

**Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.**

*СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110
от 9 апреля 2015 года*

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01/20– ПЗУ

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



А. С. Шерстюк

А. С. Шерстюк



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>01/20-ПЗУ-С</i>	<i>Содержание тома</i>	<i>2</i>
<i>01/20-ПЗУ-СП</i>	<i>Состав проектной документации</i>	<i>3</i>
<i>01/20-ПЗУ-Т</i>	<i>Текстовая часть</i>	<i>4-10</i>
	<i>Графическая часть</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(1)</i>	<i>Ситуационный план. М1:4000</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(2)</i>	<i>Схема планировочной организации земельного участка. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(3)</i>	<i>Разбивочный план. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(4)</i>	<i>План организации рельефа. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(5)</i>	<i>План земляных масс. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(6)</i>	<i>Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(7)</i>	<i>План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(8)</i>	<i>Узлы. М1:20</i>	
<i>01/20-ПЗУ-Г(9)</i>	<i>План озеленения территории. М1:500</i>	



Состав проектной документации

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	01/20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	01/20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	01/20-АР	Архитектурные решения	
4	01/20-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1	01/20-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	01/20-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	01/20-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	01/20-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.5	01/20-ИОС5	Сети связи	
5.6	01/20-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «КБ «Графика»)	
5.7	01/20-ИОС7	Технологические решения	
6	01/20-ПОС	Проект организации строительства	
8	01/20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	01/20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	
9.1	01/20-ПС	Пожарная сигнализация. Пожаротушение (ООО «Пожарный эксперт»)	
10	01/20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	01/20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	01/20-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	



Текстовая часть

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)» разработана на основании:

- задания на проектирование утвержденного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020 года;
- эскизного проекта;
- технических условий.

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

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Н. Карамзина и имеет кадастровый номер 39:15:14.2025:2316.

В соответствии с ГПЗУ №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020г., земельный участок относится к зоне Ж1 - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 1067 кв.м. Требования к назначению объекта капитального строительства, размещаемому на земельном участке - Многоквартирные жилые дома, а также сопутствующая инфраструктура и объекты обслуживания населения.

К основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства «Ж-1» относятся:

- Многоэтажные жилые дома (код 2.6);
- Офисы площадью не более 700 кв.м. (код 4.1)

К вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства зоны «Ж-1» относятся:

- локальные объекты инженерной инфраструктуры.

Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный разрыв между стенами зданий без окон и дверных проёмов - более 6 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии - 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка - 3 м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки - 56 м;
- максимальная этажность для многоэтажной жилой застройки (прочие) видов разрешенного использования - в пределах установленного значения высоты объекта;
- Максимальный процент застройки для многоэтажной жилой застройки - 40%;
- Минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %.

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка - зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, стоянки автотранспорта, пристроенная мусорокамера.

Земельный участок, отведенный под застройку, граничит:

- с Запада и Северо-Запада - строящаяся автодорога;
- с Севера и Востока - земельный участок многоквартирных жилых домов;
- с Юга - ул. Понартская;



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

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Согласно ГПЗУ №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020г., участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект).

Ограничения строительства удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах зоны.

Очистные сооружений дождевых стоков для автостоянки на 8 машиномест проектом не предусматриваются, согласно правилам землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

В соответствии с ГПЗУ ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия правилами землепользования и застройки отсутствуют.

Согласно инженерно-геодезическому отчёту, высокоствольное озеленение на участке застройки отсутствует.

По информации ГПЗУ №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020г., существующие объекты капитального строительства в границах земельного участка отсутствуют.

При выполнении данного проекта были выполнены все нормируемые расстояния, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Генеральный план разработан на основании эскизного проекта, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», природно-климатическими условиями, положением участка, степенью благоустройства и инженерной подготовкой территории.

На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение односекционного девятиэтажного жилого дома на 32 квартиры с нежилыми помещениями (офисами) на первом этаже.

Также на отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение:

- пристроенная мусорокамера для временного складирования ТКО;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для игр и отдыха детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- открытых автостоянка на 8 машиномест, из них 1 для инвалидов на кресле-коляске;

Машиноместа для инвалидов с креслами-колясками имеют дополнительно зону безопасности 1м позади автомобиля и 1,2 м вдоль него.

В местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения, предусмотрено устройство понижения бортового камня до 0,015м;

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами - новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. Оборудование, предлагаемое фирмой «Красивый город», отвечает данным требованиям.

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

Проектом предусматривается установка контейнера для твердых бытовых отходов с технологией крышка в крышке в помещении пристроенной мусорокамеры. Мусорокамера



оборудована дверьми с плотно прилегающим дверным полотном, системой пожаротушения, собственным вентиляционным каналом с выбросом воздуха выше кровли здания, подачей воды и водоотведением для санитарной уборки помещения. Для вывоза ТКО, мусорный контейнер выкачивается из мусорокамеры к мусоровозу.

Расстояние от подъезда жилого дома до мусорокамеры не превышает 100м.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям. На площадках для отдыха, игровых и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.

В тёмное время суток предусмотрено искусственное освещение внутридворовых площадок и автостоянок.

Выход из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор.

Покрытие проезжей части, тротуаров, дорожек и площадок - плиточное. Типы покрытий приняты согласно НТД АД.01-01 «Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населённых пунктах Калининградской области».

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный - по 50% каждый, вокруг площадок для игр, отдыха и занятия физкультурой устраивается живая изгородь из кустарника пузыреплодника.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть пророторован на 8-10 см глубины.

Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м ² /%	1067,0	100,0
Площадь застройки	м ² /%	274,0	25,7
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м ² /%	503,0	47,1
Площадь газонов	м ² /%	290,0	27,2

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Поверхность площадки ровная. Абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин 16,4–16,6 м в Балтийской системе высот. Грунтовые воды на период изысканий (январь 2020г.) зафиксированы буровыми скважинами на глубинах 0,1–0,3 м от поверхности земли или 16,3–16,4 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому.

