



**ООО «АВЕНЮ ИНЖИНИРИНГ»**

**ЗАКАЗЧИК – ООО «СИБИНВЕСТСТРОЙ»**

**СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ПО ОБРАБОТКЕ ТКО И ПОЛИГОНА  
ЗАХОРОНЕНИЯ ТКО НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ООО «АВЕНЮ ИНЖИНИРИНГ»**

**ЗАКАЗЧИК – ООО «СИБИНВЕСТСТРОЙ»**

**СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ПО ОБРАБОТКЕ ТКО И ПОЛИГОНА  
ЗАХОРОНЕНИЯ ТКО НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

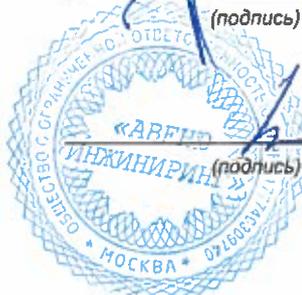
**СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

Н.В. Кабанов

Главный инженер проекта



В.Ф. Ченчик

2022

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Состав проектной документации приведен отдельным томом СИС/АИ.МСК/П-02-СП.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.СР	Содержание раздела	
СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.С	Содержание тома	
СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	32 листа
Графическая часть		
СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ		10 листов
лист 1	Ситуационные планы размещения земельного участка	(1 лист)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000	(на 3-х листах)
лист 3	Схема организации рельефа. Схема транспортного движения на земельном участке. М1:1000	(на 3-х листах)
лист 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	(на 3-х листах)
Всего листов		42

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Обозначение документа	СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ		Листов	
Наименование документа	Схема планировочной организации земельного участка		Версия	1
			Дата изменения	-
Характер работ	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата подписания
Разработал		Дерябина А.В.		06.2022
Проверил		Орлов В.В.		06.2022
Н. контроль		Смирнова О.В.		06.2022
Утвердил		Ченчик В.Ф.		06.2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Общая часть .....	6
2	Характеристика земельного участка .....	8
3	Санитарно-защитная зона .....	12
4	Планировочная организация земельного участка .....	14
5	Технико-экономические показатели .....	16
6	Инженерная подготовка территории .....	18
7	Зонирование территории земельного участка, обоснование размещения объектов капитального строительства .....	19
8	Пожарная безопасность .....	22
9	Организация рельефа .....	23
10	Благоустройство территории .....	25
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций .....	27
12	Список нормативной документации, в соответствии с которой разработан раздел проектной документации .....	30
	Таблица регистрации изменений.....	32

## 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

2. Договора между ООО «АВЕНЮ ИНЖИНИРИНГ» и ООО «Сибинвестстрой» № СИС/АИ.МСК/П-02 от 01.06.2022;

3. Задания на проектирование по разработке проектной и рабочей документации;

4. Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий Филиала АО «Институт ИГХ» шифр 08/21-ИГИ, выполненным в 2021 году;

5. Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий Филиала АО «Институт ИГХ» шифр 08/21-ИГДИ, выполненным в 2021 году;

6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр 08/21-ИЭИ, выполненный филиалом АО «Институт ИГХ» в 2021 г.;

7. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, шифр 08/21-ИГМИ, выполненный филиалом АО «Институт ИГХ» в 2021 г.;

8. Договора аренды земельного участка №913 от 17.03.2020 (между Агентством по имуществу Калининградской области и ООО «Сибинвестстрой»);

9. Постановления Правительства Калининградской области от 13.12.2019 №830 «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области, без проведения конкурса»;

10. Технологических, строительных и инженерных решений смежных разделов проектной документации;

11. Градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-26-0-00-2022-0708/П.

Размещение «Комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО» (далее: **Комплекс**) предусмотрено на территории Калининградской области (МО «Багратионовский городской округ», Багратионовский район, АОЗТ «Октябрьский») на земельном участке площадью 1240000 кв.м с кадастровым номером 39:01:000000:1233.

Комплекс условно состоит из двух частей - комплекса по сортировке ТКО предназначенный для приема, сортировки и переработки твердых коммунальных отходов (ТКО) и полигона захоронения ТКО. В экотехнопарке из ТКО извлекаются вторичные материальные ресурсы (ВМР) для повторного использования и производится технический грунт.

Проектная мощность комплекса по приему несортированных отходов составляет 350 тыс. т/год.

Режим работы объекта: круглогодичный, 365 дней

Срок эксплуатации не менее 25 лет

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В данном разделе приведены основные решения по схеме планировочной организации земельного участка проектируемого Комплекса в общей границе земельного участка (площадью 1240000 кв.м) по адресу: Калининградская область, МО «Багратионовский городской округ», Багратионовский район, АОЗТ «Октябрьский», земельный участок кадастровый номер 39:01:000000:1233. Земельный участок является собственностью Калининградской области, что подтверждается записью в ЕГРН №39-39/001-39/001/042/2016-1326/1 от 26.09.2016 г.

Объект: «Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО» (далее: **Комплекс**) размещен на земельном участке в кадастровых границах землеотвода (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, основной вид разрешенного использования – специальная деятельность).

Заказчиком и Застройщиком является ООО «Сибинвестстрой».

Планировочные решения части земельного участка принимаются с учётом максимально эффективного использования участка под новое строительство.

В соответствии с «Генеральным планом муниципального образования «Багратионовский городской округ» Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 19.11.2018 № 698, в редакции постановления Правительства Калининградской области от 18.10.2019 № 704, земельный участок с к.н. 39:01:000000:1233 расположен в функциональной зоне – зона сельскохозяйственного использования.

На следующем этапе проектирования будут внесены изменения в Генеральный план в части изменений функциональной зоны для части территории, на которой расположен земельный участок с к.н. 39:01:000000:1233.

Выделенный земельный участок, в соответствии с Правилами землепользования и застройки (далее ПЗЗ) муниципального образования «Багратионовский городской округ» Калининградской области» (Постановление Правительства Калининградской области от 05.06.2019 №390 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Багратионовский городской округ» Калининградской области»), расположены в территориальной Зоне Сп-3 (зона объектов обращения с отходами) с основным видом разрешенного использования – специальная деятельность. Зона СП-3 выделена под размещение, хранение, захоронение, утилизацию, накопление, обработку,

обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов.

Таким образом, назначение и территориальная зона, в границах которой расположен земельный участок с к.н. 39:01:000000:1233, соответствует предусмотренному направлению деятельности проектируемого объекта.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-39-2-26-0-00-2022-0708/П земельный участок не имеет объектов культурного наследия.

Участок кадастровый номер 39:01:000000:1233 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Корневка;
- водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе, береговой полосе ручьев;
- зоне затопления.

Участок не имеет дорожных подъездов, за исключением существующих грунтовых проездов с дороги местного значения от п.Корнево до п.Большедорожной (со стороны западной границы земельного участка). Проектное подключение земельного участка нового строительства к внешней дорожной сети предполагается с данной дороги в соответствии с техническими условиями на подключение. Полная длина проектируемой подъездной дороги до проектируемых съездов составляет 1,5км.

Характеристики подъездной автодороги: количество полос движения – 2, ширина проезжей части – 7,00 м; тип дорожной одежды – капитальный; расчетная скорость движения – 60 км/ч.

Участок проектирования ограничен:

- с севера, юга, запада и востока – территорией сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1 в соответствии с ПЗЗ);
- частично участок граничит с землями лесного фонда (Л в соответствии с ПЗЗ).

Согласно публичным данным Росреестра (<http://pkk5.rosreestr.ru>) на дату 20.06.2022 земельный участок с к.н. 39:01:000000:1233 ограничен:

- с севера – свободными территориями, занятыми лесным массивом (земельный участок с к.н. 39:01:042121:23 категория земель: «Земли лесного фонда») и занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельный участок с к.н. 39:01:042121:15 категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения»);
- с северо-востока и востока – свободными территориями, занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельный участок к.н. 39:01:042125:38, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения»); за

которым расположены свободные территории, занятые лесным массивом (земельный участок с к.н. 39:01:042125:30 категория земель «Земли лесного фонда»);

- с юго-востока и юга – свободными территориями, занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельный участок к.н. 39:01:042125:38, категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения»);

- с юго-запада – свободными территориями, занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельные участки с к.н. 39:01:042125:38 и к.н. 39:01:042121:15 категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения»);

- с запада – свободными территориями, занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельный участок с к.н. 39:01:042121:3 категория земель: «Земли запаса»);

- с северо-запада - свободными территориями, занятыми лесным массивом (земельные участки с к.н. 39:01:042121:22 и к.н. 39:01:042121:23, категория земель: «Земли лесного фонда») и занятыми древесной и травянистой дикорастущей растительностью (земельный участок с к.н. 39:01:042121:27 категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения»).

Участок проектирования расположен на следующем удалении от соседних населенных пунктов и зоны рекреации Р-2 согласно ПЗЗ:

- на севере: 7,538 км от п. Октябрьское (зона Ж-4 согласно ПЗЗ); 6,965 км от п. Мушкино (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на северо-востоке: 5,825 км от д. Медовое (зона Ж-3 согласно ПЗЗ);

- на востоке: 6,975 км от п. Высокое (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на юго-востоке: 3,347 км от д. Корнево (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на юге: 2,523 км от д. Корнево (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на юго-западе: 5,579 км от п. Пограничный (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на западе: 7,186 км от д. Новоселово (зона Ж-4 согласно ПЗЗ); 6,397 км от п. Ильичевка (зона Ж-4 согласно ПЗЗ);

- на северо-западе: 9,38 км от п. Первомайское (зона Ж-4 согласно ПЗЗ), 6,456 км от п. Большедорожное. Расстояние до зоны Р-2 согласно ПЗЗ - 4,470 км.

Ситуационный план района размещения проектируемого объекта с расстояниями до границ ближайших нормируемых территорий приведен на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 1.

Земельный участок проектирования не застроен, частично имеет стихийные древесные посадки (хвойные и лиственные породы), кустарниковые посадки и почвенно-растительный слой. На участке присутствуют отвалы грунта.

Земельный участок кад. № 39:01:000000:1233 разделен на два изолированных друг от друга полосой шириной 20-30м (бывшая узкоколейка). Участок проектирования имеет сложную конфигурацию (максимальный размер с запада на восток – 1,6 км, с севера на юг – 1.35 км), перепад абсолютных отметок поверхности составляет с 62,5 м. до 79,00.

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/1** в части подъездов запроектированы:

- с северо-западной границы участка (с проектируемой подъездной автодороги) 1-ый въезд-выезд (два проезда на земельный участок – через весовую и административно-бытовой корпус);

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/2** в части подъездов запроектированы:

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

Местоположение земельного участка, въезды-выезды с территории показаны в графической части на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 1.

