

Российская Федерация
Калининградская область
Проектная мастерская "Гринберг" (ООО "Гринберг")
Свидетельство СРО №370-01/П-176



Гринберг

*Многоквартирные жилые дома
по адресу: Калининградская область,
г.Калининград, ул.Левитана по ГП №1, №3*

*Заказчик: АО "Специализированный застройщик
"Жилищное и социальное строительство
Калининградской области №2"*

Проектная документация

Раздел 2. ПЗУ

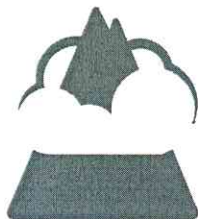
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

04-2020-ПЗУ

Изм.2 03-2021 (Зам.)

*г.Калининград
2020г.*

Российская Федерация
Калининградская область
Проектная мастерская "Гринберг" (ООО "Гринберг")
Свидетельство СРО №370-01/П-176



Гринберг

*Многоквартирные жилые дома
по адресу: Калининградская область,
г.Калининград, ул.Левитана по ГП №1, №3*

*Заказчик: АО "Специализированный застройщик
"Жилищное и социальное строительство
Калининградской области №2"*

Проектная документация

Раздел 2. ПЗУ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

04-2020-ПЗУ

Изм. 2 03-2021 (Зам.)



Генеральный директор

Главный инженер проекта

Турубара С.А.

Иванов С.О.

*г.Калининград
2020г.*

Состав проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание	№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	04-2020-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1 02-2021 (Зам.) Изм.2 03-2021 (Зам.)	6	04-2020-ПОС	Проект организации строительства	
				8	04-2020-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
2	04-2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1 02-2021 (Зам.) Изм.2 03-2021 (Зам.)	9	04-2020-ПБ-1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №1	
3	04-2020-АР1	Архитектурные решения. Дом №1	Изм.1 02-2021 (Зам.)		04-2020-ПБ-2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №3	
4	04-2020-АР2	Архитектурные решения. Дом №3	Изм.1 02-2021 (Зам.)	10	04-2020-ОДИ-1	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Дом №1	
	04-2020-КР1	Конструктивные решения. Дом №1	Изм.1 02-2021 (Зам.)		04-2020-ОДИ-2	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Дом №3	
5	04-2020-КР2	Конструктивные решения. Дом №3	Изм.1 02-2021 (Зам.)	10(1)	04-2020-ЭЭ-1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №1	
	04-2020-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:			04-2020-ЭЭ-2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №3	
5.1	04-2020-ИОС1-1	Система электроснабжения. Дом №1		11	04-2020-ТБЭ-1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Дом №1	
	04-2020-ИОС1-2	Система электроснабжения. Дом №3			04-2020-ТБЭ-2	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Дом №3	
5.2	04-2020-ИОС2-1	Система водоснабжения. Дом №1					
	04-2020-ИОС2-2	Система водоснабжения. Дом №3					
5.3	04-2020-ИОС3-1	Система водоотведения. Дом №1					
	04-2020-ИОС3-2	Система водоотведения. Дом №3					
5.4	04-2020-ИОС4-1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №1					
	04-2020-ИОС4-2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №3					
5.5	04-2020-ИОС5-1	Сети связи. Дом №1					
	04-2020-ИОС5-2	Сети связи. Дом №3					
5.6	04-2020-ИОС6-1	Система газоснабжения. Дом №1					
	04-2020-ИОС6-2	Система газоснабжения. Дом №3					

						04-2020	СП		
						Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Поляков				10.20		П	1	1
ГИП	Иванов				10.20				
						Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com www.gberg.pro			
						Гринберг			

Разрешение		Обозначение	04-2020		
01-01		СПОЗУ	Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП №1, №3		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	4, 6	Текстовая часть дополнена информацией: Освоение участка застройки (ЗУ с КН 39:15:141717:2764) предусматривается поэтапное: 1 этап – строительство домов №1 и №3 (по ГП); 2 этап – строительство домов №4, №5 и №6 (по ГП); 3 этап – строительство домов №7 и №8 (по ГП); Застройка и освоение территории участка застройки за границами 1 этапа строительства предусматривается отдельными проектами в границах 2 и 3 этапов строительства.			
2	6, 14	В графической и текстовой части в ТЭП отображены площади 2 и 3 этапов строительства			
3	13	В графической части отображение номеров домов на ситуационном плане			
4	13-20	В графической части отображена граница земельного участка полностью			
5	13-20	В графической части отображены границы всех этапов			
6	13-20	В графической части отображение контуров перспективных домов и их условное обозначение			
7	13-20	В графической части отображена схема земельного участка с границами этапов строительства, проектируемыми и перспективными домами и их нумерацией.			
8	14-19	В графической части в примечание добавлена следующая информация: 1. Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства; 2. Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами; 3. Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства; Чертеж выпущен взамен чертежа за тем же номером			

Согласованно	И.контр	Поляков	06.20
	И.контр		
	И.контр		
	И.контр		

Изм. внёс	Поляков		03.21	ООО «Гринберг»	Лист	Листов
Составил	Поляков		03.21		1	1
ГИП	Иванов		03.21			
Утвердил	Турубара		03.21			

Разрешение		Обозначение		04-2020	
01-13		ПЗУ		Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП №1, №3	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	11	<p>Изменения вызваны отказным письмом № 7043-ААГ от 30.08.2021 г. Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области</p> <p>Текстовая часть. Скорректировано значение удельного показателя земельной доли (УЗД).</p> <p>Чертеж выпущен взамен чертежа за тем же номером</p>			




Согласованно	Поляков	06.20
	Н.контр	

Изм. внёс	Поляков	09.21	ООО «Гринберг»	Лист	Листов
Составил	Поляков	09.21			
ГИП	Иванов	09.21			
Утвердил	Турубара	09.21			
				1	1



СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Номер разд.	Обозначение	Наименование	№ п/п
1		Титульный лист	
2		Состав проектной документации	
3		Состав раздела	1
4		Текстовая часть	стр. 2–12
5		Ситуационный план. М 1:2000	13
6		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	14
7		Разбивочный план. М 1:500	15
8		План организации рельефа. М 1:500	16
9		План земляных масс. М 1:500	17
10		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	18
11		План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500	19
12		Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	20

						04-2020			ПЗУ		
						<p>Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3</p>					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						
ГИП		Иванов			10.2020	Схема планировочной организации земельного участка			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал		Иванов			10.2020				П	1	20
						Содержание раздела			Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com www.gberg.pro		
									 Гринберг		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Предоставленный для размещения многоэтажных жилых домов земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2764 расположен в юго-восточной части города Калининграда, по адресу: ул. Поленова. Участок работ находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами города Калининграда.

В ГПЗУ представлена информация об объекте капитального строительства, расположенном, согласно чертежу ГПЗУ, на смежном земельном участке (КН 39:15:141717:1667).

Согласно инженерно-топографическому плану земельного участка, выполненного МП «Городской центр геодезии» в сентябре 2020 года, в составе технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:2764 отсутствуют объекты капитального строительства, имеются высокоствольные зелёные насаждения (32 дерева).

Согласно сведениям инженерно-геологических изысканий, участок проектирования расположен на строительной площадке. Поверхность участка ровная, с редкими деревьями, с абсолютными отметками поверхности – 11,7-11,9 м в Балтийской системе высот.

Земельный участок граничит:

- с Севера – ул. Поленова;
- с Востока – территория общего пользования;
- с Юга – бульвар Борисовский;
- с Запада – ул. Врубеля.


Подъезд к земельному участку предусматривается с ул. Поленова.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ39-2-01-0-00-2021-0273/А от 11.02.2021г (далее – ГПЗУ) земельный участок КН 39:15:141717:2764 площадью 24'098 м² расположен в границах территориальной зоны «Ж1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона Ж1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Согласно сведениям ГПЗУ:

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – здание (строение);
- информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - отсутствует.

						04-2020	ПЗУ Б			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>					
Разраб		Иванов			10.2			Стадия	Лист	Листов
								П	2	
ГИП		Иванов			10.2			Проектная мастерская ООО «Гринберг» Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com www.gbergpro.ru		
								 Гринберг		

и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектом предусматривается сбор дождевых вод с дорожных покрытий и их очистка от взвешенных веществ и нефтепродуктов в блоке очистки перед сбросом в городскую сеть.

Таким образом, ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемых многоэтажных многоквартирных домов к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и блоком очистки дождевых стоков.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана 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.

Освоение участка застройки (ЗУ с КН 39:15:141717:2764) предусматривается поэтапное:

1 этап – строительство домов №1 и №3 (по ГП);

2 этап – строительство домов №4, №5 и №6 (по ГП);

3 этап – строительство домов №7 и №8 (по ГП);

Настоящим проектом предусматривается строительство двух девятиэтажных двухсекционных домов №1 и №3 (по ГП) на 81 квартиру каждый, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах 1-го этапа строительства на участке застройки:

- площадка для игр детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- беговая дорожка;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадка для размещения контейнеров ТКО;
- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной техники;
- 3 открытых автостоянки для легковых автомобилей, общим числом 43 машиноместа, из них 4 машиноместа для маломобильной группы населения, имеющей инвалидность, в т.ч. 2 машиноместо для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Застройка и освоение территории участка застройки за границами 1 этапа строительства предусматривается отдельными проектами в границах 2 и 3 этапов строительства.

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

Машиноместо для автомобилей инвалидов на кресле-коляске имеют габариты 6,0х3,6м. Данные машиноместа включают в себя непосредственно место для размещения

							04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата				4

автомобиля, а также зону безопасности на прилегающем тротуаре с пониженным бортовым камнем до 0,015м.

Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в т.ч. с учётом п. 12 к таблице 7.1.1, которым установлено, что разрывы, приведенные в табл. 7.1.1. могут приниматься с учетом интерполяции, но не менее 10 м.

Противопожарные расстояния от проектируемых жилых зданий II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей предусмотрены не менее 10 м.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, оборудованы малыми архитектурными формами фирмы «КСИЛ». Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

Расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям, установленным СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

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

Выходы из подъездов проектируемых домов предусмотрены к проездам с автостоянками и во двор к площадкам.