Воды горизонта безнапорные. Питание горизонта происходит за счёт инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в гидрографическую сеть района.

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



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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из условий перспективного развития прилегающих территорий и улиц. Территория участка спланирована таким образом, чтобы обеспечить необходимый уклон для нормального отвода дождевых вод с проездов, тротуаров, площадок в дождеприёмные колодцы, в целях предотвращения подтопления участка застройки и смежных территорий.

Проектные отметки варьируются от 16.95 до 17.47.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 17.50 м в Балтийской системе высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка проектирования в следующем составе:

- устройство газонов;
- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянки и тротуаров;
- оформление краёв проездов брусом бортовым камнем, тротуаров – бордюром;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- устройство на детских и спортивных площадках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- устройство зелёной изгороди из кустарника детских и спортивных площадок;
- устройство ограждения с заполнением из сотового поликарбоната;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- посадка кустарников: пузыреплодник – 33 шт. (все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки)
- проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемого объекта.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с существующей структурой улиц.

На территорию участка предусматривается подъезд с проезжей части автодороги и въезд на автостоянку с территории смежного участка многоэтажной жилой застройки по, выделенному под проезд, сервитуту.

Для вывоза ТКД, мусорный контейнер выкатывается из мусорокамеры к мусоровозу, ожидающему на проезжей части автодороги.



Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013) с проезжей части ул. Понартской и автодороги, проходящей с Западной и Северо-Западной стороны;

- ширина проезда для пожарных автомобилей с твёрдым покрытием не менее 4,2 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания - от 5 м до 8 м (п. 8.8 и п. 8.7 СП 4.13130.2013).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013)



Приложение 1

Расчёт элементов благоустройства:

Табл. 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий)	м.кв.	1355,54

Согласно данным Росстата по Калининградской области, на конец 2017 г. общая площадь жилых помещений в городской местности, приходящаяся в среднем на одного жителя, составляет 28,3 кв.м.

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир/28,3м²/чел.) составляет:
 $1355,54 \text{ м}^2 : 28,3 = 48 \text{ человек.}$

Расчёт размеров придомовых площадок:

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки ГО «Город Калининград», утверждённым Решением № 339 от 25.12.2017 Городского совета депутатов Калининград (шестого созыва), расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;
- 4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра;
- 5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машиноместами предусматривать из расчёта 14 машиномест на 100 жителей.

- 1) Площадки отдыха = $1355,54/1000 \times 3 = 4,1 \text{ кв.м.}$
- 2) Игровые площадки = $1355,54/1000 \times 14 = 19,0 \text{ кв.м.}$
- 3) Спортивные площадки = $1355,54/1000 \times 32 = 43,4 \text{ кв.м.}$
- 4) Хозяйственные площадки = $1355,54/1000 \times 3 = 4,1 \text{ кв.м.}$
- 5) Зелёные насаждения = $1355,54/1000 \times 87 = 118,0 \text{ кв.м}$

6. Расчёт процента озеленения:

Площадь земельного участка = 1067 кв.м.
 Площадь зелёных насаждений = 290 кв.м.
 Процент озеленения = $290/10,67 = 27,2\%$

7. Расчёт обеспеченности машино-местами:

Согласно норм, обеспеченность машино-местами предусматривается из расчета 14 машино-мест на 100 жителей. Для инвалидов и инвалидов с креслами-колясками 10% и 5% от общего числа машино-мест, соответственно.

Расчетное количество жителей = 48 человек.

Количество машино-мест для жителей дома = $48/100 \times 14 = 7 \text{ м/м}$
 из них: 10% для инвалидов = 1 м/м
 в т.ч.: 5% для инвалидов на кресле-коляске = 1 м/м

Согласно ГПЗУ: «Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования»



Калининградской области», для офисов из расчета 23 машиноместа на 100 работающих (Таблица 22.12.3):

Кол-во офисных работников = 6 чел.

Кол-во машино-мест для офисных работников = $6/100 \cdot 23 = 1,38 = 1 \text{ м/м}$

Проектом предусматривается 8 м/м

из них: для инвалидов = 1 м/м

в т.ч.: для инвалидов на кресле-коляске = 1 м/м

Согласно ГПЗУ: «Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети».

За границами ЗУ в проекте «Автомобильная дорога вокруг проектируемых многоквартирных жилых домов №4,5,6,7,8 с примыканием к ул. О. Кошевого» предусмотрено 9 м/м на территории улично-дорожной сети с противоположной стороны дороги от проектируемого дома.

8. Расчёт удельного показателя земельной доли

Общая площадь жилого здания = 2354,11 м²,

Площадь земельного участка S_{зу} = 1067,0 м²,

УЗДпроект. = $1067/2354,11 = 0,45$

Нормативный УЗД для 9 этажей = 0,38

УЗДпроект. > УЗДнорм. Норма соблюдена.

Проектные и нормативные показатели элементов благоустройства

Табл. 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Нормативное количество	Проектное количество
1	Площадки для отдыха	м ²	4,1	7,8
2	Детские площадки	м ²	19,0	44,9
3	Спортивные площадки	м ²	43,4	44,0
4	Хозяйственные площадки	м ²	4,1	4,8
5	Зелёные насаждения	м ²	118,0	290,0
6	Процент озеленения	%	20,0	27,2
7	Автостоянки (машиноместа), шт.	шт.	8	8
8	Удельный показатель земельной доли	-	0,38	0,45

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

Расчёт объёмов накопления твёрдых бытовых отходов выполнен с учётом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 «Об установлении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Калининградской области», для ГО «Город Калининград»:

Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м.куб./год-2,0х48=98 м.куб./год. В день на 48 человек приходится: $98:365=0,27 \text{ м.куб.}$

Проектом предусматривается:



Размещение 1 евроконтейнера объемом 660 литров, (габаритные размеры 980x1370x1218 мм) в пристроенной мусорокамере. Пешеходная доступность не превышает 100 м.

ГИП


Шерстюк А. С.