### 3 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

Санитарной классификацией новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с учётом постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 № 7 «О внесении изменений в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74») для рассматриваемого проектируемого комплекса по обработке ТКО и полигона ТКО на территории Калининградской области регламентированы следующие размеры СЗЗ:

- объект размещения отходов (полигон): II класс опасности, размер СЗЗ – 500 м, таблица 7.1, п. 12.2.3 «Объекты размещения твердых коммунальных отходов»;
- комплекс по обработке отходов: I класс опасности, размер СЗЗ – 1000 м, таблица 7.1, п. 12.1.2 «Объекты по утилизации, обезвреживанию, обработке отходов от 40 тысяч т/год, в том числе участки по обращению с медицинскими отходами классов Б и В, оборудованные установкой для обезвреживания отходов методом сжигания, пиролиза»;
- участок производства технического грунта: III класс опасности, размер СЗЗ – 300 м, таблица 7.1, п. 12.3.3 «Объекты по обезвреживанию, утилизации органических отходов, без навоза и фекалий, путем компостирования»;
- котельная: IV класс опасности, размер СЗЗ – 100 м, таблица 7.1, п. 10.4.1 «ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе»;
- ремонтные мастерские: IV класс опасности, размер СЗЗ – 100 м, таблица 7.1, п. 12.4.1 «Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей, дорожных машин, с количеством постов не более 10, таксомоторный парк, объекты по обслуживанию легковых автомобилей более 5 постов, в том числе с малярно-жестяными работами»;
- топливозаправочный пункт: IV класс опасности, размер СЗЗ – 100 м, таблица 7.1, п. 12.4.4 «Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом с наличием 4-х и более топливо-раздаточных колонок»;
- открытые автостоянки: IV класс опасности, размер СЗЗ – 100 м, таблица 7.1, п. 12.4.3 «Стоянки (парки) грузового автотранспорта»;
- локальные очистные сооружения, насосные станции: V класс опасности, размер СЗЗ – 15 м, раздел 13, п. 13.5.1 «Насосные станции и аварийно-регулирующие

резервуары, локальные очистные сооружения производительностью... до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м».

Ориентировочный размер СЗЗ определен в размере 1000 м во всех направлениях контура земельного участка с к.н. 39:01:000000:1233 по наибольшему классу опасности объекта. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны выдержан.

В рамках настоящего проекта оценена возможность организации границы санитарно-защитной зоны рассматриваемого комплекса по обработке ТКО и полигона ТКО на территории Калининградской области размером 1000 м во всех направлениях от земельного участка с к.н. 39:01:000000:1233, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, с учетом обеспечения достижения на ее границе гигиенических нормативов загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

Карта-схема района размещения проектируемого объекта с предлагаемой СЗЗ приведена на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 1.

На все земельные участки / части земельных участков, попавшие в санитарно-защитную зону Комплекса (всего 36 ед.), накладываются ограничения по использованию в соответствии с п.5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (актуальная редакция).

Для подтверждения расчетных данных о размере СЗЗ объекта необходимо выполнить программу мониторинга качества атмосферного воздуха, замеры уровней шума.

#### 4 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектирование схемы планировочной организации земельного участка на стадии проектной документации ведется при полном соответствии проектных решений градостроительному плану земельных участков.

Планировочные решения по земельным участкам запроектированы исходя:

- из условий предлагаемого проектного подключения земельного участка к существующей местной дорожной сети;
- из условий существующего рельефа;
- из условий обеспечения технологических процессов на проектируемом комплексе (включая технологические решения по организации карт ОРО);
- обеспечения поверхностного водоотведения на земельном участке в соответствии с ТУ на поверхностное водоотведение.

Размещение проектируемых сооружений выполнено с учетом технологического процесса, рационального использования территории (с учетом зон ограничений), а также выполнения инструкций и рекомендаций, регламентирующих или отражающих требования экологической, санитарно-гигиенической и противопожарной безопасности.

Общее решение планировки земельного участка, состав и взаимное расположение зданий и сооружений представлены в графической части на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

При разработке планировочной организации земельного участка объекта на территории объекта выделены следующие функциональные зоны: административно-хозяйственная зона, производственно-складская зона и зона объекта размещения отходов (ОРО).

Административно-хозяйственная зона и производственно-складская сформированы на земельном участке кад.№ 39:01:000000:1233/1, вытянута с северо-запада на юго-восток. При этом выдерживается средняя проектная планировочная отметка 71,00-72,00, учитывающая нормативное размещение карт ОРО по вертикальной планировке.

Размещение зоны объекта размещения ОРО планируется на земельном участке кад.№ 39:01:000000:1233/2.

Инженерно-транспортная и технологическая связь между двумя изолированными участками кад.№ 39:01:000000:1233/1 и кад.№ 39:01:000000:1233/2 осуществляется через выделенную территорию (полосу шириной 30-40м) между участками для

организации свободного проезда, прохода и размещения межплощадочных инженерных сетей комплекса.

## 5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 1

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО Уч. кад. № 39:01:000000:1233
	Площадь территории в границах земельного участка	м <sup>2</sup>	1240000
1	Площадь территории в границах проектирования	м <sup>2</sup>	790286
2	Площадь застройки всего, в том числе:	м <sup>2</sup>	599317
2.1	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	37765
2.2	Площадь застройки резервуарами очистных сооружений	м <sup>2</sup>	3727
2.3	Площадь застройки полигоном (ОРО)	м <sup>2</sup>	557825
3	Коэффициент застройки	%	48,3
4	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	85867
	- площадь асфальтобетонных дорожных покрытий	м <sup>2</sup>	42339
	- площадь, занятая покрытиями из дорожных плит	м <sup>2</sup>	7700
	- площадь щебеночных дорожных покрытий	м <sup>2</sup>	17424
	- площадь щебеночных обочин для щебеночных покрытий	м <sup>2</sup>	7436
	- площадь асфальтобетонных тротуаров и отмосток	м <sup>2</sup>	1265 + 336
	- площадь площадки отдыха с щебеночным покрытием	м <sup>2</sup>	135
	- площадь территории, занятая грунтовыми покрытиями	м <sup>2</sup>	9232
5	Площадь территории, занятой регулирующим прудом	м <sup>2</sup>	9588
6	Площадь озеленения территории	м <sup>2</sup>	95514
7	Площадь неосвоенной территории (за границей проектирования), в том числе:	м <sup>2</sup>	449714

	- Площадь существующего озеленения	м <sup>2</sup>	126082
	- Площадь существующих грунтовых покрытий	м <sup>2</sup>	323632
8	Процент озеленения территории (в границах земельного участка)	%	17,9

## 6 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Согласно отчетам о проведенных инженерно-геологических изысканиях, опасные геологические явления на земельных участках, планируемых под размещение мусороперерабатывающего комплекса, отсутствуют.

Земельный участок проектирования не застроен, частично имеет стихийные древесные посадки (хвойные и лиственные породы), кустарниковые посадки и почвенно-растительный слой. На участке присутствуют отвалы грунта.

В части инженерной подготовки территории выполняется (в границах проектирования):

- рубка деревьев и кустарников с корчевкой пней и утилизацией;
- срезка почвенно-растительного грунта со складированием во временные отвалы.

Почвенно-растительный слой средней мощностью 0,30-0,40м присутствует частично на территории проектирования.

До начала строительства на земельном участке выполняется:

- срезка почвенно-растительного грунта со складированием во временные отвалы.

Исключено размещение объектов комплекса в зонах подтопления. Административно-хозяйственная и Производственно-складская зоны размещены, в основном, на проектных отметках, превышающих естественный рельеф на 1-1.5м по контуру проектирования. По северной границе проектирования этих зон предусмотрено устройство участка нагорной канавы, отводящей поверхностные стоки в пониженные участки собственного земельного участка на существующий рельеф.

Вертикальная планировка территории приведена на чертеже СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 3.

Для проектируемой территории запроектированы новые участки инженерных сетей с подключением к сетям инженерно-технического обеспечения, согласно техническим условиям, в соответствии с требованиями существующих норм и правил.

Инженерные сети и коммуникации располагаются вдоль проездов по кратчайшим расстояниям, в предусмотренных для них технических полосах, при соблюдении соответствующих санитарных и противопожарных требований.

Подробные сведения о сетях инженерно-технического обеспечения приведены в соответствующих разделах проектной документации.

## **7 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Схемой планировочной организации земельного участка (СПОЗУ) на земельном участке размещены проектируемые здания и сооружения в следующих функциональных зонах:

- Административно-хозяйственная зона;
- Производственно-складская зона;
- Зона объекта размещения отходов.

Проектирование и строительство ведется в 1 этап.

***В Административно-хозяйственную зону входят следующие здания, сооружения и площадки:***

- Административно-бытовой корпус (экспликационный номер 2 по СПОЗУ);
- Контрольно-пропускной пункт (экспликационный номер 21 по СПОЗУ);
- Весовая с диспетчерской (экспликационный номер 4 по СПОЗУ);
- Автоматизированная система радиационного контроля (экспликационный номер 23 по СПОЗУ);
- Открытая стоянка легкового автотранспорта (экспликационный номер 5 по СПОЗУ);
- Площадка отстоя грузового автотранспорта (экспликационный номер 5.1 по СПОЗУ);
- Контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов (экспликационный номер 8 по СПОЗУ (2 ванны));
- Топливозаправочный пункт (экспликационный номер 11 по СПОЗУ);
- Трансформаторная подстанция (экспликационный номер 12 по СПОЗУ);
- Котельная со складом сырья и дымовой трубой (экспликационные номера 13 и 13.1 по СПОЗУ);
- Резервуары чистой воды с насосной станцией 2-го подъема (экспликационные номера 29 и 31 по СПОЗУ);
- Пожарные резервуары с противопожарной насосной (экспликационные номера 30 и 32 по СПОЗУ);
- Очистные сооружения бытовых сточных вод (экспликационный номер 14 по СПОЗУ);
- КНС хозяйственно-бытовых сточных вод (экспликационный номер 14.1 по СПОЗУ);

- Очистные сооружения дождевых сточных вод (экспликационный номер 15 по СПОЗУ);
- КНС №2 дождевых сточных вод (экспликационный номер 15.1 по СПОЗУ);
- Резервуар очищенных сточных вод (экспликационный номер 15.2 по СПОЗУ);
- КНС №1 дождевых сточных вод (экспликационный номер 15.3 по СПОЗУ);
- Площадка отдыха и занятий физкультурой (экспликационный номер 18 по СПОЗУ);
- Резервуар дождевых сточных вод (экспликационный номер 24 по СПОЗУ);
- Автомобильные весы (экспликационный номер 28 по СПОЗУ);
- Площадка мусорных контейнеров (экспликационный номер 33 по СПОЗУ);
- Дизель-генераторная установка (экспликационный номер 37 по СПОЗУ);

***В Производственно-складскую зону следующие здания, сооружения и площадки:***

- Корпус сортировки с бытовыми помещениями (экспликационный номер 1 по СПОЗУ);
- Площадка хранения контейнеров (экспликационный номер 3 по СПОЗУ);
- Гараж для размещения техники и механизмов и станция технического обслуживания (экспликационный номер 6 по СПОЗУ);
- Холодный бокс техники (экспликационный номер 7 по СПОЗУ);
- Станция обработки органоминеральных отходов (экспликационный номер 9 по СПОЗУ);
- Склад для хранения строительных материалов, спецодежды, хозяйственного инвентаря (экспликационный номер 10.1 по СПОЗУ);
- Склад хранения энергоресурсов (экспликационный номер 10.2 по СПОЗУ);
- Участок обработки КГО (экспликационный номер 22 по СПОЗУ);
- Склад готовой продукции (экспликационный номер 25 по СПОЗУ);
- Площадка для хранения технического грунта (экспликационный номер 26 по СПОЗУ);
- Площадка для складирования плит покрытия временных дорог (экспликационный номер 27 по СПОЗУ);
- Площадка грохочения (2 площадки) (экспликационный номер 35 по СПОЗУ);
- Склад готовой продукции (кипы) (экспликационный номер 36 по СПОЗУ);

**В зону объекта размещения отходов (ОРО) следующие здания, сооружения и площадки:**

- Полигон (ОРО – карты размещения отходов) (экспликационный номер 20 по СПОЗУ);
- Очистные сооружения фильтрата (экспликационный номер 16 по СПОЗУ);
- Регулирующий пруд (накопительный пруд фильтрата) (экспликационный номер 19 по СПОЗУ);
- Площадка для хранения грунта изоляции (экспликационный номер 17 по СПОЗУ).

