



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом  
ул. Еловая аллея в г. Калининграде**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного  
участка**

**005-19-ПЗУ**

Том 2

2021



ООО «АМ Квадр»

Свидетельство № 0237.01-2014-3906323535-П-110 от 22.05.2014 г.

**Многоквартирный жилой дом  
ул. Еловая аллея в г. Калининграде**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного  
участка**

**005-19-ПЗУ**

Том 2

Директор \_\_\_\_\_ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ А. Н. Усенко

Разрешение		Обозначение	005-19-ПЗУ		
002-21		Наименование объекта строительства	«Множкквартирный жилой дом ул. Еловая аллея в г. Калининграде»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		005-19-ПЗУ		4	
	ПЗУ-Т-1з, ПЗУ-Т-2з, ПЗУ-Т-3з,	1. В текстовой части изменён ГПЗУ на № РФ-39-2-01-0-00-2021-0801/П от 1 апреля 2021 года;		4	
	ПЗУ-Т-1з,	2. В исходные данные текстовой части добавлено письмо №10327 от 14.04.2021 г. ОАО «Калининградгазификация» (о предоставлении све-дений о существующем участке газопровода и признании его недействующим и подлежащим демонтажу)		4	
	ПЗУ-Т-2з,	3. В текстовой части изменён перечень ОКС, согласно нового ГПЗУ: - Нежилое здание (строение); - Здание (жилой дом); - Сооружение; - Здание (жилой дом), 1 этаж, общая площадь 143,9 кв.м. (КН 39:15:132605:51)		4	
	ПЗУ-Т-3з,	4. В текстовой части изменён перечень ЗСОУИТ, согласно нового ГПЗУ, внесены пункты: - Водоохранная зона водного объекта (Н-5) (частично) - 3810 м2; - Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6) (частично) - 3810 м2; - Водоохранная зона (частично) - 3810 м2; - Прибрежная защитная полоса водного объекта (частично) - 3810 м2; - Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья Гагаринский (частично) - 3810 м2; - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) - 10280 м2; - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) - 10280 м2;		4	
	ПЗУ-Т-3з,	5. В текстовую часть внесены информация по мероприятиям во втором и третьем поясах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения: Ограничения по условиям зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения II и III пояса удовлетворяются фактом отсутствия подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, отсутствия складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, хозяйственно-бытовое водоотведение предусмотрено в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации, ливневые воды отводятся в городскую сеть дождевой канализации. Для очистки дождевых и талых вод с парковок автотранспорта предусмотрены закрытые очистные сооружения. После очистки стоки поступают в городскую сеть дождевой канализации.		4	

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Иванов		04.2021
Составил	Иванов		04.2021
ГИП	Усенко		04.2021
Утв.	Усенко		04.2021

ООО «АМ Квадр»

Лист	Листов
1	2

	ПЗУ-Т-4з,	6. В Таблице 1 текстовой части изменена максимальная высота зданий, строений, сооружений с 26 м на 27 м.	4	
	ПЗУ-Т-2з,	7. Из текстовой части исключён абзац: Согласно ГПЗУ №RU39301000-1707-2019/А от 31 октября 2019 года, зона планируемого размещения среднетажными жилыми домами этажностью 5-6 этажей, установленная на данный земельный участок «Проектом планировки жилого района с проектом межевания в его составе в границах ул. А.Невского - ул.Куйбышева - ул.Ю.Гагарина - ул.Литовский вал Ленинградском районе» (утверждены постановлением администрации ГО «Город Калининград» №280 от 10.03.2016), не соответствующем границам и площади настоящего земельного участка, а также противоречит регламенту и предельным параметрам зоны Ж-2 (подзона А) действующих Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград» (утверждены решением городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) №339 от 25 декабря 2017 года), что подтверждает письмо исх. №И-КТРиС-11061 от 27.11.19 г. Администрации городского округа «Город Калининград» комитета территориального развития и строительства.	4	
	ПЗУ-Т-3з	8. Из текстовой части исключён абзац: - Проект санитарно-защитной зоны (Постановление администрации ГО «Город Калининград» от 10.03.2016г. №280 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района с проектом межевания в его составе в границах ул. А. Невского - ул. Куйбышева - ул. Ю. Гагарина - ул. Литовский вал в Ленинградском районе») (частично) - 1851 м2;	4	
	ПЗУ-Г-1з, ПЗУ-Г-2з	9. Из графической части исключена: Граница по проекту санитарно-защитной зоны	4	
	ПЗУ-Г-1з, ПЗУ-Г-2з	10. В графической части отображены: - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь); - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь); - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь).	4	