(подпись)03.2020

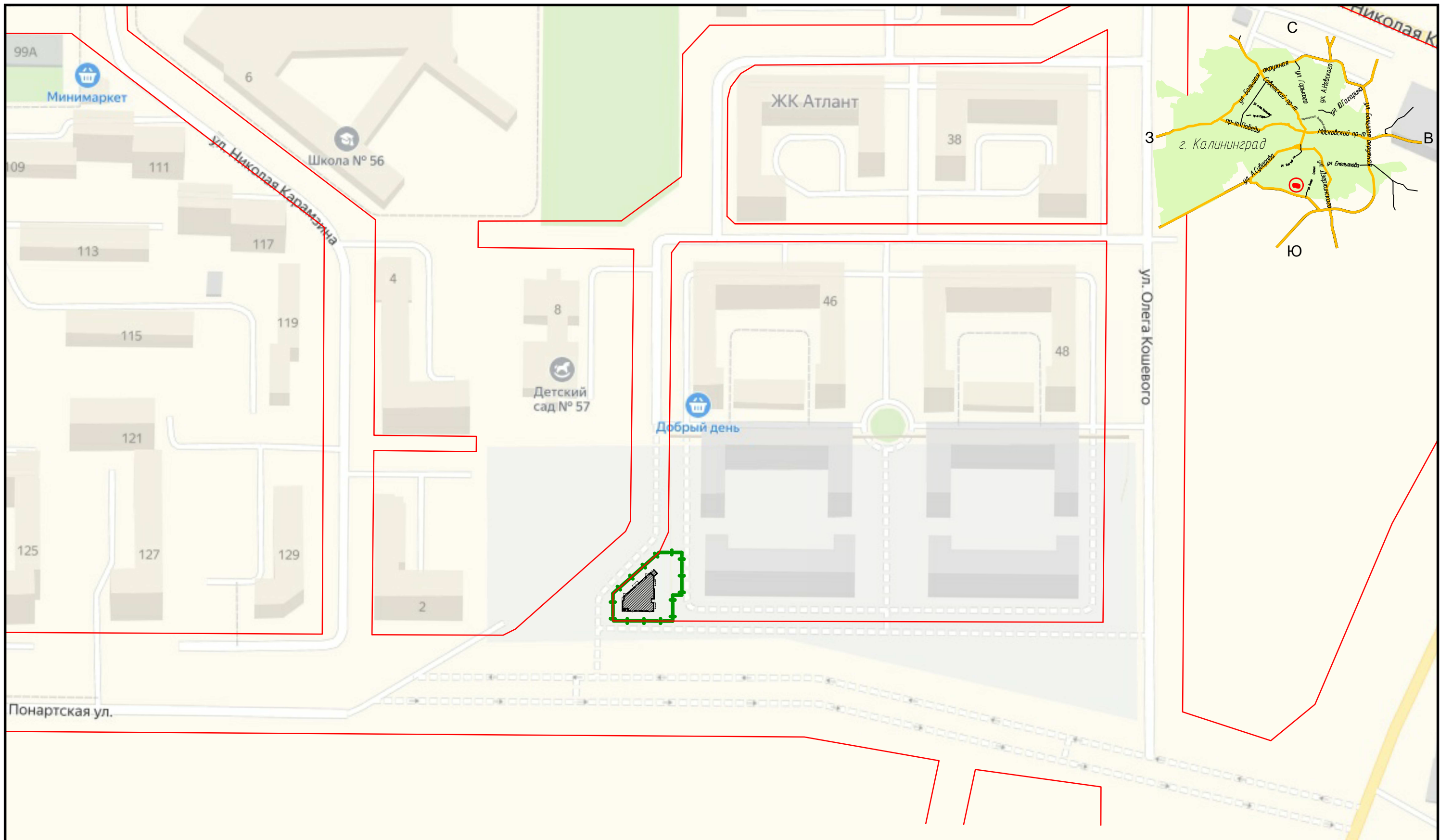
(дата)

Исполнитель

Иванов Д.А.


(подпись)03.2020

(дата)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

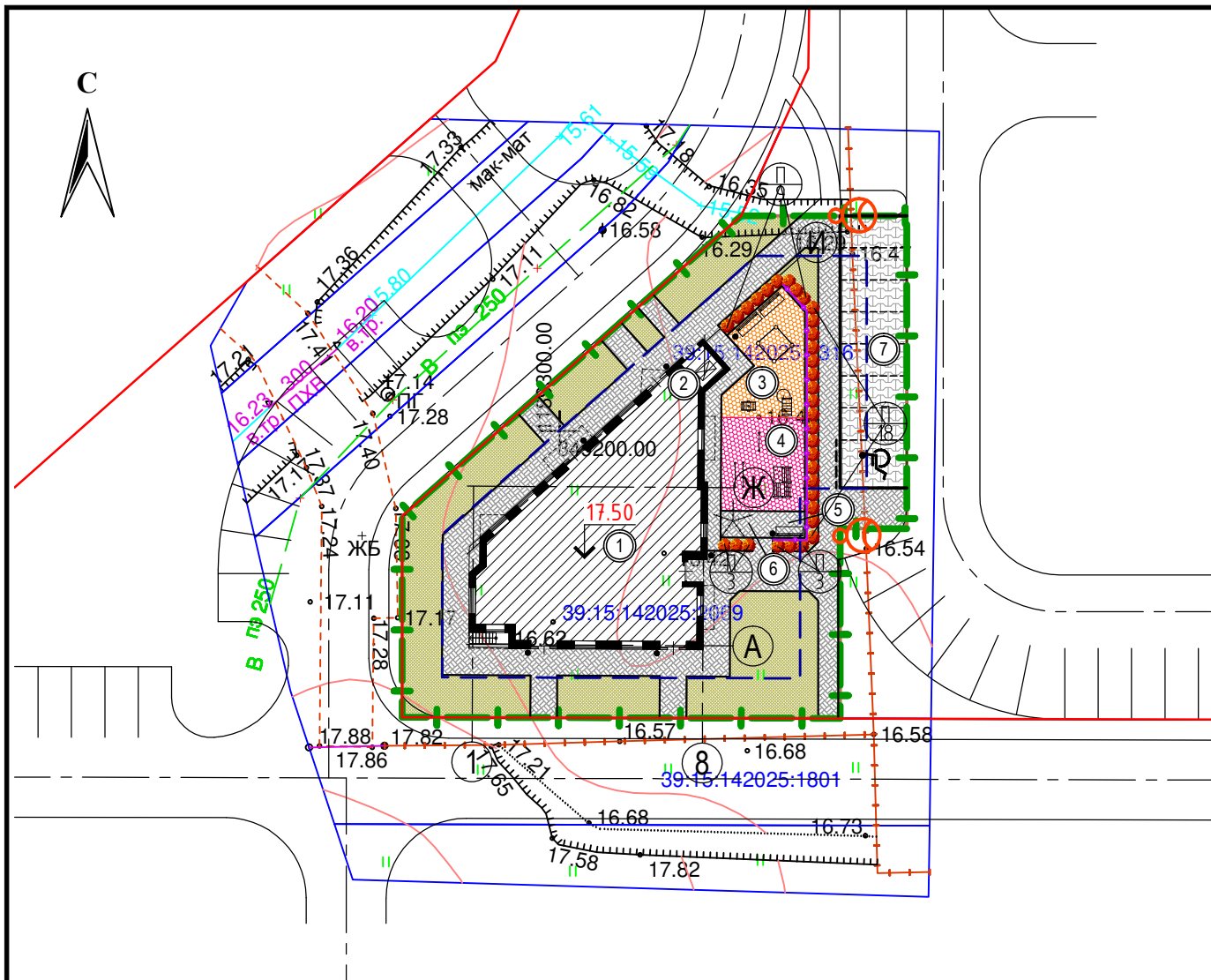
Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:2316)