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых – плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой – бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок.

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

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений на земельном участке КН 39:15:141717:2764 произрастает 32 дерева – ива (1 шт.), слива (19 шт.), дуб (5 шт.), рябина (1 шт.), черешня (1 шт.), вишня (4 шт.), груша (1 шт.). Все деревья располагаются в границах первого этапа строительства.

Проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующего количеству и ценности вырубаемых деревьев – клён остролистный (6 шт.), туя западная (26 шт.). Зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

В границах 1-го этапа строительства на площадке для сбора твердых коммунальных отходов предусматривается установка 3 евроконтейнера с крышкой в крышке на 660 литров.

							04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата				5

Контейнеры ТКО устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию, объемом по расчёту, выполненному в Приложении № 1.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Покрытие площадки для мусорных контейнеров ТКО твёрдое водонепроницаемое из вибропрессованной бетонной плитки.

Расстояние от открытой контейнерной площадки для ТКО до подъездов жилых домов не превышает 100 м.

Расстояние от открытой контейнерной площадки для ТКО до жилых зданий не менее 20 м.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны Ж1:

Таблица 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей)	-	9
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	56	менее 56
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	3
Максимальный процент застройки; %	40	21,5

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м ²	% ЗУ
Участок застройки			
1	Площадь земельного участка	24098,0	
2	Площадь 1-го этапа строительства	6009,0	100
2.1	Площадь застройки	1414,6	23,5
2.2	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3307,0	55,0
2.3	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / процент озеленения	1287,4	21,5
3	Площадь 2-го этапа строительства	9010,0	
4	Площадь 3-го этапа строительства	9079,0	

						04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата			6

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий подготовленным ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» 12 октября 2020 года, участок имеет следующие параметры:

- поверхность участка ровная, с редкими деревьями;
- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин и точек статического зондирования – 11,7-11,9 м Балтийской системы высот;
- гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к толще песков и прослоям песков в глинистых грунтах моренных и водно-ледниковых отложений;

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (сентябрь 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубине 2,1-2,9 м от поверхности земли или 8,8-9,6 м в абсолютных отметках. Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий отмечен буровыми скважинами на глубине 1,0-1,6 м от поверхности земли или 10,2-10,9 м в абсолютных отметках

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0м от поверхности земли по рельефу.

Водоносный горизонт безнапорный. Питание осуществляется.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

Для отвода дождевых стоков с проездов и прилегающей к зданию территории предусматривается установка дождеприёмных колодцев на сети дождевой канализации.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

Проектом предусмотрено очищение поверхностных стоков в проектируемом блоке очистки дождевых стоков и сброс в городскую сеть, согласно ТУ.

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 территории варьируются от 11,55 до 12,63 м.

Абсолютные отметки нулей проектируемых зданий составляет 13,40 м Балтийской системы высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;

						04-2020	ПЗУ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.вч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			7

- устройство на детских площадках, площадках для отдыха взрослого населения, площадках для занятий физкультурой и беговых дорожках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- озеленение площадок для отдыха, детских площадок и площадок для занятий физкультурой;
- компенсационное озеленение – посадка деревьев: клён остролистный - 6 шт., туя западная – 26 шт.;
- посадка кустарника – спирея японская «голден карпет» - 25 шт.;
- устройство ограждения площадок для размещения контейнеров ТКО;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- наружное освещение территории проектируемого объекта.

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. 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) 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 планировочной структурой улично-дорожной сети.

Въезд на земельный участок предусматривается с территории общего пользования – ул. Поленова. Проезды шириной 5,5 м предусмотрены к открытым автостоянкам, расположенным в северной и восточной частях земельного участка, подъездам домов и завершаются разворотными площадками. Проектируемые проезды, твёрдые покрытия

						04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата			8

пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к проектируемому зданию.

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

- подъезд пожарных автомобилей к зданиям предусмотрен с двух продольных сторон – по проектируемым проездам с разворотными площадками 15х15 (п.8.13 СП 4.13130.2013), включающую в себя проезд, тротуары и усиленный газон, со стороны двора по тротуарам с возможностью проезда и усиленным газонам.

- расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания предусмотрено в пределах 5-8 метров. (п.8.8 СП 4.13130.2013);

- подъезды обеспечивают беспрепятственное передвижение пожарных автомобилей, а также стоянку с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнение действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. (п. 8.1 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарной техники предусмотрена не менее 4,2 метра, с учётом примыкающего к проезду тротуара. (п. 8.6, 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).

							04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата				9

Приложение 1

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики за 2019 год, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в г. Калининграде, составляет 28,9 м².

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир жилого дома №1 (без учёта балконов и лоджий):	м ²	4164.8
2	Общая площадь квартир жилого дома №3 (без учёта балконов и лоджий):	м ²	4118.9
3	Общая площадь квартир жилых домов (без учёта балконов и лоджий):	м ²	8283.7

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир / 28,9 м²/чел.) жилых домов составляет:

4164.8/ 28,9 = **144 человека.**

4118.9/ 28,9 = **143 человека.**

Итого: 144+143 = 287 человек

Расчёт размеров придомовых площадок:

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирных домах, необходимо предусматривать:

- 1) площадки отдыха – 3 м²
- 2) площадки для игр детей – 14 м²
- 3) площадки для занятия физкультурой – 32 м²
- 4) хозяйственные площадки – 3 м²
- 5) зелёные насаждения – 87 м²

Обеспеченность машиноместами (м/м) необходимо предусматривать из расчёта 14 м/м на 100 жителей.

Нормы расчёта приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области.

1. Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 14 м² площадок для игр детей) составляет:

$$8283.7/1000*14 = 116,0 \text{ м}^2$$

2. Нормативная площадка для занятий физкультурой (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 32 м² спортивных площадок) составляет:

$$8283.7/1000*32 = 265,1 \text{ м}^2$$

3. Нормативная площадка для отдыха взрослого населения (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 3 м²) составляет:

$$8283.7/1000*3 = 24,9 \text{ м}^2$$

						04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			10

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Норма	Проект
1	Площадка для игр детей	м ²	116,0	120,0
2	Площадка для занятий физкультурой	м ²	265,1	349,4
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	24,9	73,6
4	Площадка для хозяйственных нужд	м ²	12,4	14,4
5	Площадь зелёных насаждений	м ²	720,7	1287,4
6	Процент озеленения	%	20,0	21,5
7а	Удельный показатель земельной доли от ЗУ		0,38	2,0
7б	Удельный показатель земельной доли от этапа		0,38	0,5
8	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	41	43
8а	из них для людей с инвалидностью	м/м	4	4
8б	в т.ч. на кресле-коляске	м/м	2	2

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

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

Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м³/год

2,0 x 287 = 574 м³/год.

В день на 287 человек приходится: 574/365 = 1,57 м³/д.

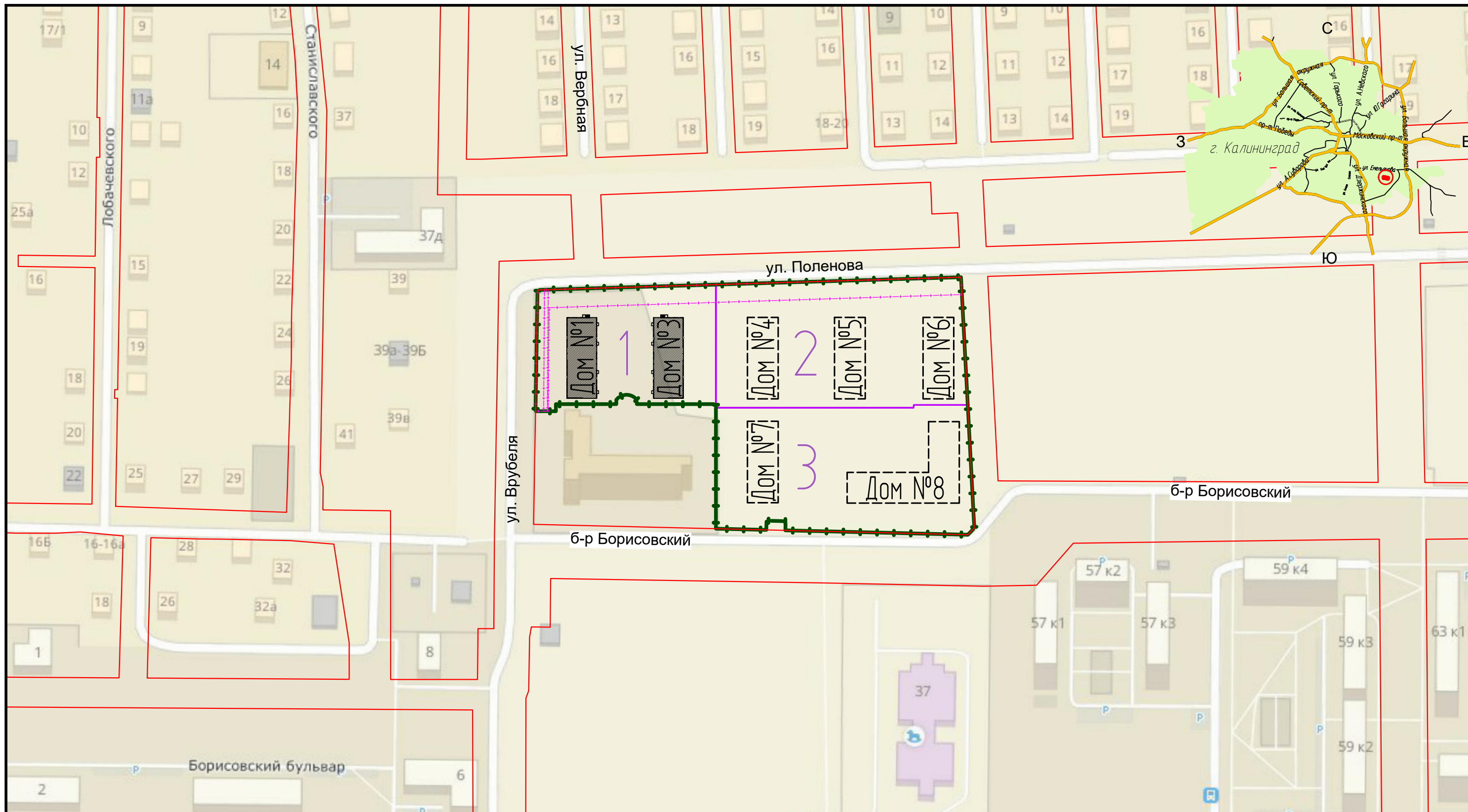
Проектом предусматривается:

3 (три) евроконтейнера объёмом 660 литров, (габаритные размеры 980x1370x1218) на площадке для контейнера ТКО.