Размещение проектируемых сооружений выполнено с учетом технологического процесса, рационального использования территории (с учетом зон ограничений), а также выполнения инструкций и рекомендаций, регламентирующих или отражающих требования экологической, санитарно-гигиенической и противопожарной безопасности.

Общее решение планировки земельного участка, состав и взаимное расположение зданий и сооружений представлены в графической части на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

## 8 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В части пожарной безопасности предусмотрено соблюдение противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, а также обеспечения возможности проезда пожарной техники в соответствии с ФЗ N123 “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, СП 4.13130.2013 и др. нормативной документацией РФ.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями на территории объекта нового строительства приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Здания и сооружения в зависимости от габаритов и назначения обеспечены пожарными подъездами и проездами в необходимом количестве.

Габариты съездов и закругления внутреннего края пожарных проездов обеспечивают поворотные габариты стандартной пожарной техники, используемой на территории Российской Федерации.

Ко всем проектируемым зданиям и сооружениям предусмотрены проезды с твердым покрытием.

Размеры проездов (не менее 3,5 м, в зависимости от высоты проектируемых зданий) обеспечивают проезд пожарных автомобилей.

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/1** в части подъездов запроектированы:

- с северо-западной границы участка (с проектируемой подъездной автодороги) 1-ый въезд-выезд (два проезда на земельный участок – через весовую и административно-бытовой корпус);

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/2** в части подъездов запроектированы:

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

Местоположение земельного участка, въезды-выезды с территории показаны в графической части на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 1.

## 9 ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Вертикальная планировка участка определяется увязкой технологических и архитектурно-планировочных решений проектной документации с существующими отметками рельефа территории, проектными решениями по подъездной автодороге, с учетом выполнения наименьшего объема земляных работ и обеспечения отвода поверхностных вод.

Земельный участок проектирования не застроен, частично имеет стихийные древесные посадки (хвойные и лиственные породы), кустарниковые посадки и почвенно-растительный слой. На участке присутствуют отвалы грунта.

Земельный участок кад. № 39:01:000000:1233 разделен на два изолированных друг от друга полосой шириной 20-30м (бывшая узкоколейка). Участок проектирования имеет сложную конфигурацию (максимальный размер с запада на восток – 1,6 км, с севера на юг – 1.35 км), перепад абсолютных отметок поверхности составляет с 62,5 м. до 79,00.

Административно-хозяйственная и Производственно-складская зоны размещены, в основном, на проектных отметках, превышающих естественный рельеф на 1-1.5м по контуру проектирования. По северной границе проектирования этих зон предусмотрено устройство участка нагорной канавы, отводящей поверхностные стоки в пониженные участки собственного земельного участка на существующий рельеф.

Вертикальная планировка Зоны объекта размещения ОРО (полигон) выполняется из технологических условий проектирования в зависимости от гидрологических условий объекта и разрабатывается в составе раздела проектной документации «технологические решения».

Проектными решениями на промплощадке принята закрытая ливневая система поверхностного водоотвода (через проектируемые дождеприемные колодцы).

Ливневые стоки с земельного участка нормативными уклонами по покрытиям направляются от проектируемых зданий и сооружений на проектируемые ливневые колодцы на проектируемых дорожных покрытиях земельного участка проектируемых проездов во внутривладостную сеть дождевой канализации.

Автодорожные и тротуарные покрытия проектируются на отметках, обеспечивающие нахождение конструкций дорожных и тротуарных одежд в не подтопленном состоянии.

Проезды в Административно-хозяйственной и Производственно-складской зонах выполняются с асфальтобетонным покрытием устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод. Площадки для хранения грунта для

изоляции, для хранения технического грунта, для складирования плит покрытия временных дорог выполняются с покрытием из дорожных плит.

Патрульный проезд вокруг ОРО (полигона) выполняется с щебеночным покрытием с обочинами, с организацией поверхностного стока в контурный лоток ОРО.

Решения по вертикальной планировке представлены на чертеже СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ, лист 3.

## 10 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

После завершения предусмотренного проектной документацией комплекса строительных работ на объекте и по трассе прокладки инженерных сетей земли должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

Для производственных, вспомогательных и противопожарных целей на площадке предусмотрено строительство автомобильных проездов, разворотных площадок и подъездов ко всем проектируемым сооружениям.

На территории земельного участка запроектированы дороги с асфальтобетонным покрытием, щебеночным покрытием и покрытием из дорожных плит, обеспечивающие грузовые перевозки с нагрузкой на ось не более 11.5 т/ось.

Дорожное движение по земельному участку ограничивается до 15 км/час.

Грузооборот грузового транспорта, технология проезда, выезда и разгрузки грузового автотранспорта, работа внутреннего технологического транспорта на комплексе представлена в разделе «технологические решения».

Все проезды на проектируемой промплощадке имеют ширину 5.50 - 7,00 м и отделены от прилегающих покрытий бортовым бетонным камнем.

Настоящей проектной документацией запроектировано устройство асфальтобетонного тротуара:

- асфальтобетон А5Вл	0,05 м
- щебень гранитный М800 фр. 45-63мм	0,19 м
- песок мелкий	0,66 м

Тротуары ограничены утопленным поребриком из бетонного бортового камня марки БР 100.20.8.

У административно-бытового корпуса запроектирована площадка для отдыха работающих с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейка, урна для мусора, беседка). Площадка имеет набивное покрытие и ограничена утопленным поребриком из бетонного бортового камня марки БР 100.20.8:

- смесь С-2	0,05 м
- щебень гранитный М800 фр. 45-63мм	0,19 м
- песок мелкий	0,66 м

В плане озеленения на промплощадке предусмотрено устройство газонов с посевом трав по почвенно-растительному слою толщиной 0,20м. Состав травосмеси: 25% - Овсяница красная волосовидная; 40% - Овсяница красная; 10% - Овсяница овечья; 5% - Мятлик обыкновенный; 20% - Райграс пастбищный.

Норма посева 1 кг на 30 кв.м. Посев осуществляется минитрактором с навесным оборудованием (разбрасывателем и граблями Verti-Rake 200 (вертикальная щетка)), в труднодоступных местах с использованием ручного разбрасывателя (и с запахиванием граблями).

Одновременно с посевом вносится удобрение NPK 16:16:16 разбрасывателем из расчета 300 кг/га.

Сбор бытовых отходов осуществляется в мусоросборные контейнеры с крышками, установленные на специально оборудованной проектируемой контейнерной площадке, расположенной в районе административного корпуса. Проектируемая площадка имеет асфальтовое покрытие, удобный подъезд и ограждение с трех сторон бетонное высотой 2м.

Для предотвращения попадания на территорию посторонних лиц, а также животных и недопущения несанкционированного складирования отходов, по всему периметру земельного участка устанавливается сетчатое ограждение с колючей проволокой по верху высотой 2,4 м на столбах из металлических труб с системой видеонаблюдения.

Для работающих на комплексе предусмотрена открытая стоянка легкового автотранспорта в районе административного корпуса на 50 машино-мест.

Расчет стоянки легкового автотранспорта: согласно приложению Ж\* СП 42.13330.2016 на 100 работающих в двух смежных сменах приходится 7-10 парковочных мест. На территории комплекса в 2-х смежных сменах будет работать 300 человек. Таким образом требуемое количество парковочных мест составит  $((162+103)/100) \times 10 = 27$  машино-мест. На площадке запроектирована стоянка на 50 парковочных мест (поз. 5 по СПОЗУ), из них для сотрудников предприятия – 27 машино-мест, гостевые места – 23 машино-места.

## 11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

На территории промплощадки запроектирована сеть проездов и площадок с учетом технологических процессов, обеспечивающая свободный подъезд к основным и вспомогательным зданиям и сооружениям и в соответствии с заданием на проектирование.

В соответствии с технологическим заданием на зону сортировки и станции обработки органоминеральных отходов приезжает груженный и порожний транспорт грузоподъемностью 8-16 т – 2-5 т – в количестве, определенном технологическими решениями.

В Административной зоне проезды с невыраженным грузооборотом.

Таким образом (и в соответствии с заданием на проектирование):

1. Категория внутривозрадных грузовых технологических автодорожных проездов принимается III-в согласно таблице 7.1 СП37.13330.2012 (менее 300 стандартных автомобилей грузоподъемностью 15 т). Покрытие на основной промплощадке принято асфальтобетонным на воздействие колес автомобилей с нагрузкой на ось, равной 115 кН (ГОСТ 32960-2014). Площадки для хранения грунта для изоляции, для хранения технического грунта, для складирования плит покрытия временных дорог выполняются с покрытием из дорожных плит на воздействие колес автомобилей с нагрузкой на ось, равной 115 кН (ГОСТ 32960-2014);

2. Категория внутривозрадных автодорожных проездов в районе административно-бытового корпуса принимается IV-в – второстепенные с невыраженным грузооборотом. Покрытие асфальтобетонное зоны движения автомобилей с нагрузкой на ось, равной не менее 115 кН (ГОСТ 32960-2014);

3. Патрульный проезд вокруг полигона принят щебеночным шириной 4,5м и обочинами шириной 1м;

4. Проезды на промплощадке запроектированы шириной не менее 7 метров (6 метров шириной + 0,5 с каждой стороны (при наличии бортового камня) нормативных с учетом выполнения погрузо-разгрузочных работ, расцепки автопоездов и с учетом свободного проезда транзитного транспорта.

Генплан с внутривозрадными проездами согласован и утвержден Заказчиком.

5. Автомобильные ворота на промплощадку запроектированы шириной 4,5м в соответствии с заданием на проектирование;

6. Для устройства слоев основания дорожных одежд рекомендуется использование материалов, находящихся в ближайшей доступности от места нового строительства.