Красные линии



Проектируемый объект капитального строительства

						01/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Шерстюк	03.2020		П	1	7
Разработал				Иванов	03.2020				
Н. контр.				Мединина	03.2020	Ситуационный план. М 1:2000	 ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:2316)
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Проезд проектируемый
 - Тротуары, отмостка, площадки проектируемые
 - Детские площадки
 - Спортивные площадки
 - Газон
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - 0 Отметка нуля здания
 - Проектируемые опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	32		294.40				
2	Присроенная мусоракамера	1	1							
3	Детская площадка		1							
4	Спортивная площадка		1							
5	Площадка для отдыха		1							
6	Хозплощадка (для сушки белья)		1							
7	Гостевая стоянка автотранспорта на 8 м/м		1							

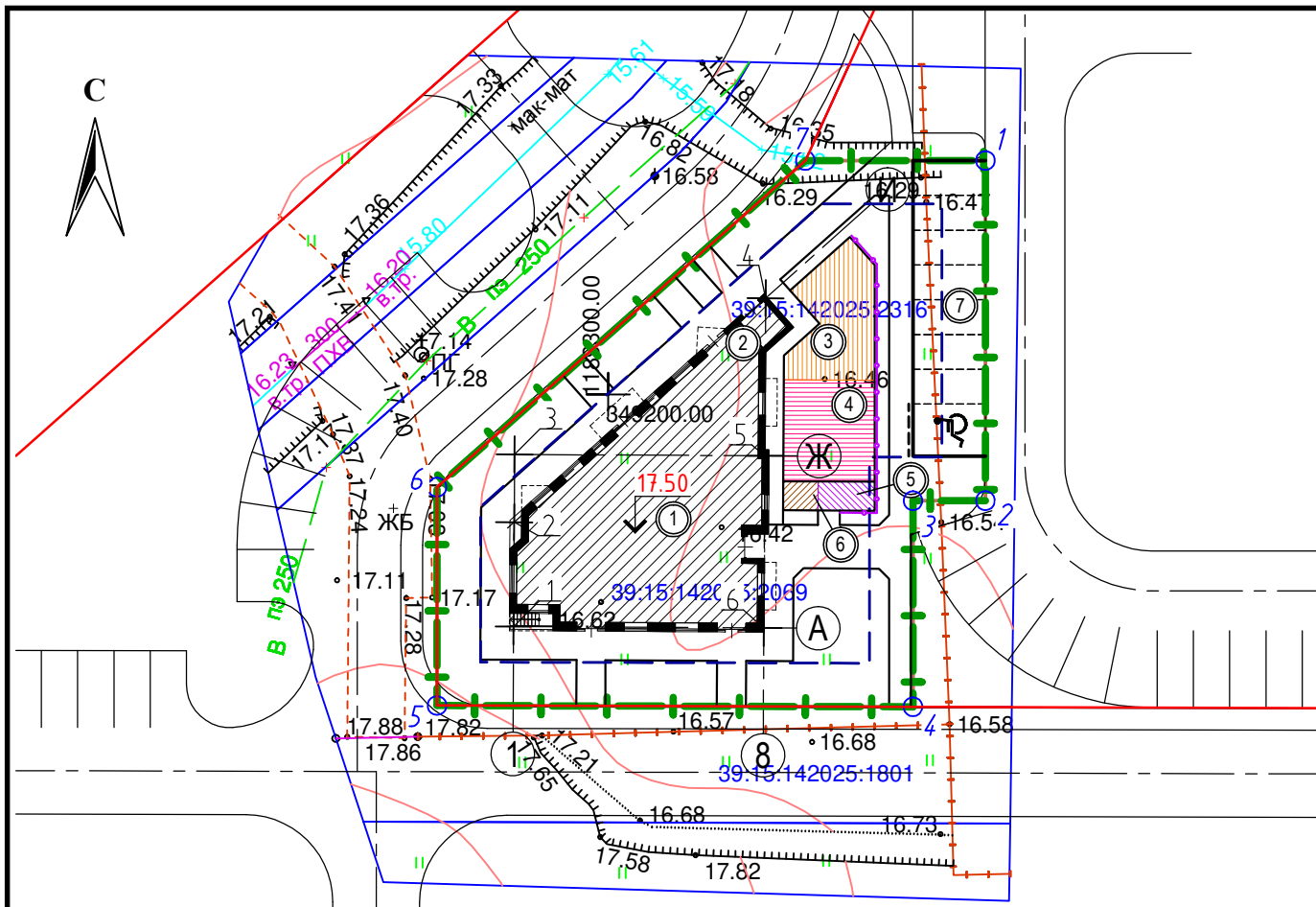
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	%
1	Площадь участка	1067.0	100
2	Площадь застройки	274.0	25.7
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	503.0	47.1
5	Площадь зеленых насаждений / процент озеленения	290.0	27.2