Площадка для мусорного контейнера располагается не ближе 20 м от окон и входов в здание, а пешеходная доступность не превышает 100 м, что соответствует нормативным требованиям.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода объекта в эксплуатацию.

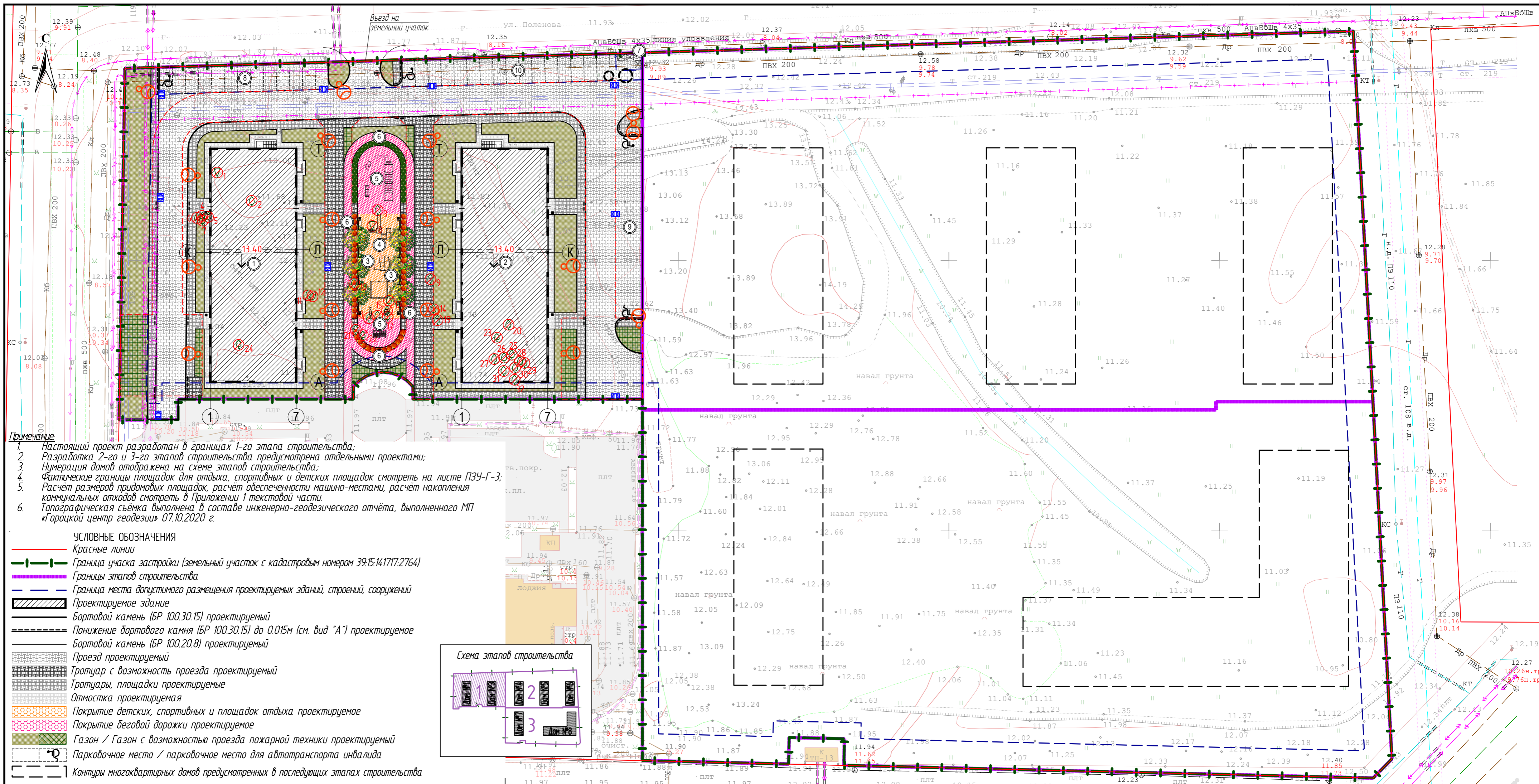
						04-2020	ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.вч.	Лист	№	Подп.	Дата			12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

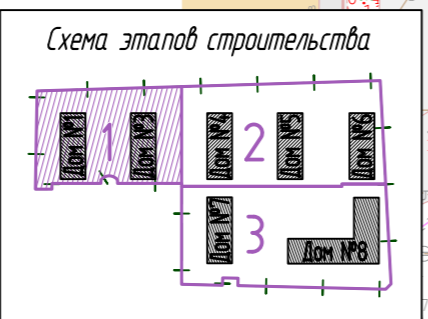
- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:2025:2316)
- Граница и номер этажа строительства
- Проектируемый объект капитального строительства
- Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства
- Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:**
- Границы зон действия обременений в использовании земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно ЕГРН) (частично)
- Второй и третий поясы зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
- Приаэродромная территория. зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск" (проект) (весь)

						04-2020	ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	13	
						Ситуационный план. М 1:2000	Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 gbergpro@gmail.com www.gberg.pro		



- Примечание**
- Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства.
 - Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами.
 - Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства.
 - Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-Г-3.
 - Расчет размеров придомовых площадок, расчет обеспеченности машино-местами, расчет накопления коммунальных отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.
 - Топографическая съемка выполнена в составе инженерно-геодезического отчета, выполненного МП «Гороцкой центр геодезии» 07.10.2020 г.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:1717:2764)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бартовый камень (БР 100.30.15) проектируемый
 - Понижение бартового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А") проектируемое
 - Бартовый камень (БР 100.20.8) проектируемый
 - Проезд проектируемый
 - Тротуар с возможностью проезда проектируемый
 - Тротуары, площадки проектируемые
 - Отмостка проектируемая
 - Покрытие детских, спортивных и площадок отдыха проектируемое
 - Покрытие беговой дорожки проектируемое
 - Газон / Газон с возможностью проезда пожарной техники проектируемый
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1	9	1	81	707.3			21218.6
2	Дом №3	9	1	81	707.3			21218.6
3	Детская площадка	1						
4	Площадка для отдыха взрослых	2						
5	Площадка для занятия физкультурой	2						
6	Беговая дорожка	1						
7	Хозплощадка (для контейнеров ТКО)	1						
8	Автостоянка на 13 м/м	1						
9	Автостоянка на 14 м/м	1						
10	Автостоянка на 16 м/м	1						

Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
 Границы зон действия одременений в использовании земельного участка
 Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
 Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно ЕГРН) (частично)
 Второй и третий поясы зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (весь)
 Приаэродромная территория. зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Каловск" (проект) (весь)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	%
1	Площадь участка	24098.0	
2	Площадь 1-го этапа строительства	6009.0	100.0
2.1	Площадь застройки	1414.6	23.5
2.2	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3307.0	55.0
2.3	Площадь зеленых насаждений / процент озеленения	1287.4	21.5
3	Площадь 2-го этапа строительства	9010.0	
4	Площадь 3-го этапа строительства	9079.0	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
●	С	Спирея японская "Голден карпет"	2-3	45	
●	К	Клён остролистный "Глобозум"	10-12	6	Компенсационное озеленение
●	Т	Туя западная "Брабант"	3-4	26	Компенсационное озеленение
		Газон партерный	кв. м.	1287.4	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
⊗32		Существующие деревья, подлежащие вырубке		32	Номер, согласно перечётной ведомости

04-2020 ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу:
 Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата
 ГИП Иванов 10.2020
 Разработал Иванов 10.2020

Схема планировочной организации земельного участка

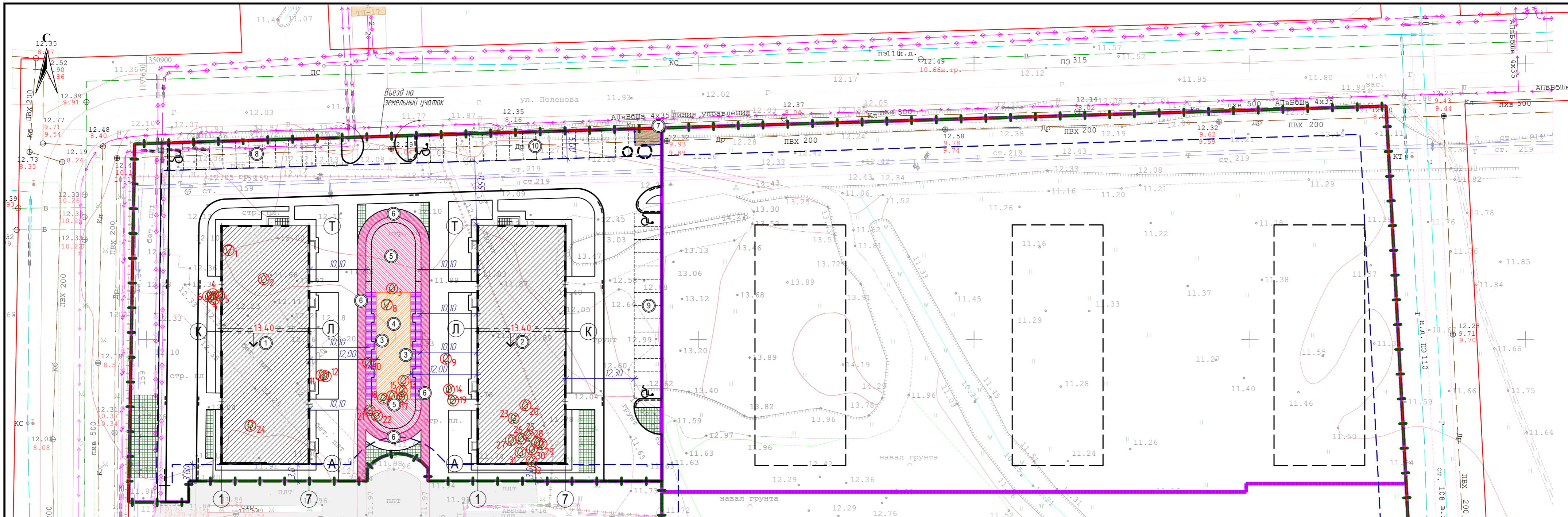
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Студия Лист Листов
 П 14