Ширина основных технологических проездов:

- на административной зоне принята не менее 5.50-7.00 м (7 метровые проезды запроектированы для возможности парковки легкового автотранспорта под прямым углом, покрытие асфальтобетонное);

- Покрытие на основной промплощадке принято асфальтобетонным на воздействие колес автомобилей с нагрузкой на ось, равной 115 кН (ГОСТ 32960-2014). Площадки для хранения грунта для изоляции, для хранения технического грунта, для складирования плит покрытия временных дорог выполняются с покрытием из дорожных плит. Ширина проездов не менее 7.00м;

- Патрульный проезд вокруг полигона принят щебеночным шириной 4,5м и обочинами шириной 1м (щебеночные) с уклоном в лоток полигона.

Ширина проездов и площадок позволяют свободно маневрировать спецавтотранспорту в местах проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Уширенные проезды на промплощадке обоснованы технологическими решениями работы проектируемого предприятия, приведены в пояснительной записке раздела «технологические решения».

Скорость движения на земельном участке ограничивается до 15 км/час.

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/1** в части подъездов запроектированы:

- с северо-западной границы участка (с проектируемой подъездной автодороги) 1-ый въезд-выезд (два проезда на земельный участок – через весовую и административно-бытовой корпус);

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

**На земельный участок кад. № 39:01:000000:1233/2** в части подъездов запроектированы:

- с северной границы (с проектируемой подъездной автодороги) 2-ой въезд-выезд (планируется два проезда через внешнее ограждение).

Характеристики подъездной автодороги: количество полос движения – 2, ширина проезжей части – 7,00 м; тип дорожной одежды – капитальный; расчетная скорость движения – 60 км/ч.

Местоположение земельного участка, въезды-выезды с территории показаны в графической части на чертеже шифра СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ лист 1.

## 12 СПИСОК НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

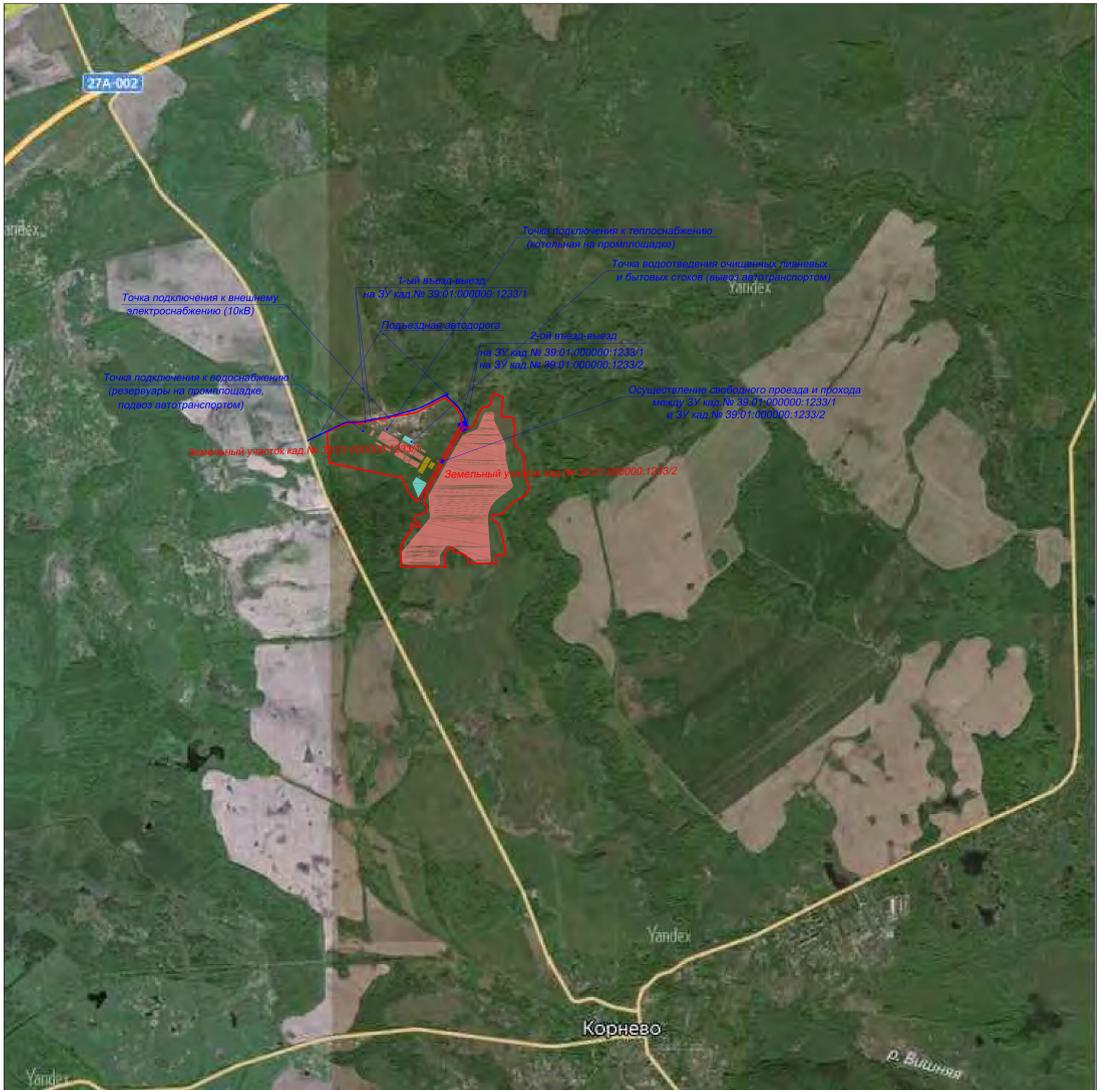
Данная проектная документация разработана в соответствии с следующими нормативными документами:

- Федеральный закон №384-ФЗ;
- «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815;
- Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (с изменениями, внесенными приказом Росстандарта от 20 апреля 2021 года №567);
- Положение по Постановлению Правительства РФ от 16 февраля 2008 года 387 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. (с изм. 27.12.2018) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»;
- СП 320.1325800.2017 «Полигоны для твердых коммунальных отходов. Проектирование, эксплуатация и рекультивация» (с изменением 1 от 17.04.2022);
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

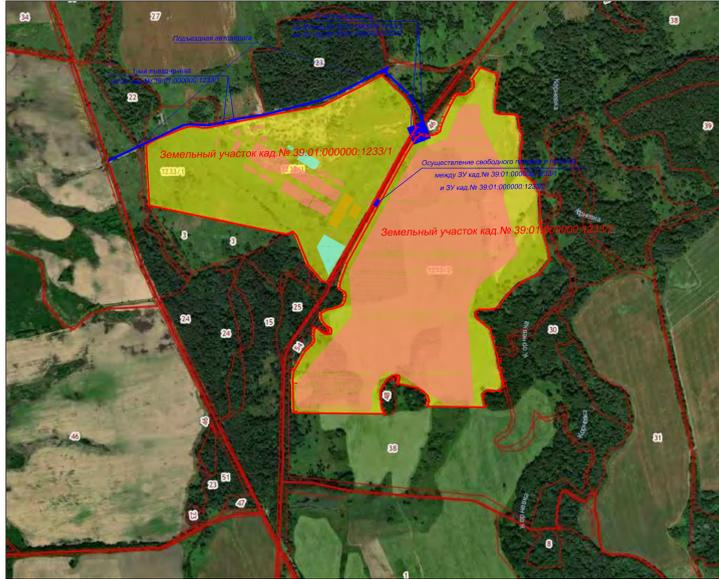
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- ПНСТ 265-2018 «Проектирование нежестких дорожных одежд»;
- ГОСТ 32960-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки. Расчетные схемы нагружения»;
- ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- ОДМ 218.5.002-2008 «Методические рекомендации по применению полимерных геосеток (георешеток) для усиления слоев дорожной одежды из зернистых материалов»;
- Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Багратионовский городской округ» Калининградской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Багратионовский городской округ» Калининградской области» (Постановление Правительства Калининградской области от 05.06.2019 №390 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Багратионовский городской округ» Калининградской области»).



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
M1:20000



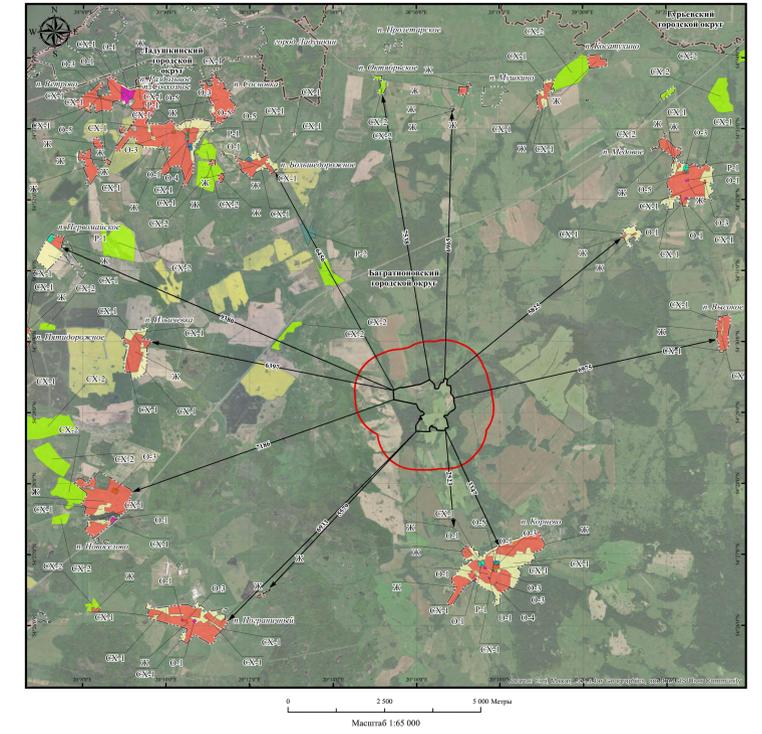
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
M1:10000



**Условные обозначения:**

- Здание (сооружение) проектируемое
- Граница земельного участка кадастр № 39-01/003000-12332 (в соответствии с кадастровым планом земельного участка № Р-Ф-39-2-26-0-00-2022-0108/П)

