕГРН; реестровый номер 39:03:6.2462)
 - Санитарно-защитная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа)

						П-025-2024-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Афонин Е.Г.					П	1	5
Разработал	Круглов А.П.					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		
Н.контроль	Князьков А.Н.					ООО "СанТермо-Проект"		



Конструкция дорожных одежд



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
 - Место транспортного средства инвалида
 - Пониженный бортовой камень
 - Демонтаж существующих инженерных сетей
 - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
 - Опора освещения проектируемая

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³
			Здания	Квартир	Здания	Здания	Общая нормируемая		
							Всего	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	169	169	2864,06	2864,06		
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	-	-	-	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО, м² (некапитальное)	----	3,80	проектируемая
4	Площадка для занятия физкультурой, м²		107,11	344,64 проектируемая
5	Беговая дорожка, м²	326,00	237,53	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	163,00	165,50	проектируемая
7	Детская площадка, м²	163,00	165,60	проектируемая
8	Автостоянка для дома, м/мест	43	45	проектируемая
	Автостоянка для магазинов, м/мест	2	47	

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV1	1716,78	НТДАД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	837,85	НТДАД 01-01
	Беговая дорожка, м.кв.	8	237,53	НТДАД 01-01
	Площадки для занятий физкультурой и игр детей, м.кв.	A	272,71	Резиновое покрытие
	Отмостка, м.кв.	Плитка	184,68	---
	Существующее покрытие, м.кв.	---	293,19	---
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	387	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	608	ГОСТ 6665-91

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	можевелник казацкий "Golden Carpet", шт.	20	общая высота не менее 0,5 м, кольцо саженца высотой 1,5 шт., диаметр земляного кома 13 x 13 (диаметр x высота)
	туя западная "Европа Голд", шт.	7	общая высота не менее 0,5 м, кольцо саженца высотой 1,5 шт., диаметр земляного кома 13 x 13 (диаметр x высота)
	газон, м.кв.	1111,97	h=0,15 м.
	универсальный газон площадки для отдыха взрослых м.кв.	165,50	h=0,15 м.

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой, шт.	11	001312, "КСИЛ"
	Скамья садово-парковая на металлических ножках, шт.	12	002213, "КСИЛ"
	Стол со скамьями и навесом, шт.	4	002604, "КСИЛ"
	Брусья классические, шт.	1	006442, "КСИЛ"
	Карусель, шт.	1	004193, "КСИЛ"
	Домик-беседка "Карета", шт.	1	004312, "КСИЛ"
	Детский спортивный комплекс "Атлант", шт.	1	006499, "КСИЛ"
	Качели двойные с гибким подвесом, шт.	1	004155, "КСИЛ"
	Качалка-балансир средняя, шт.	1	004104, "КСИЛ"
	Детский игровой комплекс, шт.	1	005438, "КСИЛ"
	Качалка на пружине "Кабриолет", шт.	1	004136, "КСИЛ"
	Шведская стенка, шт.	1	006449, "КСИЛ"
	Брусья классические, шт.	1	006442, "КСИЛ"

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество квартир в жилом доме	шт.	169
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	10420,73
3	Количество проживающих в жилом доме	чел.	326*
4	Торговая площадь магазинов	м.кв.	198,00
5	Площадь земельного участка в границах землепользователя	м.кв.	7567,00 (100%)
6	Площадь застройки	м.кв.	2864,06 (38%)
7	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	3443,63** (46%)
8	Площадь озеленения	м.кв.	1259,31** (16%)

* - согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области: общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городской местности - (на конец 2022 года) - 32,0 кв. м / чел.
** - площадь покрытия (S= 99,11 м.кв.) и площадь газонов (S=18,16 м.кв.), размещенных под навесными частями здания, входящих в площадь застройки не входит в баланс территории земельного участка

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подл. Дата

Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.