Проектная мастерская ООО "Гринберг"
 Калининград, Литовая аллея 2
 тел./факс: 8 (4012) 50-49-60
 gbergo@gmail.com
 www.gberg.pro

Гринберг

Формат А2

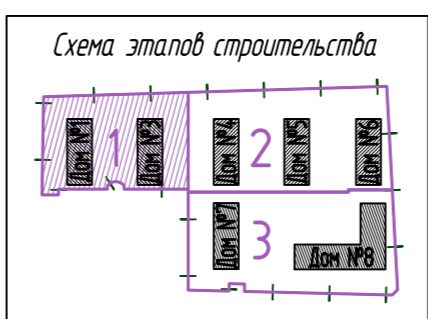


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1	9	1	81		707.3		21218.6	
2	Дом №3	9	1	81		707.3		21218.6	
3	Детская площадка	1							
4	Площадка для отдыха взрослых	2							
5	Площадка для занятия физкультурой	2							
6	Беговая дорожка	1							
7	Хозплощадка (для контейнеров ТК0)	1							
8	Автостоянка на 13 м/м	1							
9	Автостоянка на 14 м/м	1							
10	Автостоянка на 16 м/м	1							

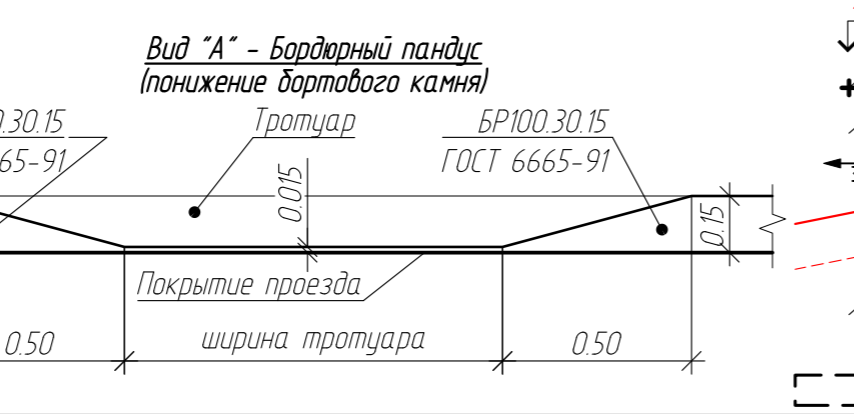
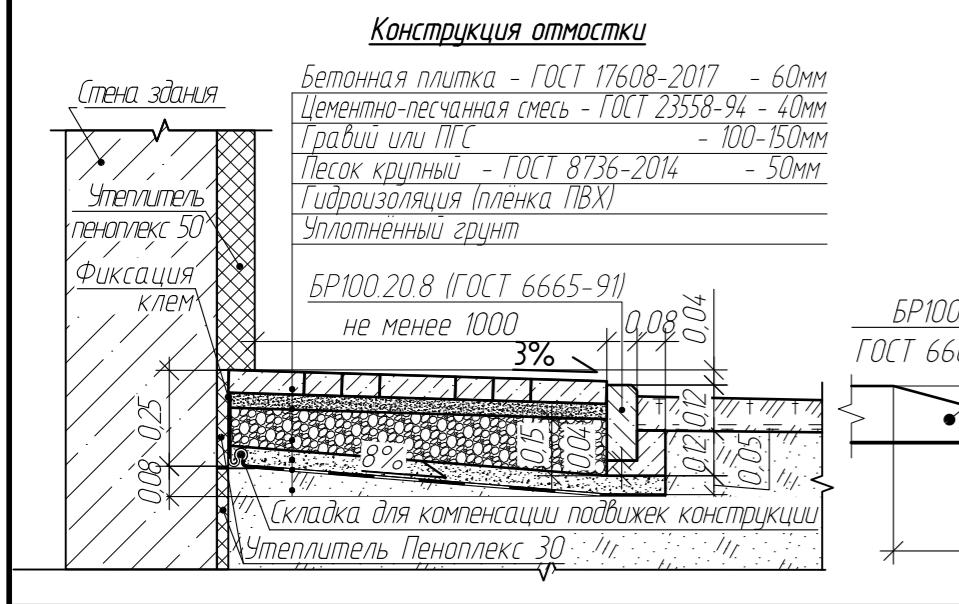
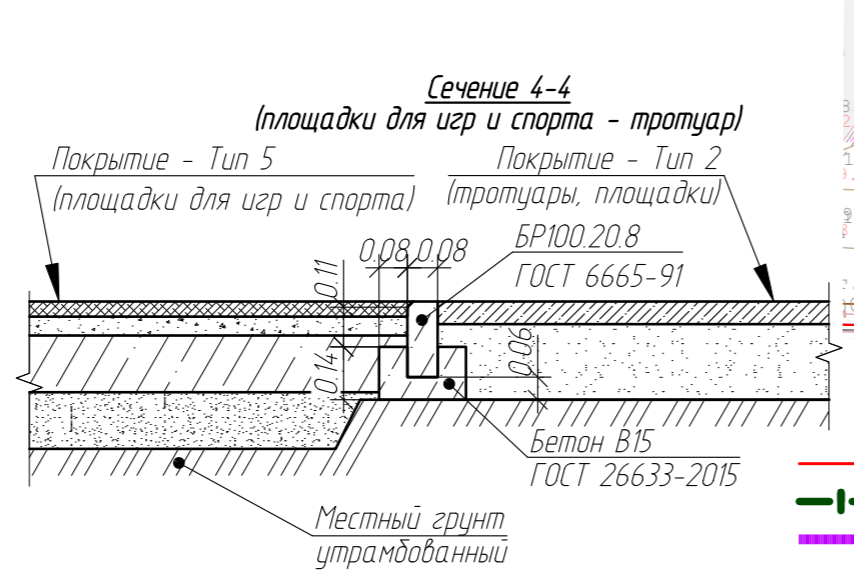
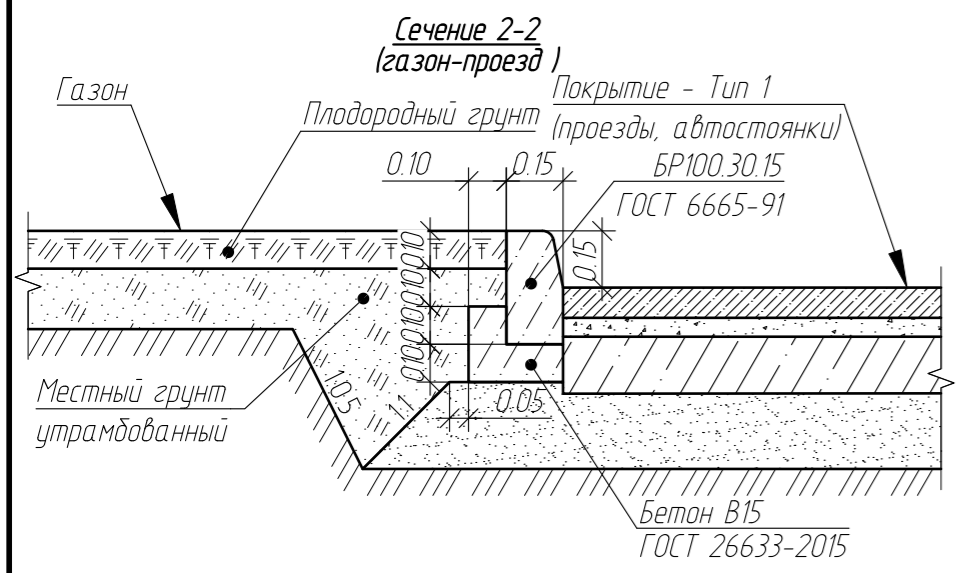
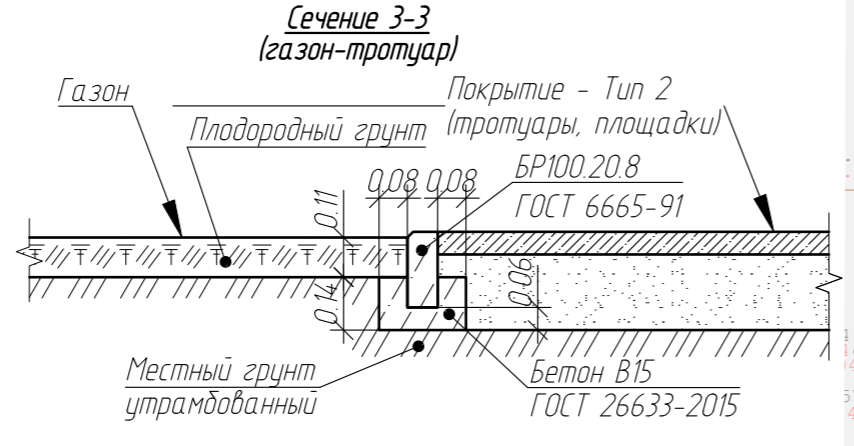
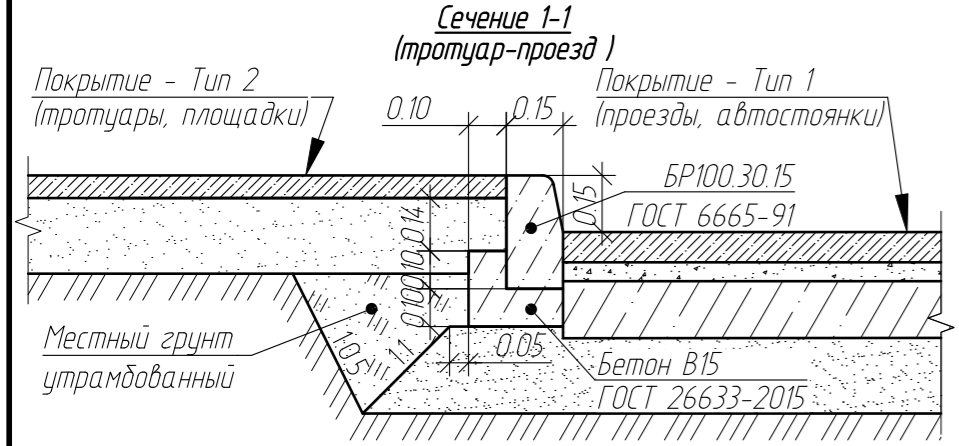
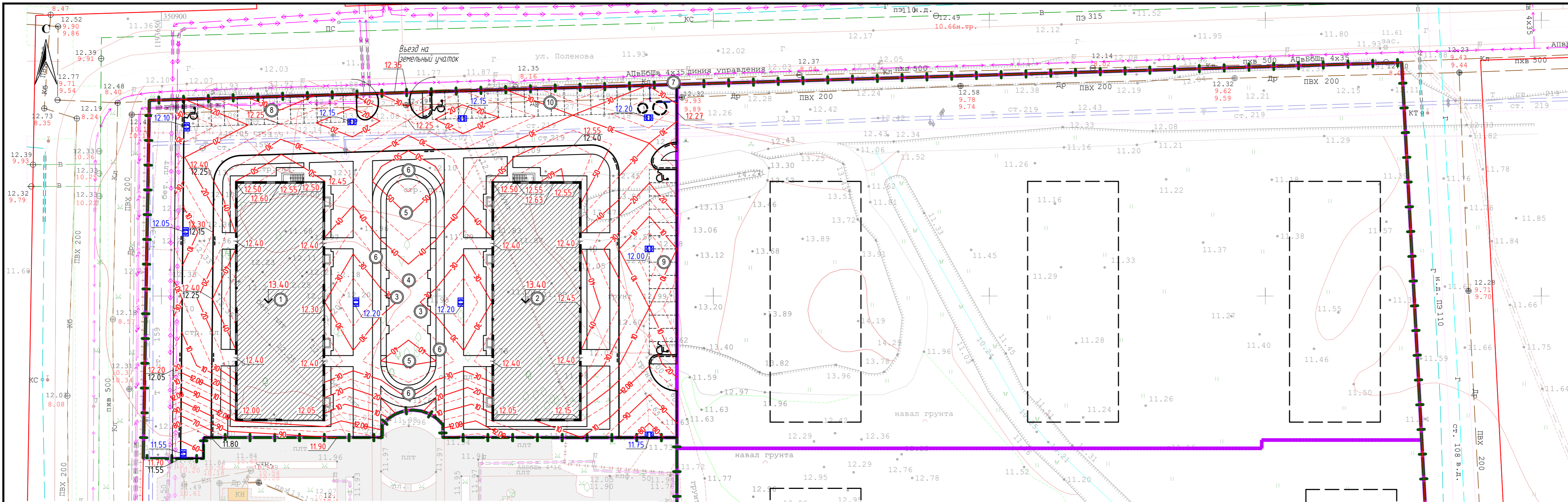
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:1717:2764)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15) проектируемый
 - Понижение дорожного камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А") проектируемое
 - Бортовой камень (БР 100.20.8) проектируемый
 - P Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - Площадки для занятия физкультурой
 - Беговая дорожка
 - Детские площадки
 - Площадки для отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки
 - 0 Отметка нуля здания
 - [] Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
1. Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства;
 2. Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами;
 3. Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства;
 4. Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - а) топографической съемки выполненной МП «Горьковская геодезия» 07.10.2020 г. в составе инженерно-геодезического отчета
 - б) задания на проектирование;
 - в) градостроительного плана земельного участка №РФ39-2-01-00-2020-2639/А от 22.09.2020г.;
 - г) архитектурных решений;
 5. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
 6. Размеры даны в метрах;
 7. 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.
 8. Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;
 9. Сечения, узел отмостки и понижение бордюра смотреть на листе 4;
 9. Типы покрытий смотреть на листе 7.