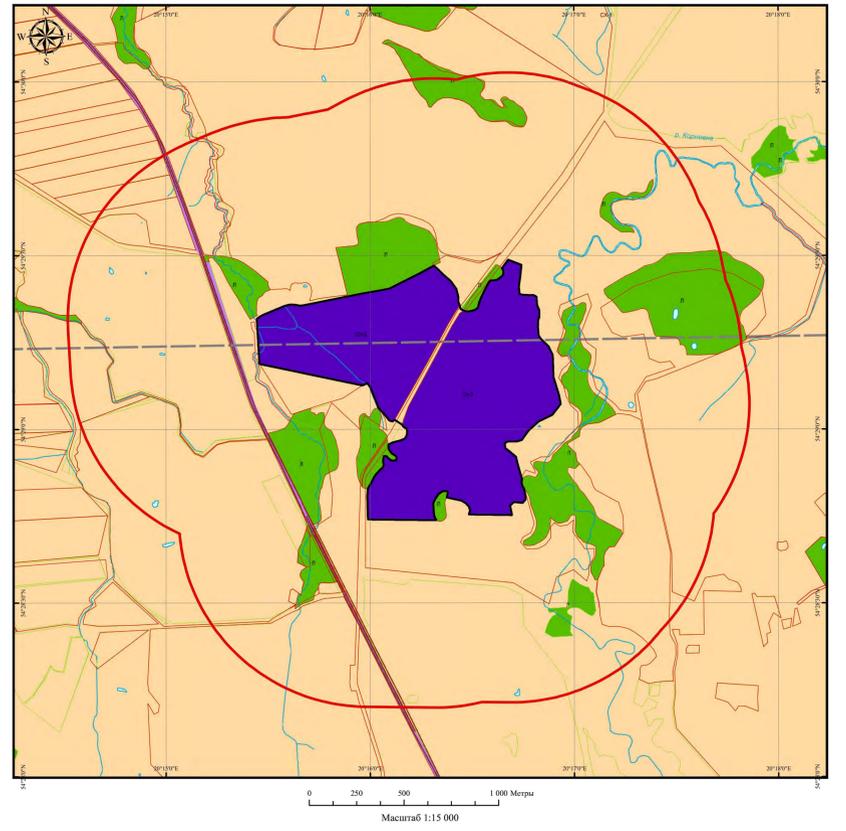
Ситуационный план района размещения объекта проектирования с указанием расстояний до окружающих нормируемых территорий



**Условные обозначения**

<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Граница муниципального образования	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> О-3, зона образования
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Граница населенного пункта	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> О-4, зона объектов здравоохранения
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Расстояние до нормируемых территорий, м	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> О-5, зона объектов физкультуры и спорта
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Санитарно-защитная зона, 1000 м	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> СХ-1, зона сельскохозяйственного использования
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Промышленная площадка проектируемого объекта	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> СХ-2, зона садоводства
<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ж. жилые зоны	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Р-1, зона городских парков
<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> О-1, общественно-деловые зоны	<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Р-2, зона рекреации

Ситуационный план района размещения объекта проектирования на фрагменте картографического материала документов территориального планирования (Правила землепользования и застройки Багратионовского городского округа Калининградской области - "Карта градостроительного зонирования")

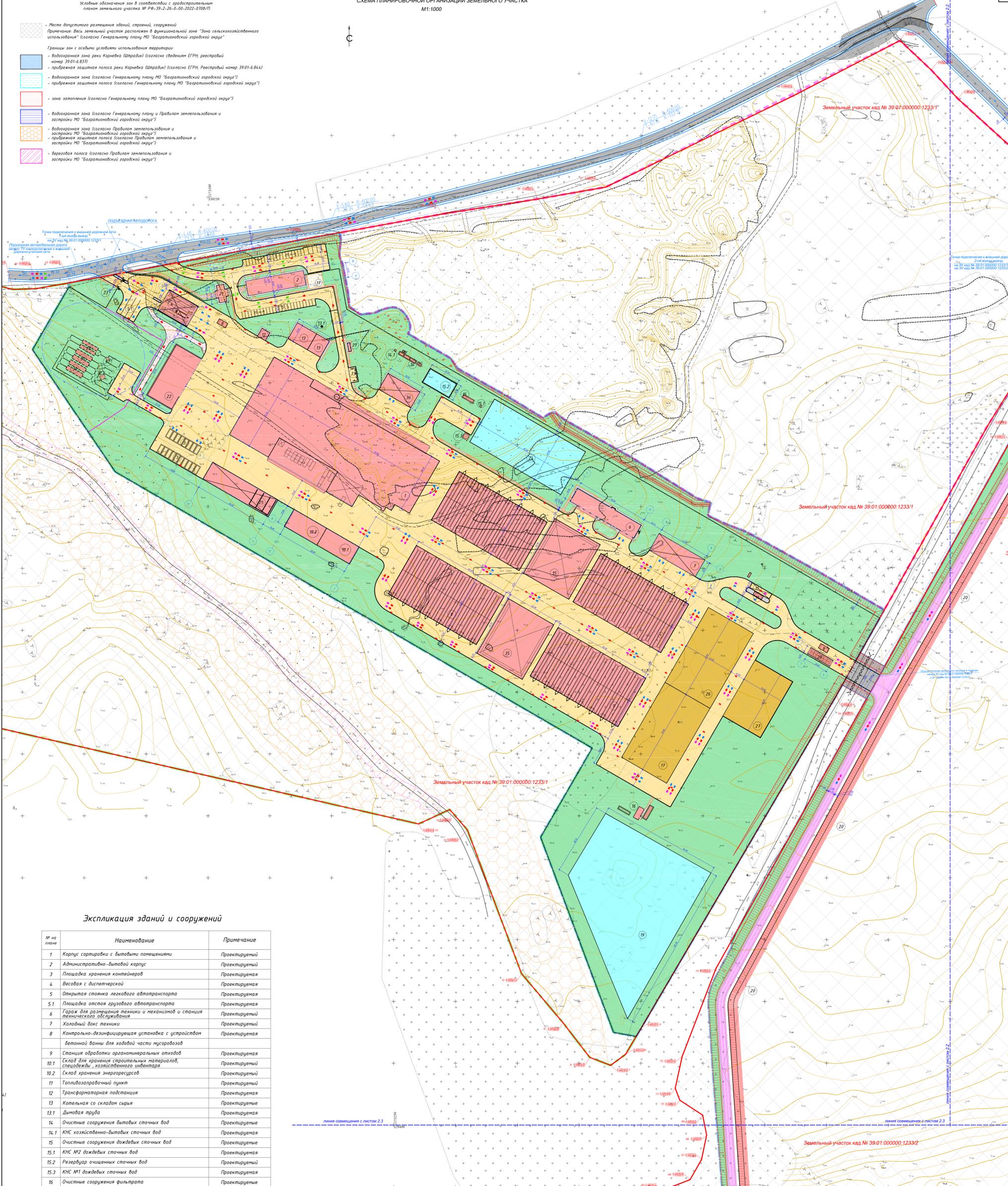


**Условные обозначения**

- Промышленная площадка объекта проектирования
- Санитарно-защитная зона, 1000 м
- Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)
- Зона объектов обращения с отходами (Сп-3)
- Земли лесного фонда (Л)
- Территории, занятые водными объектами
- Кадастровые участки

ИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ				
Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области				
Имя	Кол	Лист	№об.	Подпись
Разработчик	Арлов	1	06.22	
Проверил	Арлов	1	06.22	
И. номер	Ситуация	06.22	Ситуационные планы размещения земельного участка.	
ИП	Чечель	06.22	ООО ИВЕНКО ИНЖИНИРИНГ	
Лист 1_ситуация.dwg				

- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений  
Примечание: Весь земельный участок расположен в функциональной зоне "Зона сельскохозяйственного использования" (согласно Генеральному плану МО "Барагнинский городской округ")
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
  - водоохранная зона реки Корнева (Штрадики) (согласно сведениям ЕГРН, реестровой номер 39-01-6-037)
  - прибрежная защитная полоса реки Корнева (Штрадики) (согласно ЕГРН, реестровой номер 39-01-6-044)
  - водоохранная зона (согласно Генеральному плану МО "Барагнинский городской округ")
  - прибрежная защитная полоса (согласно Генеральному плану МО "Барагнинский городской округ")
  - зона затопления (согласно Генеральному плану МО "Барагнинский городской округ")
  - водоохранная зона (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки МО "Барагнинский городской округ")
  - водоохранная зона (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Барагнинский городской округ")
  - прибрежная защитная полоса (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Барагнинский городской округ")
  - береговая полоса (согласно Правилам землепользования и застройки МО "Барагнинский городской округ")



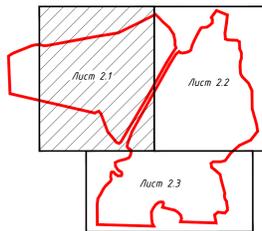
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус сортировки с бытовыми помещениями	Проектируемый
2	Административно-бытовой корпус	Проектируемый
3	Площадка хранения контейнеров	Проектируемая
4	Весовая с диспетчерской	Проектируемая
5	Открытая стоянка легкового автотранспорта	Проектируемая
5.1	Площадка отстоя грузового автотранспорта	Проектируемая
6	Гараж для размещения техники и механизмов и станция технического обслуживания	Проектируемый
7	Холодный бак техники	Проектируемый
8	Контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для хвостовой части мусоровозов	Проектируемая
9	Станция обработки органических отходов	Проектируемая
10.1	Склад для хранения строительных материалов, спецдежид, хозяйственного инвентаря	Проектируемый
10.2	Склад хранения энергоресурсов	Проектируемый
11	Топливозаправочный пункт	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
13	Котельная со складом сырья	Проектируемые
13.1	Дымовая труба	Проектируемая
14	Очистные сооружения бытовых сточных вод	Проектируемые
14.1	КНС хозяйственно-бытовых сточных вод	Проектируемая
15	Очистные сооружения дождевых сточных вод	Проектируемые
15.1	КНС №2 дождевых сточных вод	Проектируемая
15.2	Резервуар очищенных сточных вод	Проектируемый
15.3	КНС №1 дождевых сточных вод	Проектируемая
16	Очистные сооружения фильтра	Проектируемые
17	Площадка для хранения грунта для изоляции	Проектируемая
18	Площадка отдыха и занятий физкультурой	Проектируемая
19	Регулирующий пруд (накопительный пруд фильтра)	Проектируемый
20	Полigon	Проектируемый
21	Контрольно-пропускной пункт	Проектируемый
22	Участок обработки КГО	Проектируемый
23	Автоматизированная система радиационного контроля	Проектируемая
24	Резервуар дождевых сточных вод	Проектируемый
25	Склад готовой продукции	Проектируемый
26	Площадка для хранения тех. грунта	Проектируемая
27	Площадка для складирования плит покрытия временных дорог	Проектируемая
28	Автомобильные весы	Проектируемые
29	Резервуары чистой воды	Проектируемые
30	Пожарные резервуары	Проектируемые
31	Насосная станция 2-го подъема	Проектируемая
32	Противопожарная насосная	Проектируемая
33	Площадка мусорных контейнеров	Проектируемая
35	Площадка аэрации	Проектируемая
36	Склад готовой продукции (киты)	Проектируемая
37	Дизель-генераторная установка (ДГУ)	Проектируемая