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
●	П	Пузыреплодник	2-3	33	С комом
		Газон партерный	кв. м.	290.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

						01/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк		<i>[Подпись]</i>	03.2020		П	2	
Разработал		Иванов		<i>[Подпись]</i>	03.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	 ИП Шерстюк А.С. <small>СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года</small>		
Н. контр.		Мединина		<i>[Подпись]</i>	03.2020				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:2316)
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - 17.50 Отметка нуля здания
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Детские площадки
 - Площадки для отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
1	1 - А	349183.99	1189293.47
2	1 - И	349191.18	1189293.51
3	1 - Ж	349195.86	1189293.54
4	8 - И	349206.63	1189310.87
5	8 - Ж	349195.76	1189310.81
6	8 - А	349183.89	1189310.74

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	32		294.40				
2	Пристроенная мусоракамера	1	1							
3	Детская площадка		1							
4	Спортивная площадка		1							
5	Площадка для отдыха		1							
6	Хозплощадка (для сушки белья)		1							
7	Гостевая стоянка автотранспорта на 8 м/м		1							

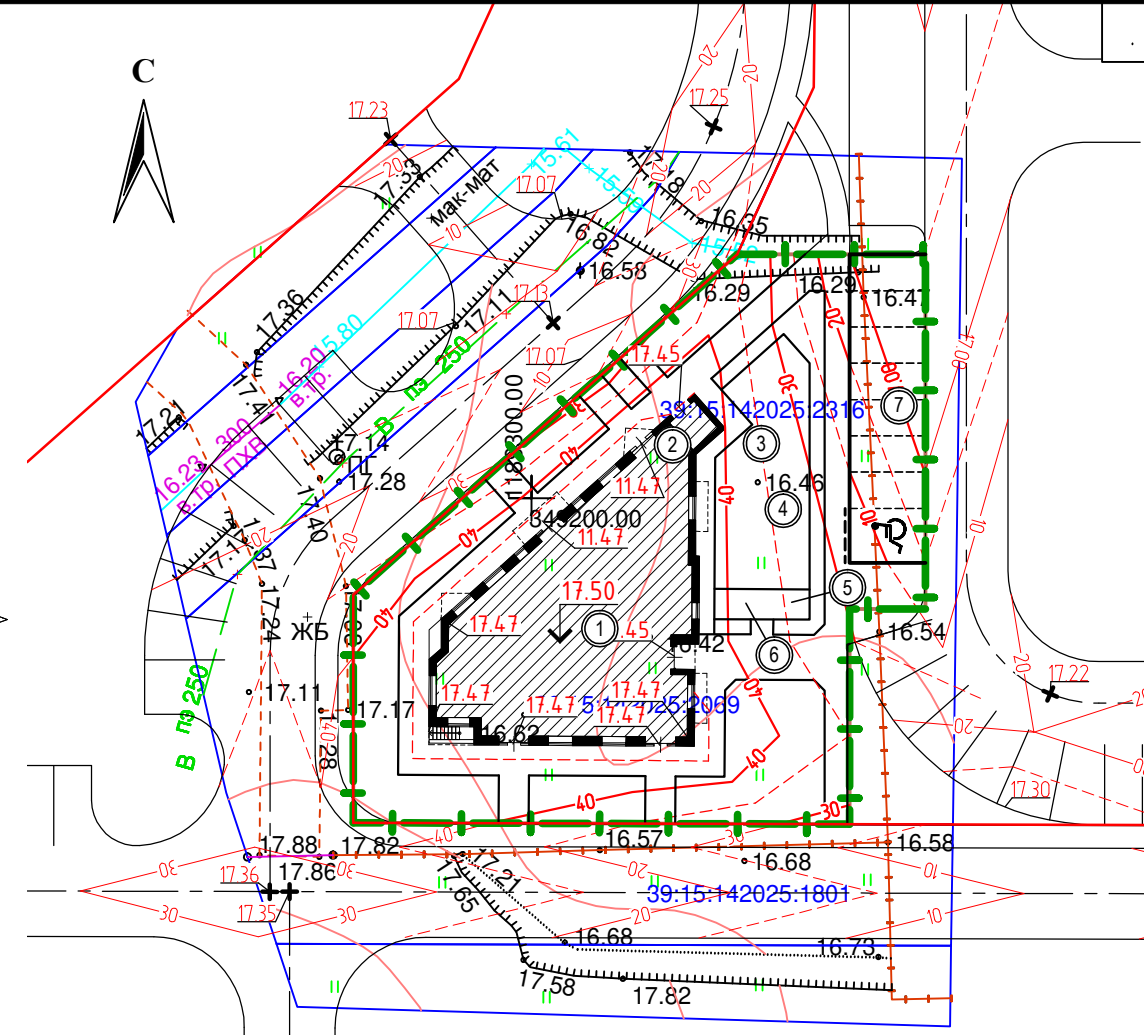
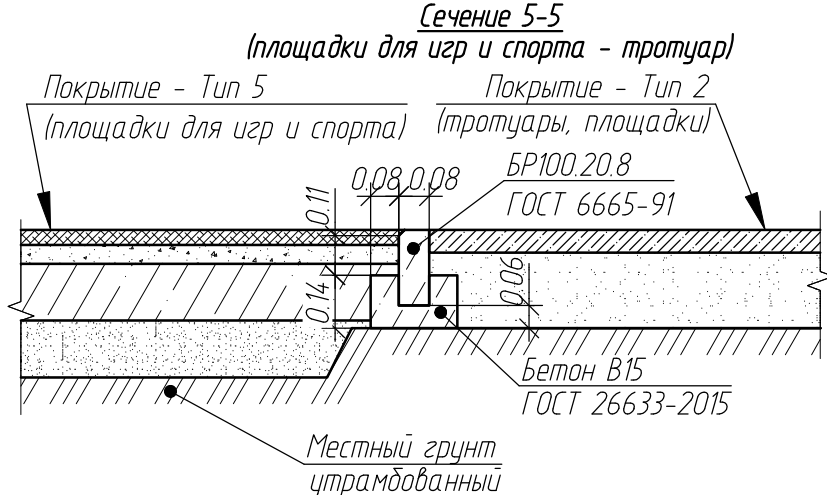
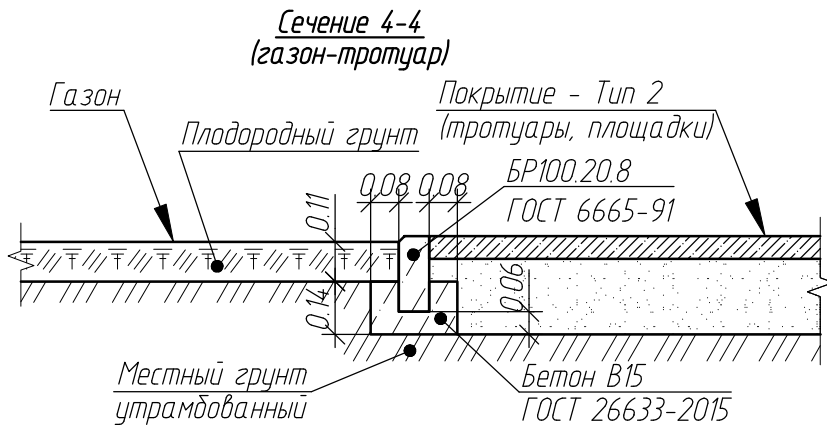
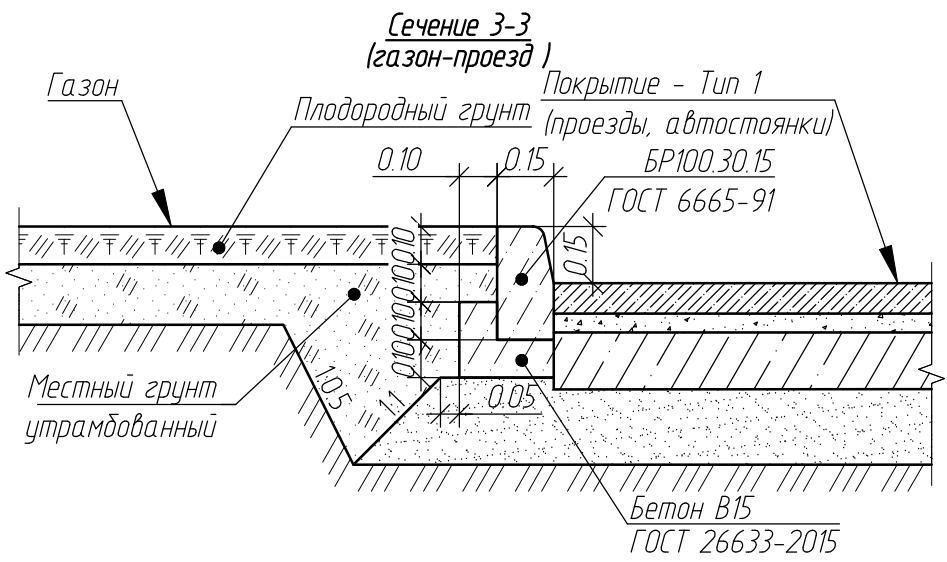
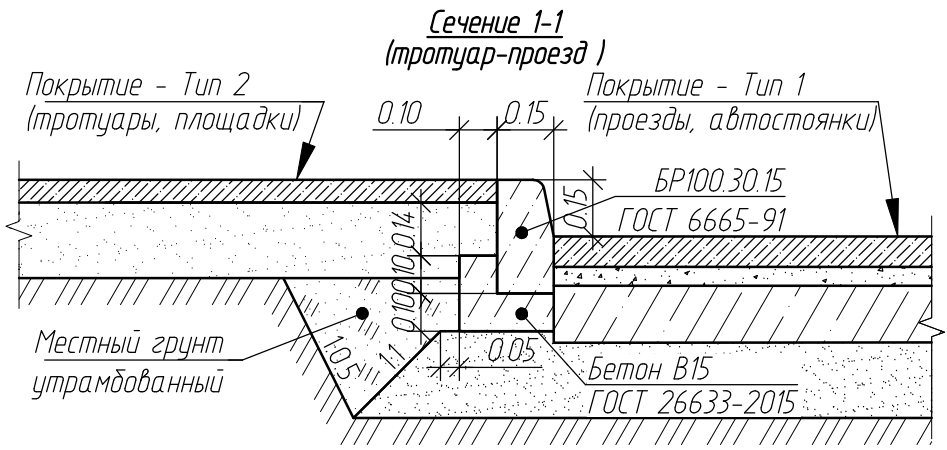
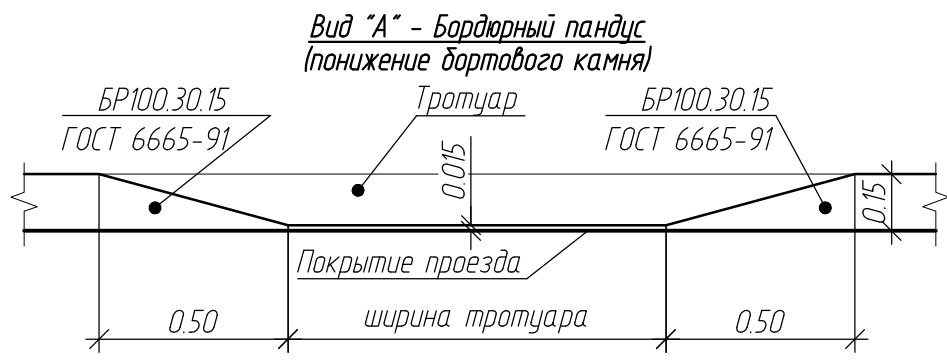
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Координаты	
	X	Y
1	349216.13	1189326.04
2	349192.67	1189326.04
3	349192.67	1189321.04
4	349178.45	1189321.04
5	349178.54	1189288.19
6	349193.60	1189288.19
7	349216.13	1189313.61