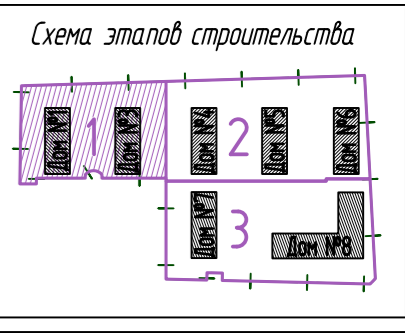
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Иванов				10.2020
Разработал	Иванов				10.2020

04-2020		ПЗУ
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Лейтана ГП №1, №3		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия Лист Листов П 15 1
Разбивочный план. М 1500		
Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс: 8 (4012) 50-49-60 gberg@yandex.ru www.gberg.pro		

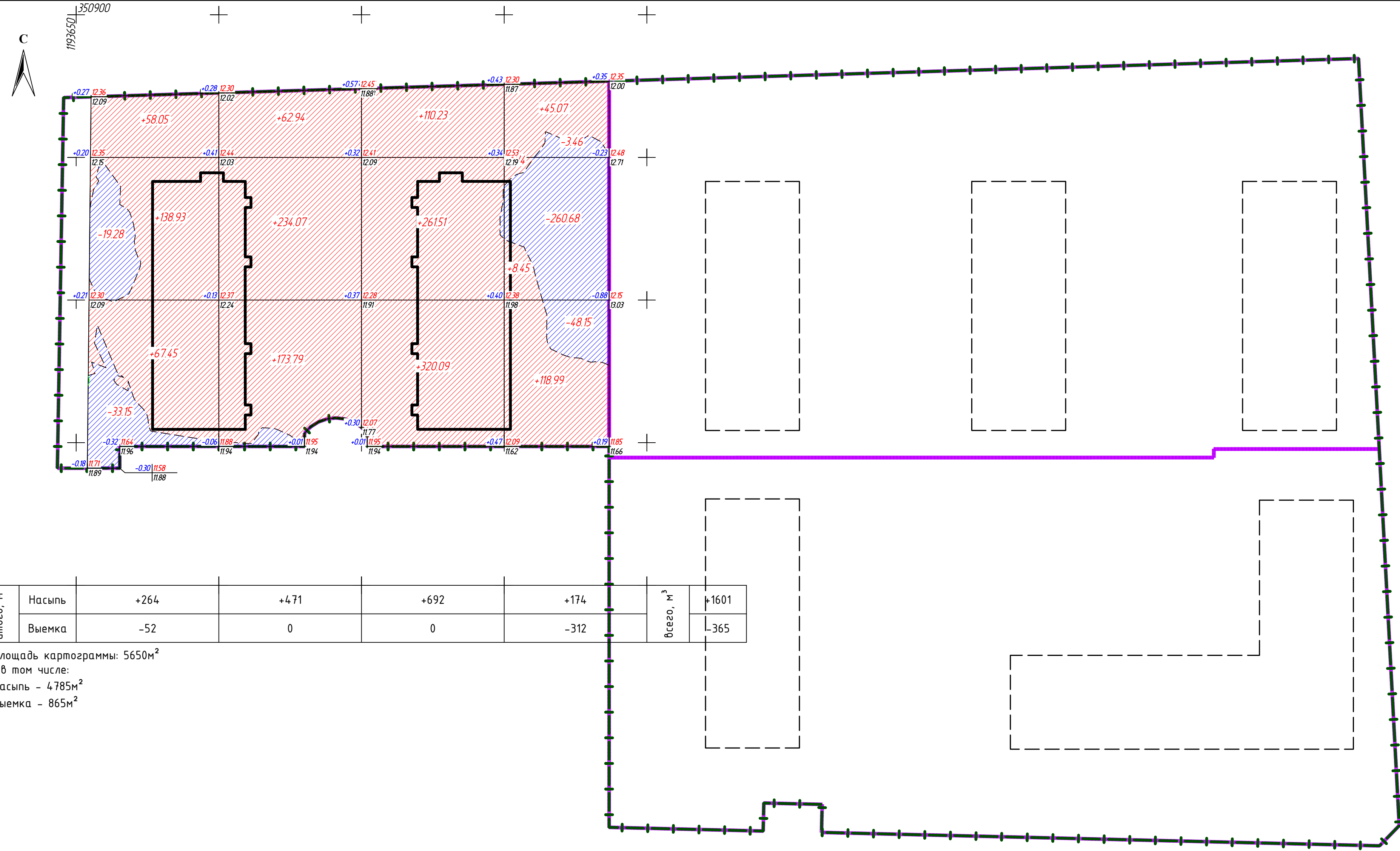


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2764)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15) проектируемый
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А") проектируемое
 - Бортовой камень (БР 100.20.8) проектируемый
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
 - Отметка нуля здания
 - Отметки перелома продольного профиля проезда **проектная**
 - Отметки существующая
 - Отметки существующая
 - Направление продольного уклона проектируемого проезда **уклон (в промилле) расстояние (в метрах)**
 - Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
 - Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
 - Проектная отметка дождеприёмной решётки
 - Дождеприёмный колодец
 - Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства

- Примечание:**
1. Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства;
 2. Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами;
 3. Нумерация домов отражена на схеме этапов строительства;
 4. Система высот Балтийская;
 5. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
 6. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 13.40;
 7. Тротуары выполнять выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
 8. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус;
 9. Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7;
 10. Ведомость зданий и сооружений смотреть на листе ПЗУ-Г-2.