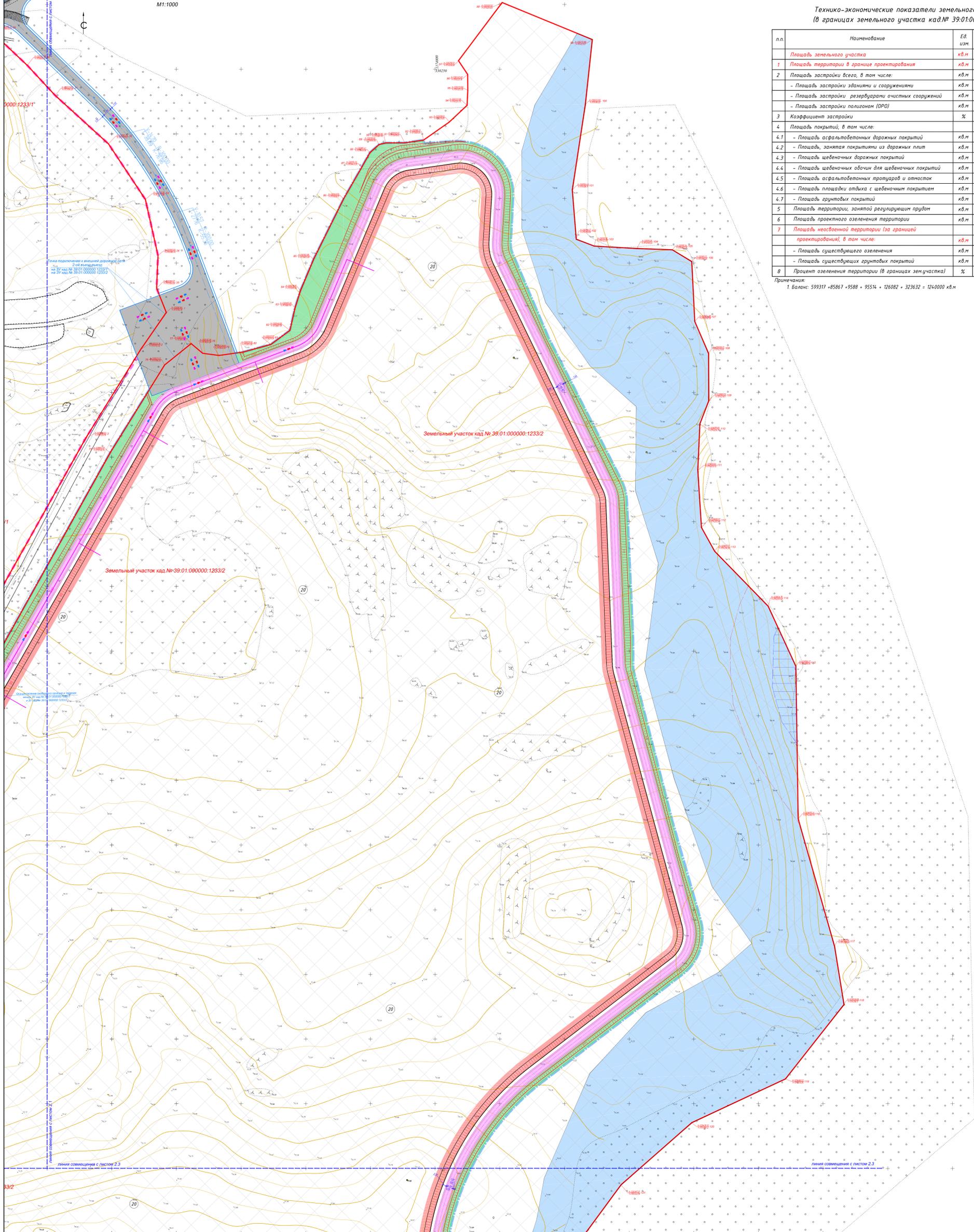
Условные обозначения:

- Здание (сооружение) проектируемое
- Здание (сооружение) существующее
- Автомобильный проезд существующий
- Автомобильные проезды (площадки) с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем проектируемые
- Автомобильные проезды (площадки) с покрытием из ж.б.плит и бортовым камнем проектируемые
- Автомобильные проезды (площадки) с щебеночным покрытием и бортовыми проектируемые
- Укрепленная полоса для проезда пожарной техники с щебеночным покрытием и бортовым камнем проектируемая
- Тропушки с асфальтобетонным покрытием проектируемые
- Тропушки с щебеночным покрытием проектируемые
- Газон проектируемый
- Внешнее ограждение территории проектируемое
- Ворота проектируемые
- Граница земельного участка кад №39-01-000000-1233 (в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-26-0-00-2022-0708/П)
- Граница проектирования
- Граница территории перспективного развития предприятия

Схема размещения листов



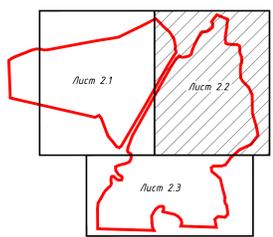
СИС/АИ.МСК/П-02-П39.ГЧ						Лист		
Строительство комплекса по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО на территории Калининградской области						Лист	Лист	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО		
Разработка	Дерябина	Орлов			06.22	П	2	
Проверил					06.22			
Схема планировочной организации земельного участка М1:1000 (Лист 2.1)						ООО ИВЕКО ИНЖИНИРИНГ		
И.контр.	Смирнова				06.22			
ГИП	Чемчик				06.22			
Мастер_плани_вет_2_11_06_2022.dwg								



п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах земельного участка	Примечание
	Площадь земельного участка	кв.м	1240000	
1	Площадь территории в границах проектирования	кв.м	790286	
2	Площадь застройки всего, в том числе:	кв.м	599317	
	- Площадь застройки зданиями и сооружениями	кв.м	37765	
	- Площадь застройки резервуаров очистных сооружений	кв.м	3727	
	- Площадь застройки полигоном (ПРО)	кв.м	557825	
3	Коэффициент застройки	%	48,3	
4	Площадь покрытий, в том числе:		85867	
4.1	- Площадь асфальтобетонных дорожных покрытий	кв.м	42339	
4.2	- Площадь, занятая покрытиями из дорожных плит	кв.м	7700	
4.3	- Площадь щебеночных дорожных покрытий	кв.м	17424	
4.4	- Площадь щебеночных обочин для щебеночных покрытий	кв.м	7436	
4.5	- Площадь асфальтобетонных тротуаров и откосов	кв.м	1265+336	
4.6	- Площадь площадки оттока с щебеночным покрытием	кв.м	135	
4.7	- Площадь грунтовых покрытий	кв.м	9232	
5	Площадь территории, занятой регулирующим прудом	кв.м	9588	
6	Площадь проектного озеленения территории	кв.м	95514	
7	Площадь неосвоенной территории (за границей проектирования), в том числе:	кв.м	449714	
	- Площадь существующего озеленения	кв.м	126082	
	- Площадь существующих грунтовых покрытий	кв.м	323632	
8	Процент озеленения территории (в границах земельного участка)	%	17,9	

Примечания:  
1. Баланс: 599317 + 85867 + 9588 + 95514 + 126082 + 323632 = 1240000 кв.м

Схема размещения листов

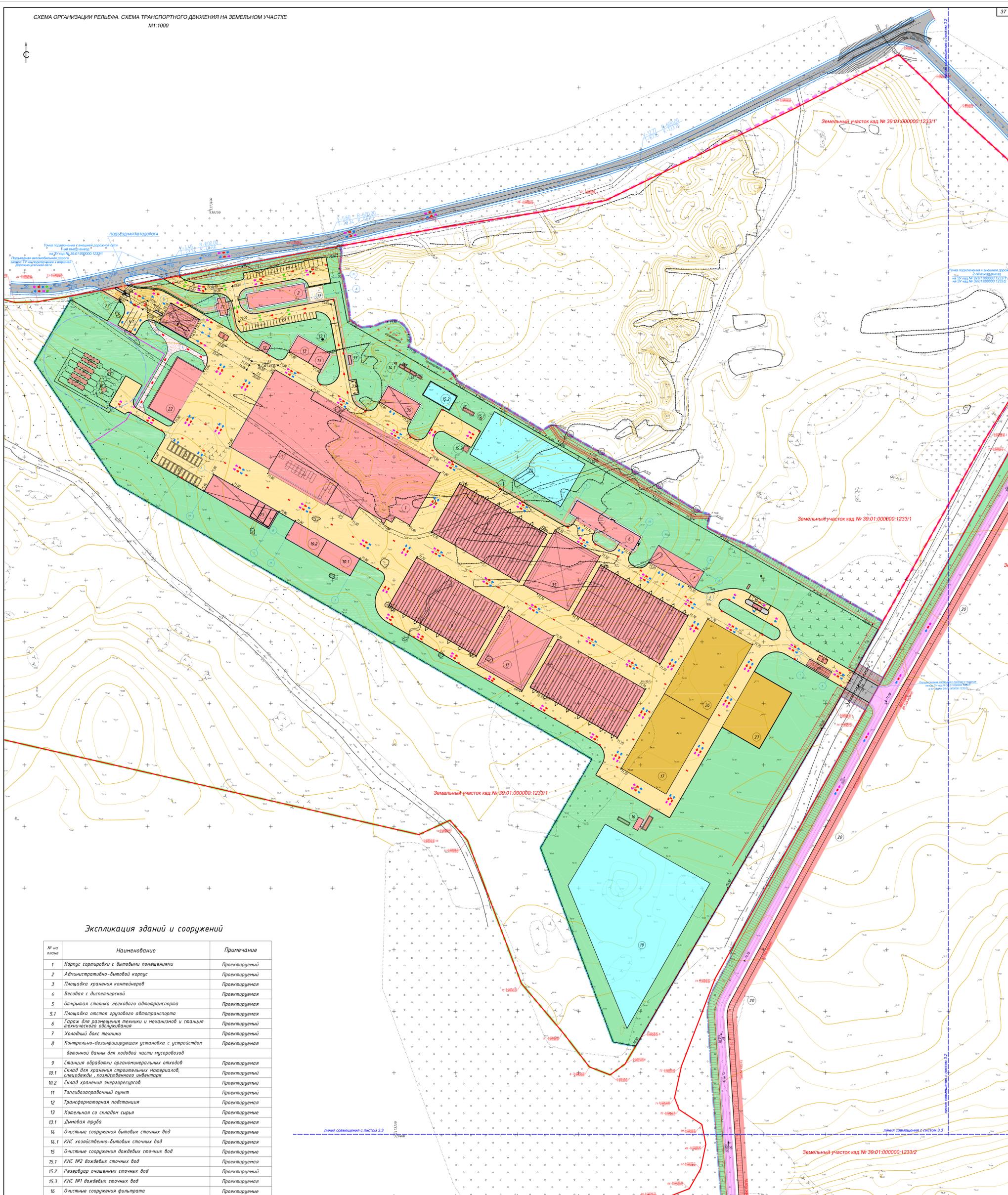


СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ						Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО	Лист	Лист
Разработка/Древина				06.22				
Проверка/Орлов				06.22				
И.контр.	Смирнова			06.22		Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000 (лист 2.2)	Лист	Лист
ГИП	Ченчик			06.22				