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Иванов		04.2021	ООО «АМ Квадр»	Лист	Листов
Составил	Иванов		04.2021		2	2
ГИП	Усенко		04.2021			
Утв.	Усенко		04.2021			

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
005-19-ПЗУ-С	<b>Содержание тома</b>	л.1
005-19-СП	<b>Состав проектной документации</b>	л.1-2
005-19-ПЗУ-Т	<b>Текстовая часть</b>	л.1-13
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка.	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
005-19-ПЗУ-Г	<b>Графическая часть:</b>	л.1-8
005-19-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:4000	л.1
005-19-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л.2
005-19-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л.3
005-19-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л.4
005-19-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л.5
005-19-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л.6
005-19-ПЗУ-Г	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л.7
005-19-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500	л.8

Взам. инв. №

Подп. и дата




Инв. № подл.

<b>005-19-ПЗУ-С</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Иванов			06.2020
Н. контроль		Усенко			06.2020
ГИП		Усенко			06.2020
<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
<b>ООО «АМ «Квадр»</b>					

**«Многоквартирный жилой дом  
ул. Еловая аллея в г. Калининграде»**

**Состав проектной документации:**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	005-19-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	
Том 2	005-19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3	005-19-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4	005-19-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО "Стройпроект"
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5.1	005-19-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	005-19-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	005-19-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	005-19-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО "Стройпроект"
Том 5.5	005-19-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
Том 5.6	005-19-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО "Стройпроект"
Том 5.7	005-19-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
Том 6	005-19-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

						005-19-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		У с е н к о			06.2020	Стадия	Лист	Листов
ГИП		У с е н к о			06.2020	ООО «АМ «Квадр»		
Н. контр.		У с е н к о			06.2020			

Состав проекта

Том 7	005-19-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	1729-19-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «Нимб проект»
Том 9	005-19-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «Пожарный эксперт»
Том 10	005-19-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 10.1	005-19-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	005-19-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО "Стройпроект"

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

005-19-СП

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом ул. Еловая аллея в г. Калининграде» разработана на основании:

- решение застройщика о проектировании многоквартирного жилого по ул. Еловая аллея в г. Калининграде, утвержденная директором ЗАО «СТРОЙПРОГРЕСС-ИНВЕСТ» О. Н. Дроновой;
- - задание на проектирование по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде», утвержденное директором ЗАО «СТРОЙПРОГРЕСС-ИНВЕСТ» О. Н. Дроновой;
- - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646;
- - технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ЛЕНТИСИЗ-Калининград» (шифр 11440-ИГИ);
- - технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 11440-ИГДИ, выполненный ООО «ЛЕНТИСИЗ-Калининград»;
- - технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 11440-ИЭИ, выполненный ООО «ЛЕНТИСИЗ-Калининград»;
- - градостроительный план земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2021-0801/П от 1 апреля 2021 года, выданный Государственным бюджетным учреждением Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»;
- - технические условия МП КХ «Водоканал» №Ту-ПТУ-1004 от 10.06.2019 г. на подключение (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения;
- - технические условия МБУ «ГИДРОТЕХНИК» №2072 от 21.10.2019 г.;
- - Дополнение – изменение к техническим условиям №2072 от 21.10.2019 г. МБУ «ГИДРОТЕХНИК» №2318 от 04.12.2019 г.
- - технические условия на газоснабжение выданные ОАО "Калининградгазификация №4276-М-ИП от 04.12.2019 г. на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети;
- - технические условия №Г-7058/19 АО «Янтарьэнерго» для присоединения к электрическим сетям;
- - технические условия ООО «Телекоммуникации и Сервис - ДИАЛОГ» №15/11-02 от 15.11.2019 г. на подключение к сети связи общего пользования, телекоммуникационным сетям и сети телевидения;
- - согласование строительства многоквартирного жилого дома в пределах приаэродромной территории «Чкаловск» с войсковой частью 32497 12.20.2019 г.
- - письмо исх. №И-КТРис-10788 от 19.11.19 г. Администрации городского округа «Город Калининград» комитета территориального развития и строительства;
- - письмо исх. №И-КТРис-11061 от 27.11.19 г. Администрации городского округа «Город Калининград» комитета территориального развития и строительства;
- - письмо исх. №378 от 22.11.2106 г. от Министерства сельского хозяйства РФ Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Российский сельскохозяйственный центр» по Калининградской области;
- - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по объекту ул. Еловая Аллея, д.20а;
- - свидетельство о государственной регистрации права от 22.04.2014 г. на нежилое здание г. Калининград, по ул. Еловая аллея, дом №24;
- - письмо №10327 от 14.04.2021 г. ОАО «Кали-ниградгазификация» (о предоставлении све-дений о существующем участке газопровода и признании его недействующим и подлежащим демонтажу);