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - топосъемки выполненной ООО "Геод" (заявка № 20_00381) от 21.02.2020г;
 - задания на проектирование;
 - градостроительного плана земельного участка №RU39301000-144-2020/А от 03.02.2020г;
 - архитектурных решений;
- Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
- Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
- Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
- Детальную разбивку осей здания см. в разделе АС;
- Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
- Размеры даны в метрах;
- Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 с учетом интерполяции, но не длиннее 10 м.
- Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;
- Сечения, узел отмостки и понижение бордюра смотреть на листе 4;
- Типы покрытий смотреть на листе 2.

						01/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк		<i>[Подпись]</i>	03.2020		П	3	
Разработал		Иванов		<i>[Подпись]</i>	03.2020				
Н. контр.		Мединина		<i>[Подпись]</i>	03.2020	Разбивочный план. М 1:500	 ИП Шерстюк А.С. <small>СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года</small>		

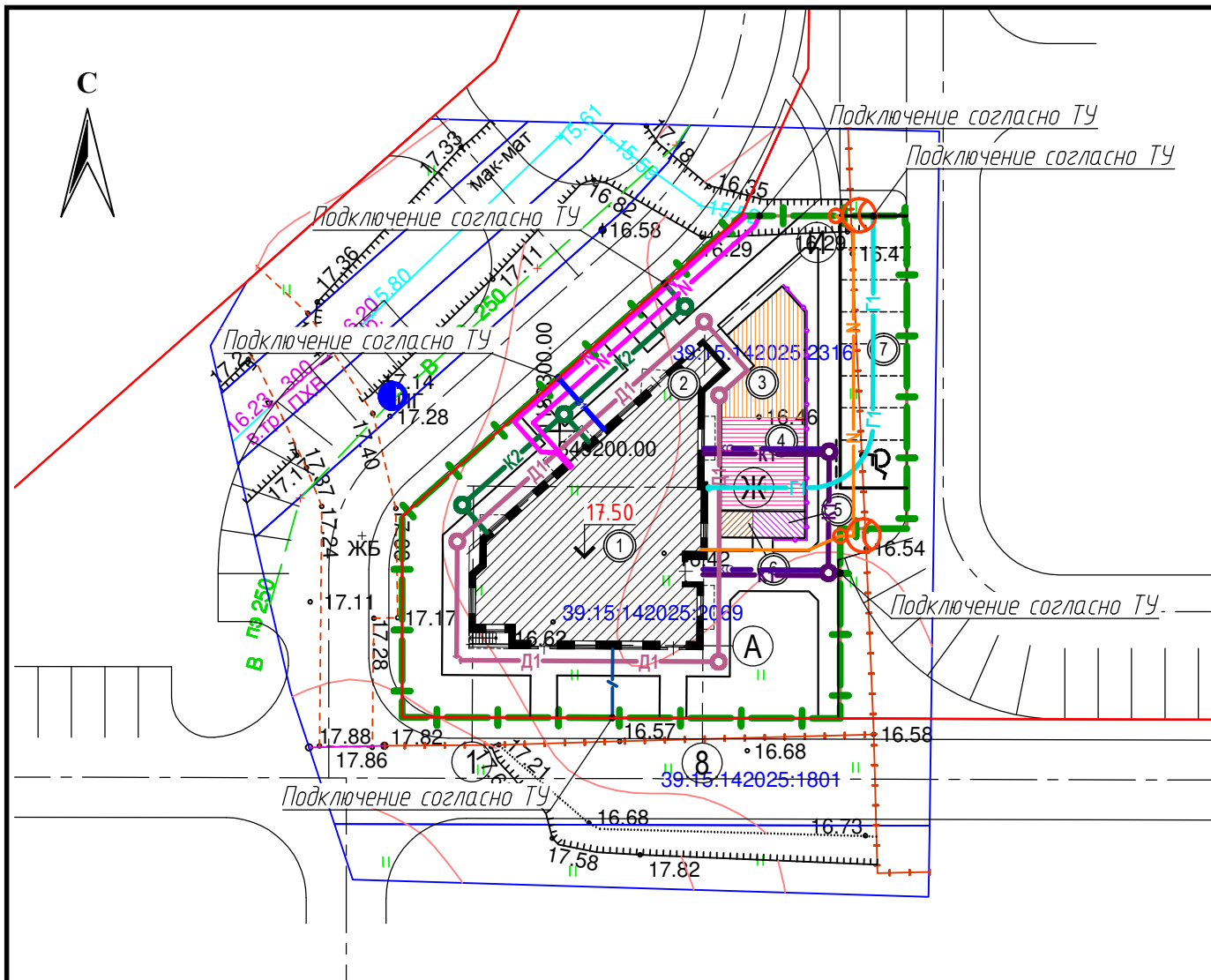


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:2316)
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Отметка нуля здания
 - Отметки перелома продольного профиля проезда проектная
существующая
 - Отметки проектная
существующая
 - Направление продольного уклона проектируемого проезда уклон (в промилле)
расстояние (в метрах)
 - Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
 - Горизонталь проектная, кратная 0.05 м

Примечание:

1. Система высот Балтийская;
2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
3. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 17.50;
4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
5. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус
6. Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7.