Имя, Фамилия, Инициалы, Должность, Подпись, Дата, Место, М. Стамп

ЭГП/МЗ





Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус сортировки с бытовыми помещениями	Проектируемый
2	Административно-бытовой корпус	Проектируемый
3	Площадка хранения контейнеров	Проектируемая
4	Весовая с диспетчерской	Проектируемая
5	Открытая стоянка легкового автотранспорта	Проектируемая
5.1	Площадка отстоя грузового автотранспорта	Проектируемая
6	Гараж для размещения техники и механизмов и станция технического обслуживания	Проектируемый
7	Холодный бак техники	Проектируемый
8	Контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для хвостовой части мусоровозов	Проектируемая
9	Станция обработки органических отходов	Проектируемая
10.1	Склад для хранения строительных материалов, спецоборудования, хозяйственного инвентаря	Проектируемый
10.2	Склад хранения энергоресурсов	Проектируемый
11	Топливозаправочный пункт	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
13	Котельная со складом сырья	Проектируемые
13.1	Дымовая труба	Проектируемая
14	Очистные сооружения бытовых сточных вод	Проектируемые
14.1	КНС хозяйственно-бытовых сточных вод	Проектируемая
15	Очистные сооружения дождевых сточных вод	Проектируемые
15.1	КНС №2 дождевых сточных вод	Проектируемая
15.2	Резервуар очищенных сточных вод	Проектируемый
15.3	КНС №1 дождевых сточных вод	Проектируемая
16	Очистные сооружения фильтра	Проектируемые
17	Площадка для хранения грунта для изоляции	Проектируемая
18	Площадка отдыха и занятий физкультурой	Проектируемая
19	Регулирующий пруд (накопительный пруд фильтра)	Проектируемый
20	Полигон	Проектируемый
21	Контрольно-пропускной пункт	Проектируемый
22	Участок обработки КГО	Проектируемый
23	Автоматизированная система радиационного контроля	Проектируемая
24	Резервуар дождевых сточных вод	Проектируемый
25	Склад готовой продукции	Проектируемый
26	Площадка для хранения тех. грунта	Проектируемая
27	Площадка для складирования плит покрытия временных дорог	Проектируемая
28	Автомобильные весы	Проектируемые
29	Резервуары чистой воды	Проектируемые
30	Пожарные резервуары	Проектируемые
31	Насосная станция 2-го подъема	Проектируемая
32	Противопожарная насосная	Проектируемая
33	Площадка мусорных контейнеров	Проектируемая
35	Площадка аэрации	Проектируемая
36	Склад готовой продукции (киты)	Проектируемая
37	Дизель-генераторная установка (ДГУ)	Проектируемая

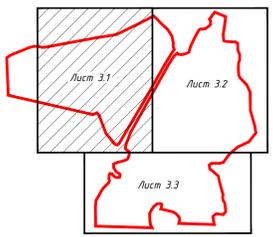
Условные обозначения:

- Здание (сооружение) проектируемое
- Здание (сооружение) существующее
- Автомобильный проезд существующий
- Автомобильные проезды (площадки) с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем проектируемые
- Автомобильные проезды (площадки) с покрытием из ж.б.плит и бортовым камнем проектируемые
- Автомобильные проезды (площадки) с щебеночным покрытием и бортовыми проектируемые
- Укрепленная полоса для проезда пожарной техники с щебеночным покрытием и бортовым камнем проектируемая
- Трогуары с асфальтобетонным покрытием проектируемые
- Трогуары с щебеночным покрытием проектируемые
- Газон проектируемый
- Внешнее ограждение территории проектируемое
- Ворота проектируемые
- Граница земельного участка кад №39.01.000000.1233 (в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-26-0-00-2022-0708/П)
- Граница проектирования
- Граница территории перспективного развития предприятия

Условные обозначения:

- Маршруты движения технологического грузового автотранспорта
- Маршруты движения обслуживающего грузового автотранспорта (уборочная, ремонтная, обслуживающая техника и др. спецтехника)
- Маршруты движения пожарной автотранспорта
- Маршруты движения легкового автотранспорта
- Маршруты движения пешеходов

Схема размещения листов



СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ					
Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработка/	Древнина	Орлов			06.22
Проверил					06.22
Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО					
			Лист	Лист	
			П	3	
Схема организации рельефа. Схема транспортно-дорожного движения на земельном участке. M1:1000 (лист 3.1)					
И. контр.	Смирнова				06.22
И.пр.	Ченчик				06.22
Мастер_плани_вет_2_17_06_2022.dwg					

И.М. Козлов  
Инженер  
Полн. и зап.  
Взнос: 1000 руб.  
Специализация:   
Стаж: 10 лет

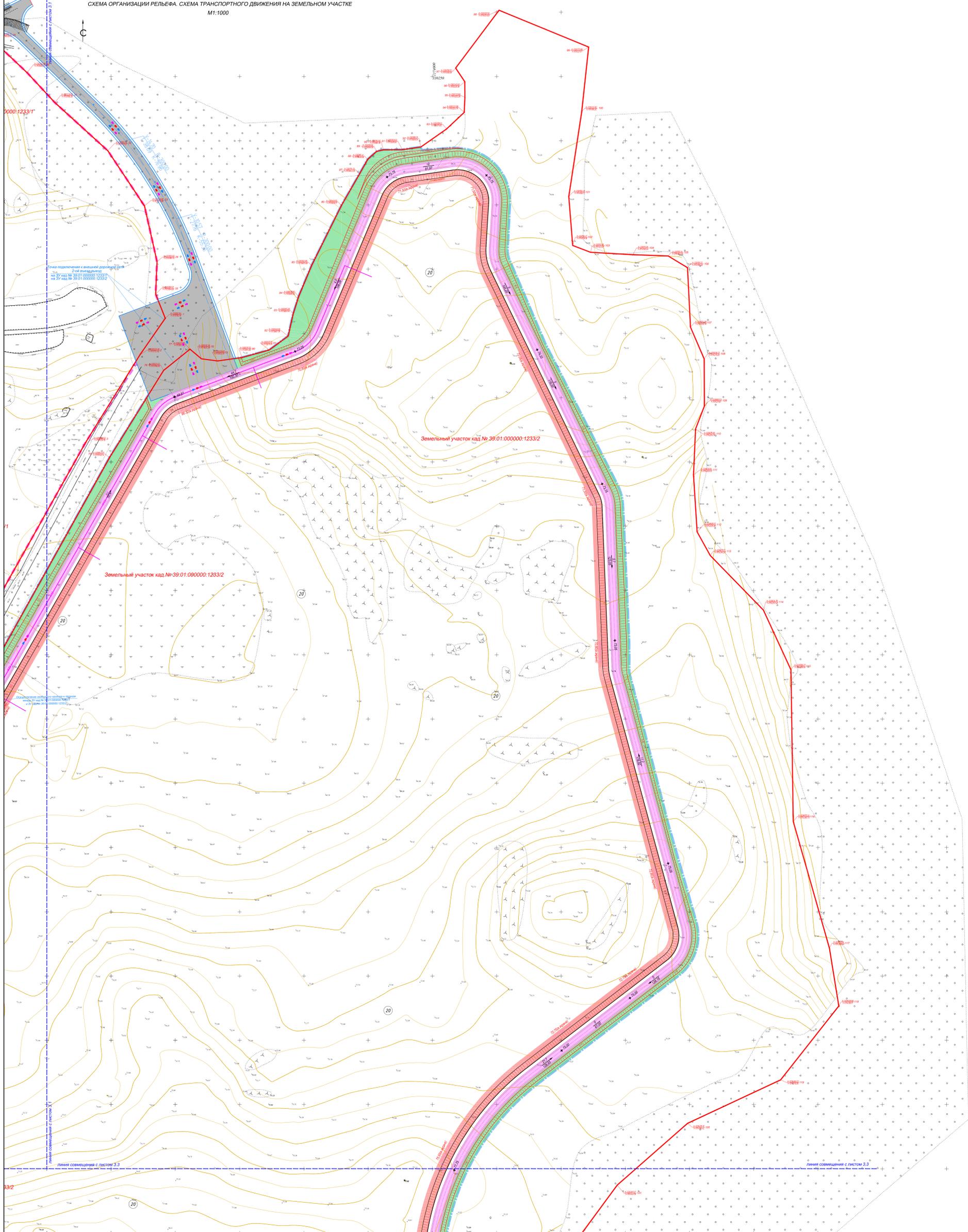
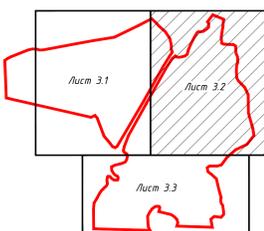


Схема размещения листов

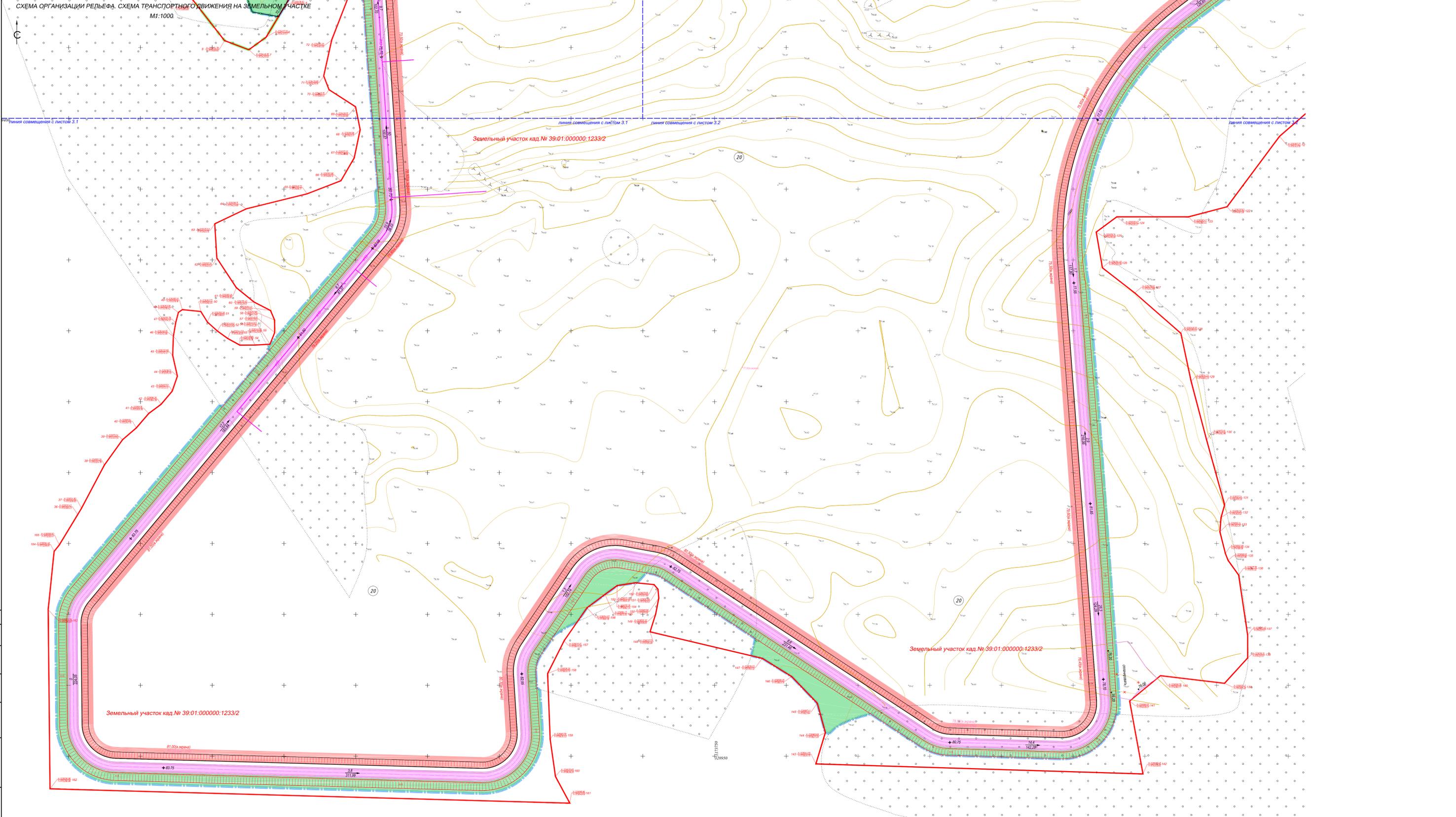


СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ						Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО		
Разработал	Дерябина			Орлов	06.22	Лист	Лист	Лист
Проверил					06.22	П	3	
И. контр.	Смирнова				06.22	Схема организации рельефа. Схема транспортно-логистического движения на земельном участке. М1:1000 (Лист 3.2)		
ГИП	Ченчик				06.22	ООО «ИНЖЕНЕРИЯ»		
Мастер_плани_вет_2_17_06_2022.dwg						Формат А3		