Стадия Лист Листов

П 2 5

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "СанТермо-Проект"

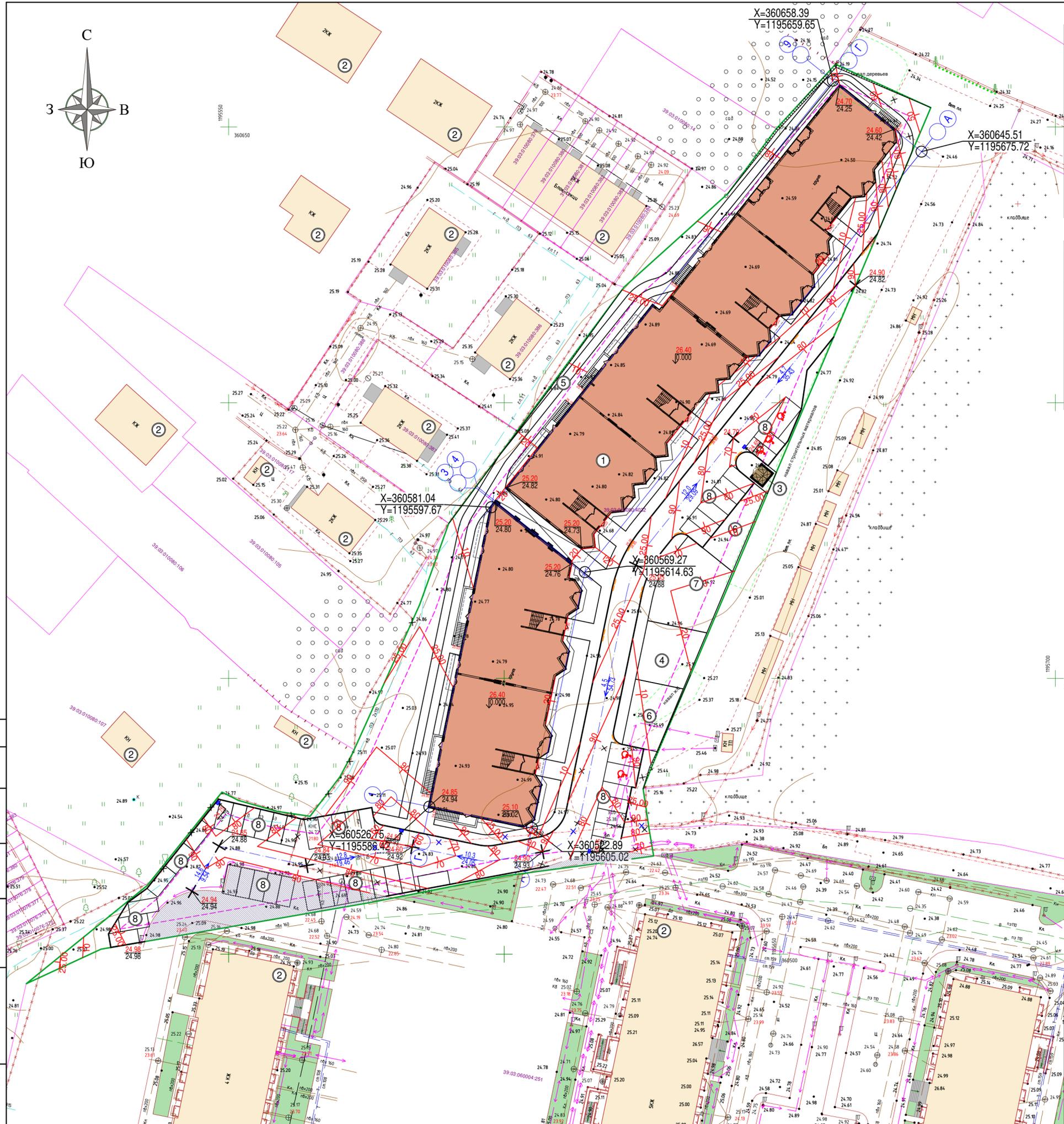
Формат А1

Имя, № подл.	Взамен ив. №
Подпись и дата	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Все-го	Здания	Все-го	
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	169	169	2864,06	2864,06		
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-		
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	-	-	-	-	-	-		
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-		

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание	
3	Техническое помещение для ТБО, м² (некапитальное)	----	3,80	проектируемое	
4	Площадка для занятия физкультурой, м²	326,00	107,11	344,64	проектируемая
5	Беговая дорожка, м²		237,53		проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	163,00	165,50	проектируемая	
7	Детская площадка, м²	163,00	165,60	проектируемая	
8	Автостоянка для дома, м/мест	43	45	47	проектируемая
	Автостоянка для магазинов, м/мест				2



Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- - - - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- - Дождеприемный колодец с фильтр-патроном проектируемый
- ♿ - Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень
- ✕ - Демонтаж существующих инженерных сетей
- ✕ - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- - Опора освещения проектируемая
- ✕ - Проектные горизонталы
- ↘ - Уклоноуказатель уклон, промиле / расстояние, м

Согласовано
 Взамен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

П-025-2024-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ГИП Афонин Е.Г.
 Разработал Круглов А.П.
 Н.контроль Князьков А.Н.