						01/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шерстюк			03.2020		П	4	
Разработал		Иванов			03.2020	План организации рельефа. М 1:500	ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года		
Н. контр.		Мединина			03.2020				




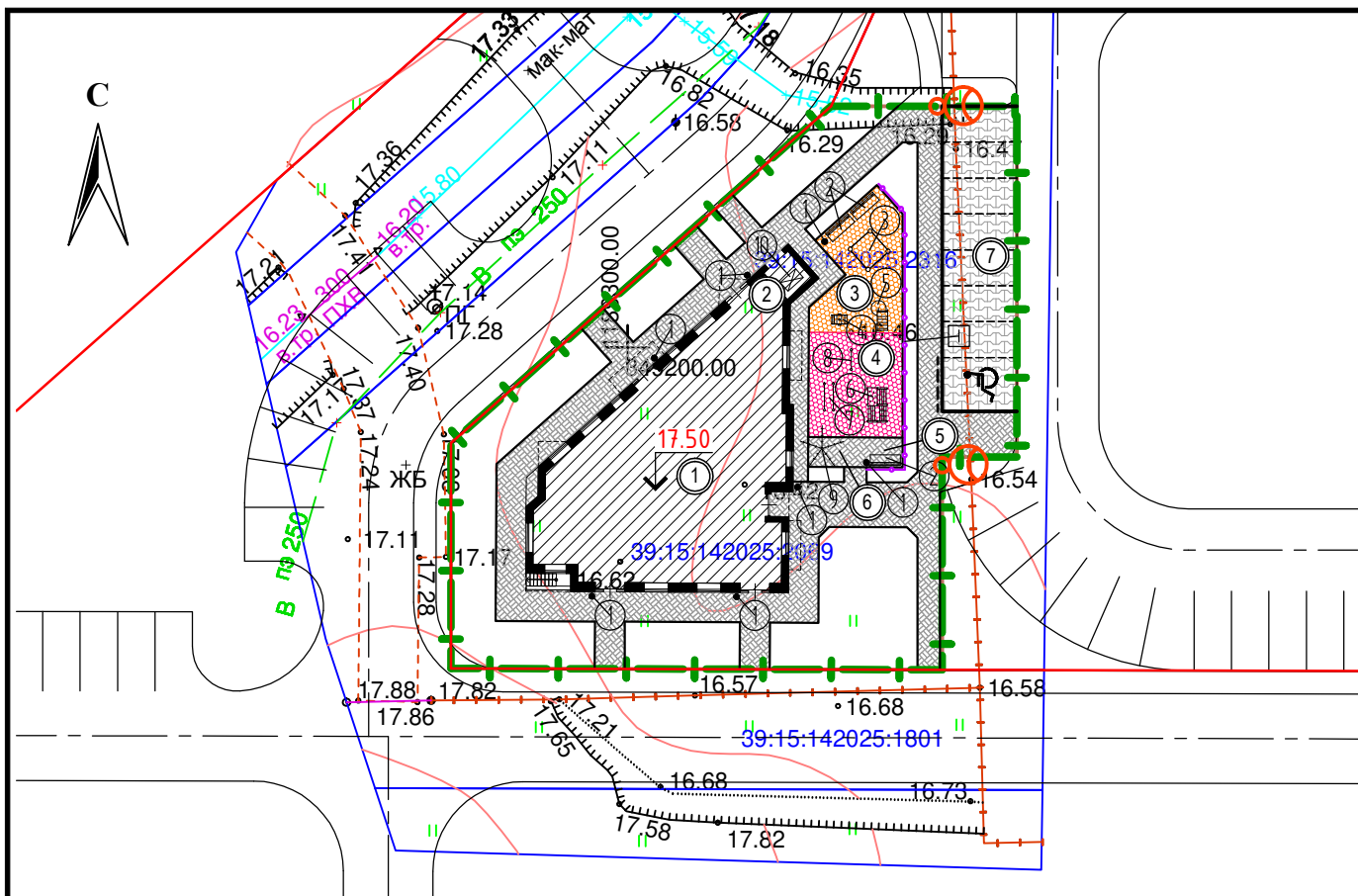
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом	9	1	32		294.40				
2	Пристроенная мусоракамера	1	1							
3	Детская площадка		1							
4	Спортивная площадка		1							
5	Площадка для отдыха		1							
6	Хозплощадка (для сушки белья)		1							
7	Гостевая стоянка автотранспорта на 8 м/м		1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:2316)
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
- 17.50 ↓ Отметка нуля здания
- Сети инженерно-технического обеспечения:**
- В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- Существующий пожарный гидрант
- К1 Проектируемые сети бытовой канализации
- К2 Проектируемые сети дождевой канализации
- / Проектируемая кабельная канализация сетей связи
- Д1 Проектируемые сети дренажной сети
- Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
- N Проектируемые электрокабели низкого напряжения
- N Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемые опоры наружного освещения

						01/20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Н. контр.		Мединина			03.2020		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
						 ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года			



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип	Состав	Норматив
Тип 1	80 Бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94
	100 Цементно-песчанная смесь	
	300 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
	Геотекстиль Грунт основания	
Тип 2	80 Бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94
	50 Цементно-песчанная смесь	
	300 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
	Грунт основания	
Тип 3	40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок*	ГОСТ Р ЕН 1177-2013
	100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 $\phi 4$ с ячейкой 100x100	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
	150 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
	Утрамбованный грунт планировки территории	

* Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Красные линии
	Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:2316)
	Проектируемое здание
	Отметка нуля здания
	Проектируемые опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	4	арт. 1607
2	▬	Диван парковый (скамья со спинкой)	3	арт. 1657
3	□	Песочница простая (габариты 2x2м)	1	арт. 1245
4	■	Качалка на пружине	1	арт. 1418.1
5	☞	Горка 1500	1	арт. 3261.4
6	■	Детский спортивный комплекс	1	арт. 2245.3
7	▬	Брусья классические	1	арт. 2267
8	—	Турник	1	арт. 2265
9	✳	Стойка для сушки белья	1	т.п. 310-5-4 Ал.3 Тур-II
10	⊠	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 600 литров	1	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	102.0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		31.0 п.г.м.	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	2	312.0	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	3	89.0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		221.0 п.г.м.	

01/20-ПЗУ-Г								
Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Шерстюк			03.2020			
Разработал		Иванов			03.2020			
Н. контр.		Мединина			03.2020			
Схема планировочной организации земельного участка План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года						Формат А3		