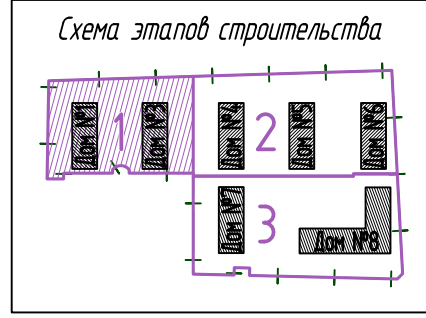
				04-2020	ПЗУ																		
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Лейтмана ГП №1, №3																							
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист																		
План организации рельефа. М 1500				П	16																		
<table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Колуч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Иванов</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10.2020</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Иванов</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10.2020</td> </tr> </table>						Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГИП	Иванов				10.2020	Разработал	Иванов				10.2020
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
ГИП	Иванов				10.2020																		
Разработал	Иванов				10.2020																		
Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс: 8 (4012) 50-49-60 gberg@mail.com www.gberg.pro																							



Итого, м³	Насыпь	+264	+471	+692	+174	всего, м³	+1601
	Выемка	-52	0	0	-312		-365

Площадь картограммы: 5650 м²
 , в том числе:
 Насыпь - 4785 м²
 Выемка - 865 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 — граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717.2764)
 — границы этапов строительства
 - - - - - контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства



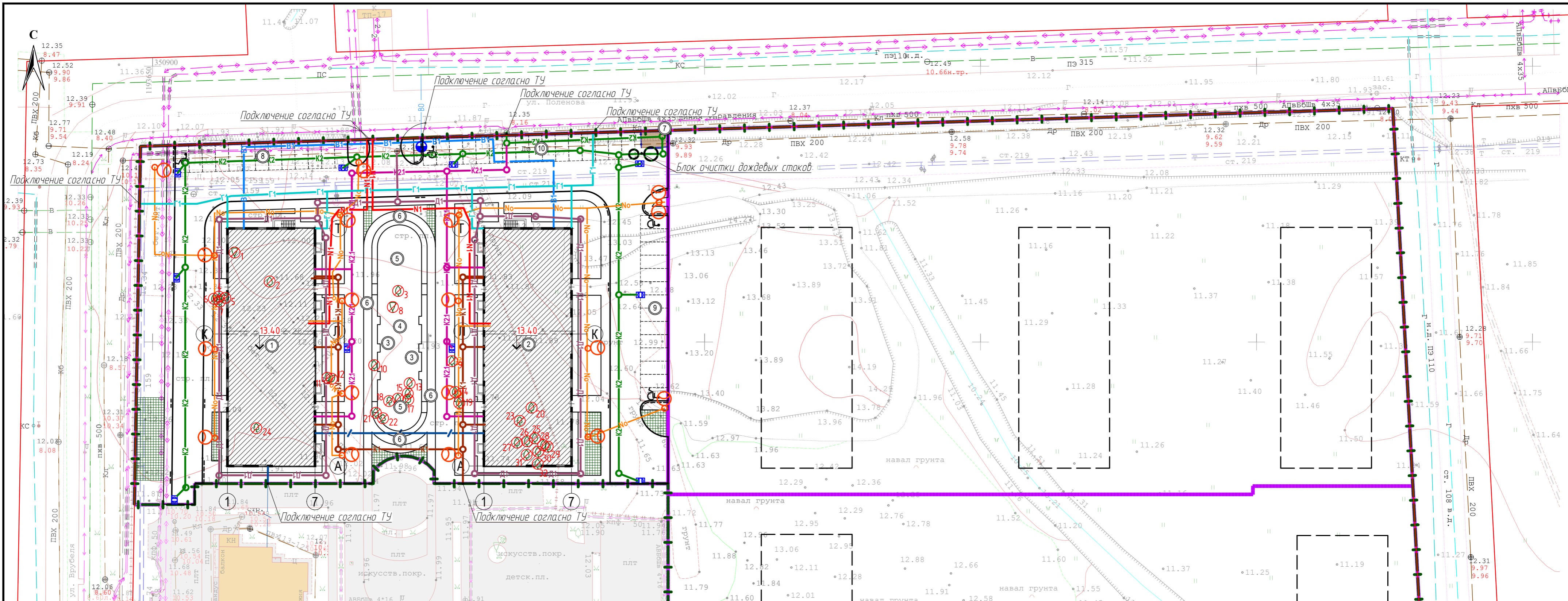
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1782.0	305.0			
а) Грунт планировки по картограмме	1601.0	365.0			
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	181.0	60.0			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			4109.3		
а) подземных частей зданий (сооружений)			2461.4		
б) автомобильных покрытий			1519.2		
в) ж.д. путей			0.0		
г) подземных сетей			0.0		
д) водоотводных сооружений			0.0		
е) плодородной почвы на участках озеленения			128.7		
3. Грунт для устройства земляного полотна автомобильной дороги			0.0		
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей			0.0		
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0.0		0.0		
6. Поправка на уплотнение	0.0				10.0%
7. Потери при транспортировке	0.0				2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	1782.0	4414.3			
8. Избыток пригодного грунта	2632.3	0.0			
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0			
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:			241.0		
а) необходимый для озеленения территории	128.7				
б) избыток плодородного грунта	112.3	0.0			
11. Итого перерабатываемого грунта	4655.3	4655.3			

Площадь картограммы всего, в т.ч.:
 насыпь 4785 м²
 выемка 865 м²
 Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий): 0,3 м

- Примечание:
 1. Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства.
 2. Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами.
 3. Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства.
 4. Разбивку сетки картограммы производить в системе координат МСК-39 с размерами квадратов 25x25м.
 5. В объем в квадрате включены:
 а) объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
 б) объем подсыпываемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;
 в) объем существующего растительного грунта.
 6. Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

04-2020						ПЗУ			
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Станд.	Лист	Листов
ГИП	Иванов				10.2020		П	17	
Разработал	Иванов				10.2020				
План земляных масс. М 1500						Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс.: 8 (4012) 50-49-60 dbe@grinb.org www.grinb.org			

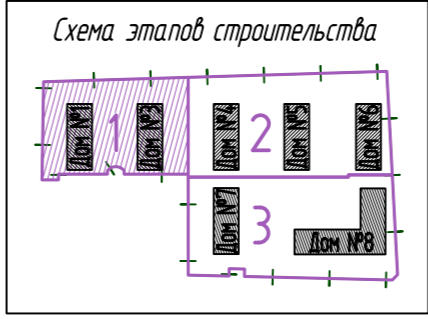


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	зданий	всего
1	Дом №1	9	1	81	707,3			21218,6
2	Дом №3	9	1	81	707,3			21218,6
3	Детская площадка	1						
4	Площадка для отдыха взрослых	2						
5	Площадка для занятия физкультурой	2						
6	Беговая дорожка	1						
7	Хозплощадка (для контейнеров ТКО)	1						
8	Автостоянка на 13 м/м	1						
9	Автостоянка на 14 м/м	1						
10	Автостоянка на 16 м/м	1						

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.15.141717.2764)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15) проектируемый
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0,015м (см. вид "А") проектируемое
 - Бортовой камень (БР 100.20.8) проектируемый
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
 - Газон с возможностью проезда пожарной техники
 - Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства

- Сети инженерно-технического обеспечения:**
- В1 - Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - К1 - Проектируемые сети бытовой канализации
 - К2 - Проектируемые сети дождевой канализации
 - К3 - Проектируемая кабельная канализация сетей связи
 - Д1 - Проектируемые сети дренажной сети
 - Г1 - Проектируемый газопровод низкого давления
 - Н1 - Проектируемые электрокабели низкого напряжения
 - №0 - Проектируемая сеть наружного освещения
 - О - Проектируемые опоры наружного освещения



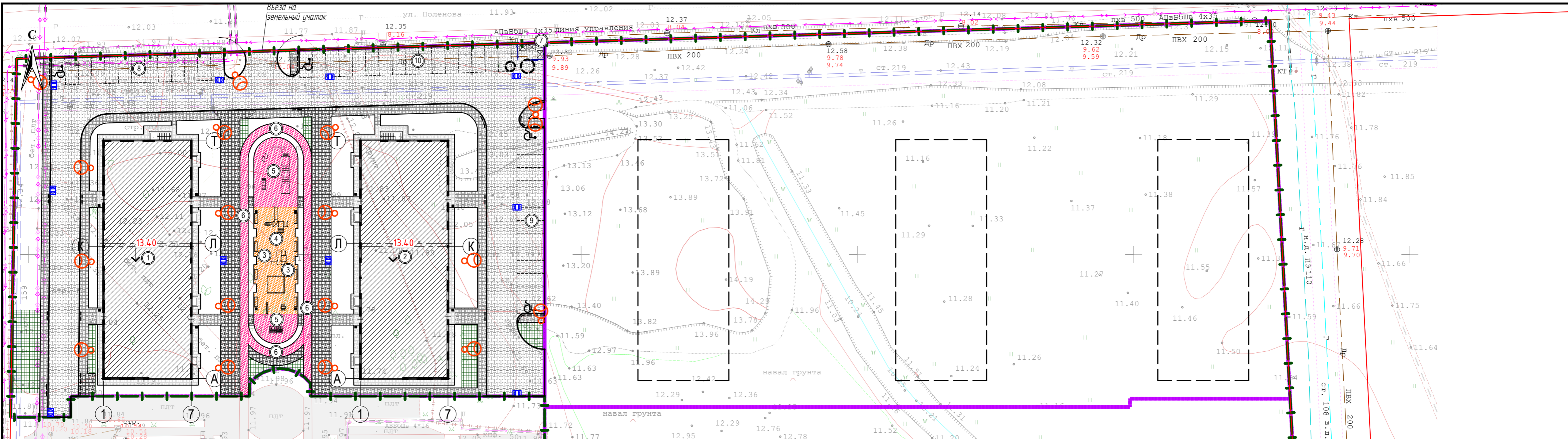
Примечание:

- Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства;
- Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами;
- Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства;

		04-2020		ПЗУ	
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Лейтана ГП №1, №3					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Иванов				10.2020
Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист	Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500			П	18	

Проектная мастерская ООО "Гринберг"
Калининград, Литовская аллея 2
тел./факс: 8 (4012) 50-49-60
gberg@mail.ru
www.gberg.pro