Стадия	Лист	Листов
П	3	5

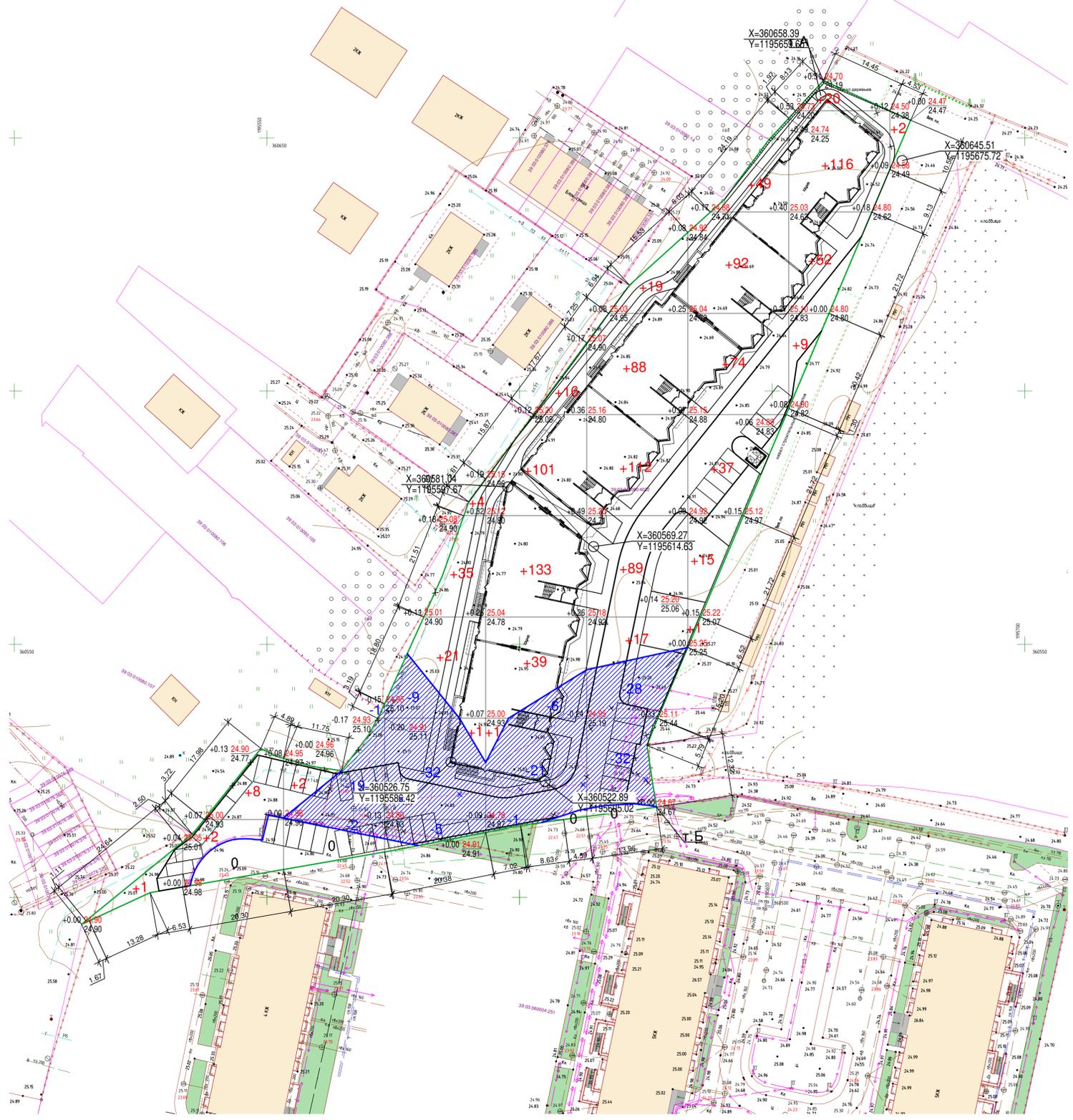
План организации рельефа.
 М 1:500
 ООО "СанТермо-Проект"