						005-19-ПЗУ		
1	-	зам	002-21		04.2021			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал	Иванов				04.2021	Стадия	Лист	Листов
						П	13	10
Текстовая часть						ООО «АМ «Квадр»		
ГИП	Усенко				04.2021			
Н. контр.	Усенко				04.2021			



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

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Еловая аллея и имеет кадастровый номер 39:15:132901:646.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-0801/П от 1 апреля 2021 года, земельный участок относится к зоне Ж2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А). Его площадь составляет 10 280 кв.м. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», предусматривают застройку зоны Ж2 среднеэтажными многоквартирными домами (не выше 8 надземных этажей), допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

- минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - не менее 3 м;
- минимальное разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проёмов – 6 м.
- максимальная высота зданий и сооружений: - подзона А – 27 м;
- максимальная этажность: - подзона А – 8 эт.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - среднеэтажная жилая застройка – не более 60%.
- Минимальный процент озеленения земельного участка: - среднеэтажная жилая застройка – не менее 20%.

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведённого участка — зелёные зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, автостоянки, площадка для мусорных контейнеров ТКО.

Земельный участок, отведённый под застройку, граничит:

- с Севера – ул. Куйбышева;
- с Востока – земельный участок под многоквартирный жилой дом;
- с Юга – земельные участки с существующими объектами капитального строительства;
- с Запада – земельные участки многоквартирных жилых домов.

Подъезд к участку возможен с ул. Куйбышева и ул. Еловая Аллея.

Участок работ представляет собой частично застроенную территорию с наличием инженерных сетей. По характеру рельефа участок равнинный с углами наклона поверхности < 2°.

Абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин изменяются от 16,3 до 19,7 м в Балтийской системе высот.

Правовым основанием на использование земельного участка являются:


- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646;

Согласно ГПЗУ, на участке присутствуют следующие объекты капитального строительства:

- Нежилое здание (строение);
- Здание (жилой дом);
- Сооружение;
- Здание (жилой дом), 1 этаж, общая площадь 143,9 кв.м. (КН 39:15:132605:51)

Согласно топографическому плану земельного участка, входящего в состав Технического

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	-	зам	002-21		04.21г.
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

005-19-ПЗУ-Т

отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева – Еловая Аллея в г. Калининграде» 11440-ИГДИ (шифр К-51-19), выполненного ООО «ЛЕНТИСИЗ-Калининград» 04.09.2019 г., и технического паспорту на жилой дом по адресу ул. Еловая аллея, 20а, на участке застройки проходят инженерные коммуникации и присутствуют следующие объекты капитального строительства:

- двухэтажный индивидуальный жилой дом;
- гараж;
- баня с навесом;
- водовод Ø500;
- водовод Ø600;
- коллектор дождевой канализации Ø700;
- водопровод;
- канализация бытовая;
- газопровод низкого давления Ø 57;
- электрокабель низкого напряжения.

Зелёные насаждения в границах участка застройки отсутствуют, согласно топографическому плану земельного участка, выполненного ООО «ЛЕНТИСИЗ-Калининград» 04.09.2019 г.,

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

Согласно ГПЗУ № РФ-39-2-01-0-00-2021-0801/П от 1 апреля 2021 года, участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично) – 2340 м<sup>2</sup>;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 1640 м<sup>2</sup>;
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 160 м<sup>2</sup>;
- Водоохранная зона водного объекта (Н-5) (частично) – 3810 м<sup>2</sup>;
- Прибрежная защитная полоса водного объекта (Н-6) (частично) – 3810 м<sup>2</sup>;
- Водоохранная зона (частично) – 3810 м<sup>2</sup>;
- Прибрежная защитная полоса водного объекта (частично) – 3810 м<sup>2</sup>;
- Водоохранная зона ручья Гагаринский (согласно ЕГРН) (частично) - 3810 м<sup>2</sup>;
- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса ручья Гагаринский (частично) - 3810 м<sup>2</sup>;
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) - 10280 м<sup>2</sup>;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) - 10280 м<sup>2</sup>;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) - 10280 м<sup>2</sup>.