Гринберг



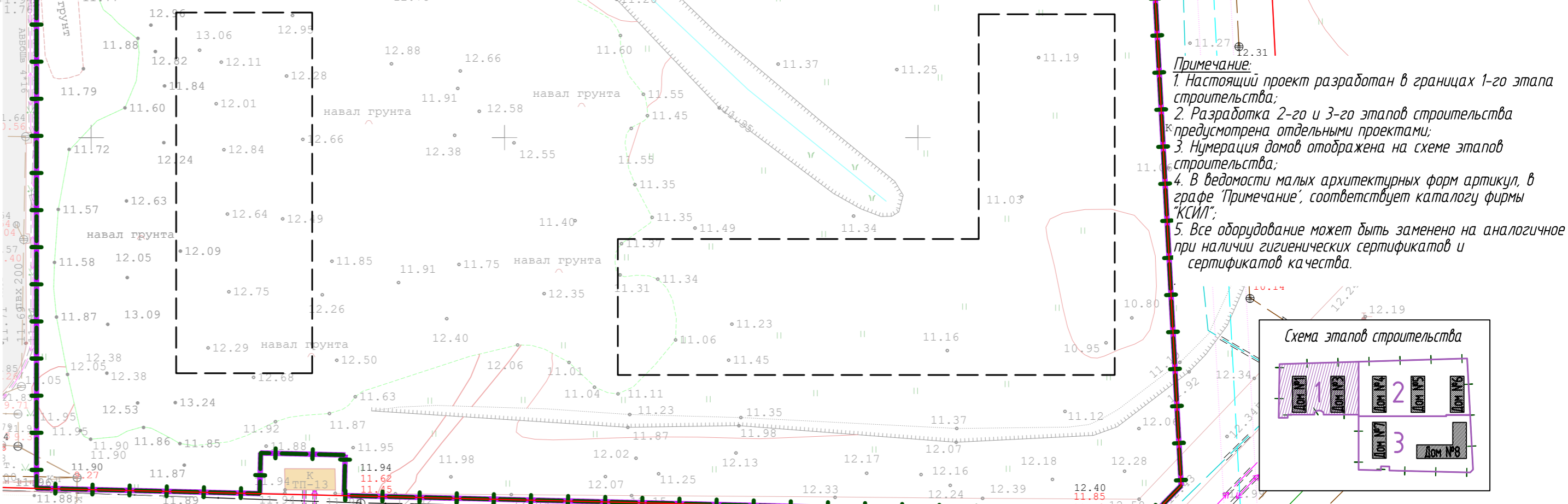
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:17:02:764)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15) проектируемый
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А") проектируемое
 - Бортовой камень (БР 100.20.8) проектируемый
 - Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной друсчатки	1	1730.0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		426.0 п.г.м.	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной друсчатки	2	409.0	
	Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной друсчатки	3	460.0	
	Покрытие отмостки из тротуарной друсчатки	4	252.0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		1066.0 п.г.м.	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	5	456.0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	6	172.0	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (начало)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна	12	арт. 001311
2		Диван (скамья со спинкой)	8	арт. 002205
3		Качалка на пружине	1	арт. 004172
4		Качалка-балансир	1	арт. 004105
5		Песочница	1	арт. 004241
6		Детский игровой комплекс	1	арт. 005103
7		Детский игровой комплекс	1	арт. 005302
8		Детский спортивный комплекс	1	арт. 006174
9		Спираль вертикальная	1	арт. 006723
10		Спортивный комплекс	1	арт. 006463
11		Мусорный евроконтейнер с крышкой на 660 литров	3	

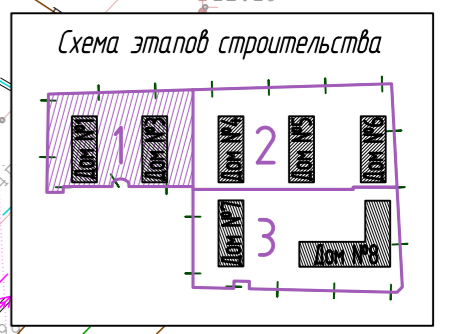


КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

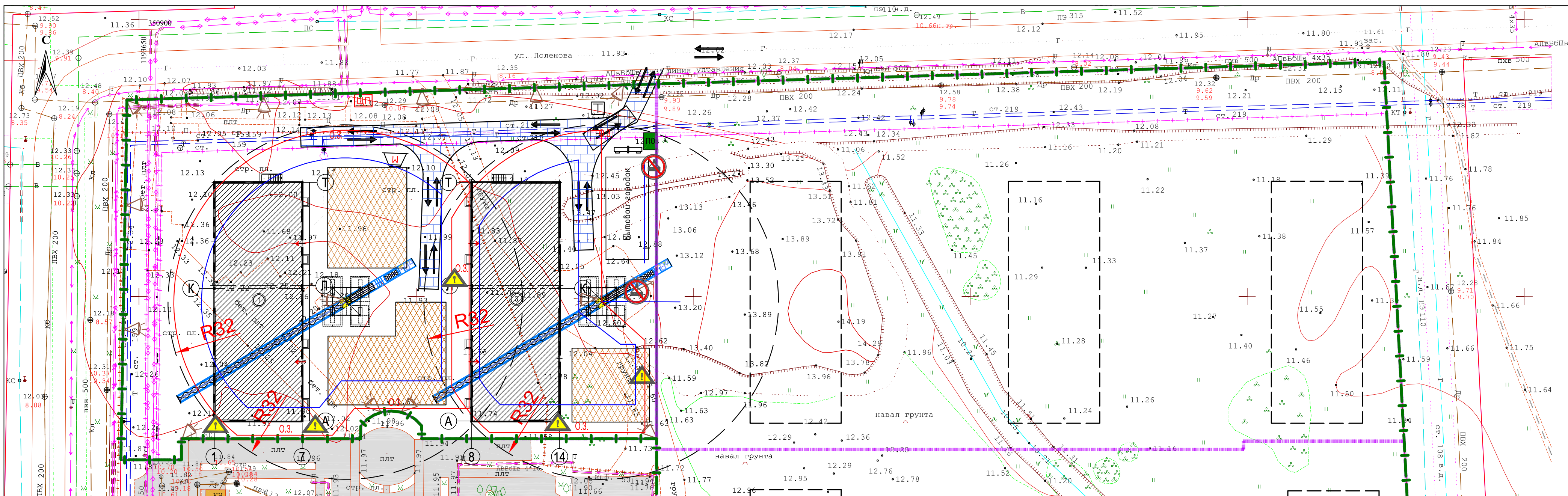
<p>Тип 1</p> <p>80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Монтажный слой цементно-песчанной смеси 1:10 240 Щебеночная смесь С5 из гранитных пород 1 Плоская георешетка АПРОМАТ СД-40 300 Песок средней крупности с Кф > 3м/сут.</p> <p>Тип 2</p> <p>80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Цементно-песчанная смесь 150 Щебеночно-песчанная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009 150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф > 3м/сут.</p> <p>Тип 3</p> <p>Уплотненный грунт основания 60 Бетонная плитка 50 Цементно-песчанная смесь 200 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)</p> <p>Тип 4</p> <p>60 Бетонная плитка с заполнением цементно-песчаной смесью 40 Цементно-песчанная смесь 100-150 ПГС 50 Песок крупный Пленка ПВХ Уплотненный грунт обратной засыпки</p>	<p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009</p> <p>ГОСТ 32824-2014</p> <p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009 ГОСТ 8736-2014</p> <p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014</p> <p>ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 8736-2014 ГОСТ 25250-88</p>	<p>Тип 5</p> <p>40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок* ГОСТ Р ЕН 1177-2013 50 Гранитный отсев фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93 150 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой ГОСТ 8267-93 150 Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 Утрамбованный грунт планировки территории</p> <p>Тип 6</p> <p>100 Плодородный грунт ГОСТ Р 53381-2009 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой ГОСТ 8267-93 Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)</p>
---	---	---

Примечание:

- Настоящий проект разработан в границах 1-го этапа строительства;
- Разработка 2-го и 3-го этапов строительства предусмотрена отдельными проектами;
- Нумерация домов отображена на схеме этапов строительства;
- В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе "Примечание", соответствует каталогу фирмы "КСИЛ";
- Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.



				04-2020	ПЗУ
Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Иванов	Иванов			10.2020
Разработал	Иванов				10.2020
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500				П	19
Проектная мастерская ООО "Гринберг" Калининград, Липовая аллея 2 тел./факс: 8 (4012) 50-49-60 greb@grb@mail.com www.gberg.pro				Гринберг	



ОПАСНАЯ ЗОНА

1. При работе башенного крана со стрелой 35 метров на строительной площадке образуется зона опасная для нахождения людей R_в+7м. Опасная зона от здания 5 метров. По линиям принудительного ограничения зоны обслуживания краном устанавливаются со стороны перемещения по линии принуждения устанавливаются предупреждающие знаки номер 1 W01. Знаки по технике безопасности изготавливаются согласно ГОСТ 12.4.026-2001 и устанавливаются лицевой стороной к крановщику. КРАНОВЩИК ОБЯЗАН: Не доводя груз на 1 м до предупреждающего знака номер 1 W09, снизить скорость перемещения груза до минимальной, и далее перемещать груз на этой скорости короткими, поворотными включениями до линии ограничения действия (до линии запрещающего знака номер 2 P21) смотрит лист ППР-9. Знаки устанавливаются из расчета возможности крановщика видеть границы зон обслуживания, но не менее 2-х знаков каждого типа на огни луч ула ограниченной зоны. Знаки устанавливаются в данном случае на перекрытии возводимого этажа. Знаки должны быть видны в темное время суток