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1997*	0*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	11064	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(8831)	h=2,00 м.
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(1614)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(251)	h=0,30 м.
в) покрытия беговой дорожки (тип 8)	---	(71)	h=0,30 м.
в) покрытия площадки (тип А)	---	(105)	h. ср.=0,383 м.
д) плодородной почвы на участках озеленения	---	(192)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	200	---	
4. Всего пригодного грунта	2197	11064	
5. Избыток пригодного грунта	8867	---	Вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	---	---	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	1091	
а) необходимый для озеленения территории	192	---	
8. Избыток плодородного грунта	899	---	Вывоз
9. Итого перерабатываемого грунта	12155	12155	

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта
Предварительная срезка плодородного грунта - V= 1091 м.куб., в т.ч.:
- предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 841 м.куб.
- предварительная срезка грунта в области выемки - V= 250 м.куб.



Вид	Насыпь (+)	+1	+10	+2	+61	+290	+325	+268	+197	+2	Всего м3	+1156
Выемка (-)	---	---	-22	-46	-28	-60	---	---	---	---	-156	

Общая площадь насыпи = 5610,49 м²
Общая площадь выемки = 1663,32 м²
Общая площадь 0-области = 293,19 м²
Общая площадь картограммы = 7567,00 м²

Условные обозначения:
— Граница картограммы (граница земельного участка)
— Линия нулевых работ
— Выемка

ПРИМЕЧАНИЕ
1. План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
2. Вспомогательная сетка разбита со стороны 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
3. Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
4. Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

Изм.						П-025-2024-ПЗУ		
Изм.						Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.		
Гип	Афонин Е.Г.					Стадия	Лист	Листов
Разработал	Круглов А.П.					П	4	5
Н.контроль	Князьков А.Н.					План земляных масс. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										19	
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м.кв.			Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
											Здания
1	Многоквартирный жилой дом проектируемый	5	1	169	169	2864,06	2864,06				
2	Здания, строения существующие	-	-	-	-	-	-				
3	Техническое помещение для ТБО (некапитальное) проектируемое	-	-	-	-	-	-				
9	Локальные очистные сооружения проектируемые	-	-	-	-	-	-				

Ведомость благоустройства				
Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
3	Техническое помещение для ТБО, м² (некапитальное)	----	3,80	проектируемое
4	Площадка для занятия физкультурой, м²		107,11	344,64 проектируемая
5	Беговая дорожка, м²	326,00	237,53	проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослых, м²	163,00	165,50	проектируемая
7	Детская площадка, м²	163,00	165,60	проектируемая
8	Автостоянка для дома, м/мест	43	45	проектируемая
	Автостоянка для магазинов, м/мест	2	47	

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
 - Красная линия
 - Дождеприемный колодец с фильтром проектируемый
 - Место транспортного средства инвалида
 - Пониженный бортовой камень
 - Демонтаж существующих инженерных сетей
 - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
 - Опора освещения проектируемая
- Существующие сети:**
- В - Водопровод
 - Г - Газопровод
 - КБ - Канализация бытовая
 - КЛ - Канализация ливневая
 - Э - Электрокабель
 - С - Сети связи
- Проектируемые сети:**
- В1 - Хоз. - питьевой водопровод
 - К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - К2 - Канализация ливневая
 - Д1 - Дренаж
 - Э1 - Электрический кабель
 - С1 - Сети связи

Согласовано	
Имя, № подл.	Взамен ив. №
Подпись и дата	

Изм.					Коп.уч.					Лист					Н док					Подл.					Дата					Итого																								
Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Заовражная, 2.																																																						
ГИП															Афонин Е.Г.										Разработал										Круглов А.П.																			
Н.контроль															Князьков А.Н.																																							
Сводный план инженерных сетей.															М 1:500										Стадия										Лист										Листов									
																									П										5										5									
ООО "СанТермо-Проект"																																																						