Ограничения по условиям зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения II и III пояса удовлетворяются фактом отсутствия подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, отсутствия складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, хозяйственно-бытовое водоотведение предусмотрено в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации, ливневые воды отводятся в городскую сеть дождевой канализации. Для очистки дождевых и талых вод с парковок автотранспорта предусмотрены закрытые очистные сооружения. После очистки стоки поступают в городскую сеть дождевой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				005-19-ПЗУ-Т	Лист
			1	-	зам		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

Согласно ГПЗУ, ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с ГПЗУ границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Ограничения по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки.

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.

Перед началом строительства предусматривается демонтаж существующих немагистральных инженерных коммуникаций в соответствии с ТУ.

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.

Настоящий проект предусматривает строительство восьмиэтажного девятисекционного жилого дома со встроенными административными помещениями в секции 9, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки:

- площадки для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадка для контейнеров ТБО;
- площадка для сушки белья;
- 8 открытых автостоянок для легковых автомобилей, общим числом 82 машиноместа, из них 8 для людей с инвалидностью, в т.ч. 4 на кресле-коляске.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны Ж2 (подзона А):

Табл. 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей); эт.	8	8
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	27	менее 27
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	более 5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	более 3
Максимальный процент застройки; %	60	32,0

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

1	-	зам	002-21		04.21г.	005-19-ПЗУ-Т	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		43

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

По проекту машиноместа для автомобилей инвалидов на кресле-коляске имеют габариты 6,0х3,6м. Данные машиноместа включают в себя непосредственно место для размещения автомобиля, а также зону безопасности на прилегающем тротуаре с пониженным бортовым камнем до 0,015м.

Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. 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, оборудованы малыми архитектурными формами фирмы «КСИЛ». Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

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

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.

Проектом предусматривается установка трёх контейнеров для твёрдых коммунальных отходов объёмом по 1100 л с технологией крышка в крышке на площадке для контейнеров ТКО, на расстоянии не ближе 20 м до дома и площадок отдыха. Расстояние до крайнего подъезда жилого дома не превышает 100м.

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых и площадок для сушки белья — плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой - бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок, покрытие площадки для мусорных контейнеров ТБО - твёрдое из вибропресованной плитки.

Проектом предусмотрено озеленение в границах участка застройки – посадка деревьев и кустарника: клён остролистный – 6 шт., пузыреплодник - 44 шт.

Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки;

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

Табл. 2

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
Площадь участка	м2 /%	10 280,0	100,0
Площадь застройки	м2 /%	3284,0	32,0
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м2 /%	4927,0	47,9
Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) / площадь озеленения	м2 /%	2069,0	20,1

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	005-19-ПЗУ-Т	Лист
							5

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в марте 2019 года, участок имеет следующие параметры:

- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин изменяются от 16,30 до 19,70 м в Балтийской системе высот;

- гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледниковых и моренных отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (июнь 2019 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 2,6-3,9 м от поверхности земли или 14,5-17,8 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,5-3,0 м от поверхности земли по рельефу.

Водоносный горизонт безнапорный. Питание осуществляется за счёт атмосферных осадков, разгрузка происходит в ручей Гагаринский.

До начала строительства, согласно решения собственника земельного участка, необходим демонтаж следующих существующих объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций:

- двухэтажный индивидуальный жилой дом;
- гараж;
- баня с навесом;
- водопровод;
- канализация бытовая;
- газопровод низкого давления Ø 57 (письмо №10327 от 14.04.2021 г. ОАО «Калининградгазификация»);
- электрокабель низкого напряжения;
- ограждения;
- плиточного покрытия.

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

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

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

Проектом предусмотрено очищение поверхностных стоков в проектируемом блоке очистки дождевых стоков и сброс в руч. Гагаринский.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой


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.

Планировка участка проектирования разработана в увязке с прилегающей территорией.