Ограждение строительной площадки без защитного козырька

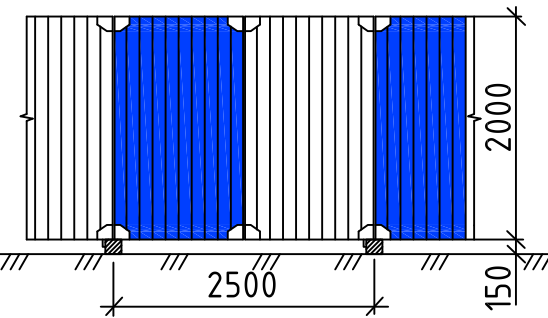


Схема устройства заезда

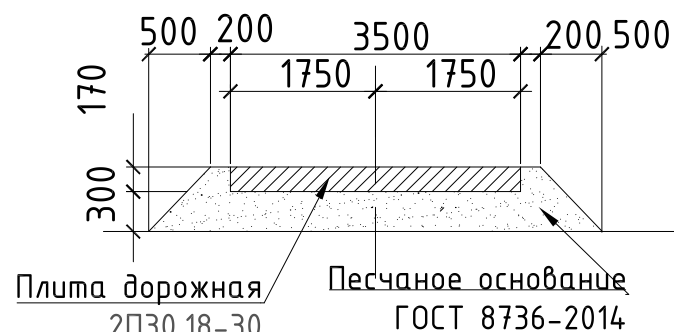
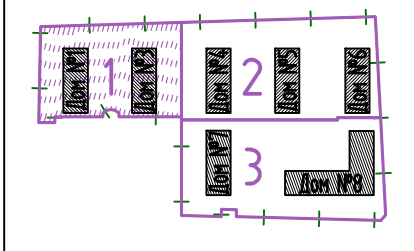


Схема этапов строительства



Указания к производству работ

1. Данный строительный план разработан в составе проекта организации строительства (ПОС) Многоквартирных жилых домов по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Левитана ГП №1 №3
2. До начала строительства работ необходимо выполнить работы подготовительного периода:
 - расчистка территории от существующих зеленых насаждений;
 - выставить по периметру строительной площадки временное ограждение согласно ГОСТ 23407-78 H=1,6 м с предупреждающими знаками по технике безопасности;
 - временную дорогу шириной -3,5м выполнить из дорожных плит ППЗ0.18-30;
 - геодезическую разбивку участка строительства.
3. Работы подготовительного периода сдать по акту выполнения мероприятий по безопасности труда согласно СНиП 12-03-01.
4. Выполнить обноску вокруг котлована и закрепить места расположения знаков разбивочных осей здания.
5. Произвести подсыпку и песчаную подсыпку крупнозернистым песком согласно проектных отметок низа фундамента.
6. Возведение конструкций ведется механизированно и подачей бетона бетононасосом с привязкой оси движения бетононасоса 5 метров вдоль осей здания.
7. Устройство конструкций ведется краном.
8. Выполнить вертикальную планировку до проектной отметки. Отсыпку насыпи производить послойно через 15-20 см. с уплотнением кулачковыми катками с доведением Бск=1,65 т/м³.
9. Возведение надземной части вести согласно СНиП-52-01-2003, ГП-52-01-2003, СНиП3.01.01-85 "Организация строительного производства"
10. Перед началом работ необходимо разработать проект производства работ (ППР) на способы выполнения работ запроектированных объектов.
11. Перемещение бетононасоса и другой строительной техники осуществляется по временному покрытию из дорожных плит. Работа на свеженасыпанном не утрамбованном грунте воспрещается!

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.03.010053.82)
- Граница этапа строительства
- Контуры многоквартирных домов предусмотренных в последующих этапах строительства

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Временное ограждение забором из профлиста h=2м (З38.5м.л)		Направление движения транспорта
	Ворота L=8м		Фонарь освещения
	Бытовка, прорабская		Мусорный контейнер для бытовых отходов
	Туалет/био		Временные дорожные покрытия (480м ²)
	Пожарный щит		Площадка для складирования стройматериалов (1120м ²)
	Зона работы крана		Тротуарная плитка (194.5м ²)
	Стоянка крана		Площадка для очистки колес автотранспорта

04-2020 ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Левитана ГП №1, №3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГП	Иванов	Иванов	10.2020		10.2020
Разработал	Иванов				

Схема планировочной организации земельного участка

Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1500

Проектная мастерская ООО "Гринберг"
Калининград, Литовая аллея 2
тел./факс: 8 (401.2) 50-49-60
gbergpro@gmail.com
www.gbergpro

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы администрации, председатель комитета
городского хозяйства администрации
городского округа "Город Калининград"



дата

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

199

31 ед деревьев.

от « 24 » декабря 20 20 года

На земельном участке 39:15:141717:2764, расположенном по адресу: ул. Поленова

принадлежащем: АО "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области №2"

№/п	Номер на подервной съемке	Порода, вид зеленых насаждений	Диаметр ствола (для деревьев -на высоте 1,3 м) см	Возраст кустарников, живых изгородей, цветников лет	Площадь газонов м ²	Характеристика состояния зеленых насаждений (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное)	Заключение (вырубить, пересадить, сохранить, обрезать)	Цель вырубki, пересадки, обрезки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	ива	37			хорошее	вырубить	сгр-60
2	2	слива	14/23			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
3	3	слива	9/10/14/19			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
4	4	дуб	10			хорошее	вырубить	сгр-60
5	5	слива	8			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
6	6	слива	7/8			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
7	7	слива	6			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
8	8	рябина	12/15			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
9	9	черешня	15/17			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
10	10	слива	25			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
11	11	слива	7/13/14/18			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
12	12	слива	14			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
13	13	вишня	11			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
14	14	груша	21/26			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
15	15	вишня	13/10			удовлетворительное	вырубить	сгр-60
16	16	вишня	7			удовлетворительное	вырубить	сгр-60

18	18	дуб	25		удовлетворительное	вырубить	стр-во
19	19	слива	7/10/12/17		удовлетворительное	вырубить	стр-во
20	20	слива	8		удовлетворительное	вырубить	стр-во
21	21	слива	11		удовлетворительное	вырубить	стр-во
22	22	дуб	7		удовлетворительное	вырубить	стр-во
23	23	дуб	24		хорошее	вырубить	стр-во
24	24	дуб	26/27		хорошее	вырубить	стр-во
25	25	слива	4/5/11		удовлетворительное	вырубить	стр-во
26	26	слива	10/14		удовлетворительное	вырубить	стр-во
27	27	слива	8/12		удовлетворительное	вырубить	стр-во
28	28	слива	7/9/10		удовлетворительное	вырубить	стр-во
29	29	слива	6/8		удовлетворительное	вырубить	стр-во
30	30	слива	7		удовлетворительное	вырубить	стр-во
31	31	слива	21		удовлетворительное	вырубить	стр-во

Исполнитель Геодезист МП «ГЕОЦЕНТР»

Каштелян В.В.

М.П.



Проверено комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению администрации городского округа «Город Калининград».

По результатам составлен акт обследования зеленых насаждений от «15» декабря 2020 года № 1980

Комиссия:

Ведущий инженер отдела по содержанию зеленых насаждений, саверов и зон отдыха МКУ «КСЗ» *А.С. Пашенко*
 (должность, подпись, ФИО)

Ведущий инженер отдела по содержанию зеленых насаждений, саверов и зон отдыха МКУ «КСЗ» *В.В. Рокоткина*
 (должность, подпись, ФИО)

Начальник отдела земельных ресурсов, благоустройства, озеленения и охраны КТХ *Ю.Д.Е. Петренко*
 (должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комиссии по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению на территории городского округа «Город Калининград»

Петренко Д. Е.
(фамилия, инициалы)

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

№ 1980 от «15» декабря 20 20 года

Комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению на территории городского округа «Город Калининград» в составе:

Ведущего инженера отдела по содержанию зеленых насаждений, скверов и зон отдыха МКУ «Калининградская служба заказчика» Полянской А. С.
(должность, фамилия, инициалы)

Ведущего инженера отдела по содержанию зеленых насаждений, скверов и зон отдыха МКУ «Калининградская служба заказчика» Кокоткиной В. В.
(должность, фамилия, инициалы)

проведено обследование зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, расположенном:

ул. Поленова (КН 39:15:141717:2764)

(адрес, месторасположение, кадастровый номер земельного участка (при наличии))

в целях

проверки достоверности сведений о зеленых насаждениях, предоставленных заинтересованными лицами *

*(указывается цель согласно п. 1.4 Положения о комиссии по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению на территории городского округа «Город Калининград»)

на основании

обращения заинтересованного лица с заявлением о согласовании перечетной ведомости (№ 038-20/у-147 от 02.12.2020)

(вид документа или информации в соответствии с п. 2.3 Положения о комиссии по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению на территории городского округа «Город Калининград», реквизиты)

МКУ «Управление капитального строительства», 236022, г. Калининград, ул. В. Котика, 4-10

Результаты обследования зеленых насаждений:

Данные, представленные в перечетной ведомости зеленых насаждений, соответствуют действительности.

Заместитель председателя комиссии

Начальник отдела озеленения управления благоустройства, озеленения и экологии комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» Д. Е. Петренко
(должность, подпись, фамилия, инициалы)

Члены комиссии:

Ведущий инженер А. С. Полянская
(должность, подпись, фамилия, инициалы)

Ведущий инженер В. В. Кокоткина
(должность, подпись, фамилия, инициалы)

Согласовано
командир в/ч 32492
полковник 2
АО "Специализированный застройщик
Жилищное и социальное строительство
Калининградской области №2"
А. Малафеев

ул. Зелёная, 89, г. Калининград, 236029
тел.: +7 (4012) 32 19 50
факс: +7 (4012) 32 20 53
ИНН: 3906369057, ОГРН 1183926014260

Иср № 2 & 1-10/2020
от 28.10.2020

Командиру

войсковой части № 32492

полковнику

Малафееву А.А.

Согласовано
командир в/ч 32492
полковник
А. Малафеев


Уважаемый Алексей Александрович!

Просим Вас согласовать схему планировочной организации земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов (Дом № 1, № 3 по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Левитана, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141717:2764.

Приложение:

- Схема планировочной организации земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 1 (оригинал).
- Проектный разрез дома с отметкой высоты Дом № 1;
- Проектный разрез дома с отметкой высоты Дом № 3;

С уважением,
Заместитель директора
по строительству



Каржавых Е.В.

Исп. Улаева Т.А.

Тел. 89114567371