ЭГП/ИО

Имя, Фамилия, Должность, Дата, Владелец, Шкала, Масштаб

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
М1:1000



СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ					
Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дерябина				06.22
Проверил	Орлов				06.22
Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО				Стадия	Лист
				П	3
Схема организации рельефа. Схема транспортного движения на земельном участке. М1:1000 (лист 3.3)					
Н. контр.	Смирнова				06.22
ГИП	Ченчик				06.22
Мастер_план_ver_2_11_06_2022.dwg					

Имя Фамилия  
Полное имя  
Восстановлено



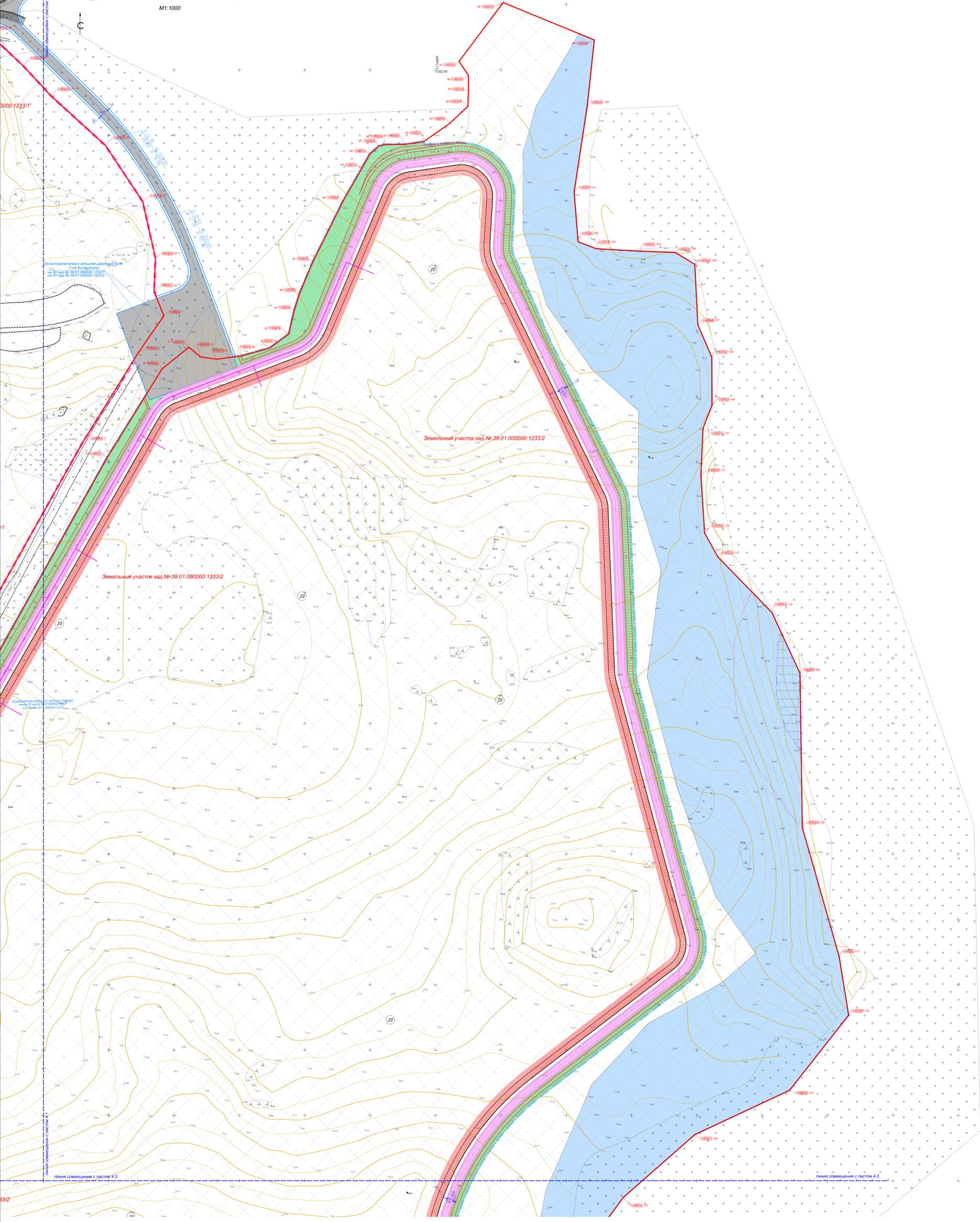
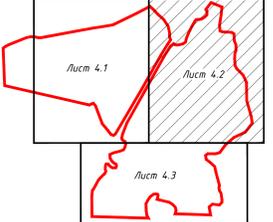


Схема размещения листов

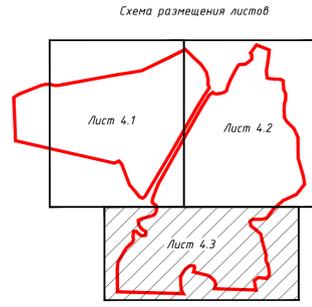
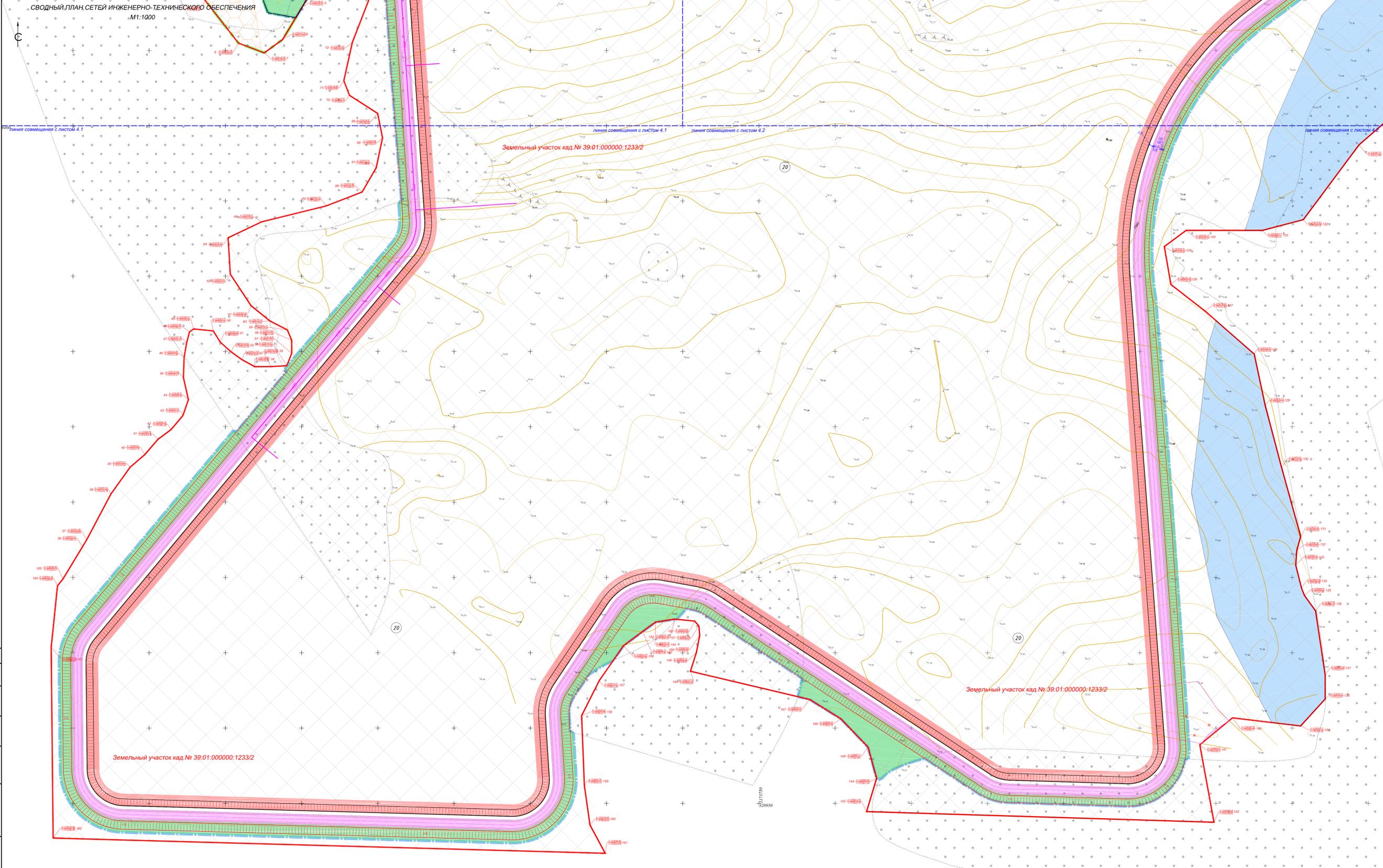


И.И. Удовин	В.И. Удовин	В.И. Удовин	В.И. Удовин
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер

СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ				Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области		
Изм.	Кол.	Лист	Дата	Исполн.	Лист	Лист
Разработана	1	4.2	06.22	Орлов	4	4
Проверена	1	4.2	06.22			
И. контр.	Смирнова	06.22				
ГИП	Ченчик	06.22				

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. M1:1000 (лист 4.2)

ООО «ИНЖЕНЕРИЯ»



СИС/АИ.МСК/П-02-ПЗУ.ГЧ					
Строительство комплекса по обработке ТКО и полигона захоронения ТКО на территории Калининградской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дерябина				06.22
Проверил	Орлов				06.22
Комплекс по обработке ТКО и полигон захоронения ТКО				Статус	Лист
				П	4
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:1000 (лист 4.3)					
Н. контр.	Смирнова				06.22
ГИП	Ченчик				06.22
Мастер_план_ver_2_11_06_2022.dwg					

И.М.С. / АИ.МСК / П-02-ПЗУ.ГЧ  
 Лист 4 из 4  
 Взам. инв. №  
 Ссылка на лист