Проектные отметки территории варьируются от 17,05 до 20,00 м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 20.80 м в Балтийской системе высот.

Из-за сложившегося рельефа участка с перепадом высот в его южной части до 4 м,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					005-19-ПЗУ-Т	Лист
			1	-	зам	002-21		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

вертикально-планировочные решения предусматривают срезку грунта вдоль юго-западного фасада на 0,75 м и значительную подсыпку территории на высоту до 2,2 м вдоль юго-восточного фасада. Для увязки перепадов высот проектного и существующего рельефа проектом предусмотрена незначительная подсыпка территории по торцу 9 секции. Высота от основной среднепланировочной отметки здания до парапета не превышает 26 м и варьируется от 25,80 до 25,99 м;

Для переходов между перепадами рельефа в проекте предусмотрены лестницы, подпорные стены и откосы.

#### 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;
- 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;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- посадка деревьев: клён остролистный 6 шт;
- посадка кустарников: пузыреплодник – 44 шт.
- устройство газонов;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- Устройство и укрепление откосов, озеленение смесью трав ДЗО;
- устройство ограждения с заполнением из сотового поликарбоната вдоль детской и спортивной площадки;
- проектом предусмотрено 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, 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 пророборонирован 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 растилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					005-19-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		

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 существующей и перспективной структурой улиц.

Настоящим проектом предусмотрен въезд с ул. Еловая Аллея в северной части участка. Проектируемые проезды, твёрдые покрытия пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к домам.

Ширина дорожного полотна проектируемых проездов 5,5 м.

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) - со стороны входов в жилой дом по покрытиям, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники - усиленным тротуару и газону;

- 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 СП 4.13130.2013).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					005-19-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.

## Приложение 1

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) 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) зелёных насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчёта 14 машино-мест на 100 жителей.

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

Согласно данным Росстата, на конец 2018 г. общая площадь жилых помещений в городской местности, приходящаяся в среднем на одного жителя, составляет 28,3 кв. м.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир (без учёта балконов и лоджий):	м.кв.	16689,01

**Расчетное количество жителей** (общая площадь квартир/28,3м<sup>2</sup>/чел.) составляет:  
 16689,01 / 28,9 = **578 человек**;

**1. Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 14 м<sup>2</sup> площадок для игр детей):  
 16689,01/1000\*14 = 233,7 м<sup>2</sup>.

**2. Нормативная площадка для занятий физкультурой** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 32 м<sup>2</sup> спортивных площадок):  
 16689,01/1000\*32 = 534,1 м<sup>2</sup>.

**3. Нормативная площадка для отдыха взрослого населения** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 3 м<sup>2</sup> площадок для отдыха):  
 16689,01/1000\*3 = 50,1 м<sup>2</sup>.

**4. Нормативная площадка для хозяйственных нужд** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 3 м<sup>2</sup> хозяйственных площадок):  
 16689,01/1000\*3 = 50,1 м<sup>2</sup>.

**5. Площадь зелёных насаждений** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 87 м<sup>2</sup> зелёных насаждений):  
 16689,01/1000\*87 = 1452,0 м<sup>2</sup>.

**6. Процент озеленения:**

Проектная площадь зелёных насаждений = 2069 кв.м.

Проектный процент озеленения = 2069/102,8 = 20,1% от площади земельного участка.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	005-19-ПЗУ-Т	Лист
							9



## 7. Расчёт обеспеченности машиноместами:

**а. Для жильцов** (обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 14 машиномест на 100 жителей):

Расчётное количество жителей дома = 578 человек.

Количество машиномест =  $578/100 \times 14 = 81$  м/м

**б. Для офисов** (обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 23 машиноместа на 100 работающих):

Расчётное количество работающих во встроенных офисных помещениях = 6 человек.

Количество машиномест =  $6/100 \times 23 = 1$  м/м

**в. Для людей с инвалидностью в т.ч. с креслами-колясками** 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно.

Общее расчётное количество машиномест = 82

из них: 10% для людей с инвалидностью = 8 м/м

в т.ч.: 5% для людей на кресле-коляске = 4 м/м

## 8. 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 твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области", для ГО «Город Калининград»:

**а.** Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м.куб./год =  $2,0 \times 578 = 1156$  м.куб./год. В день на 578 человек приходится:  $1156/365 = 3,2$  м.куб.

**б.** Из расчёта на 1 сотрудника офиса - 1,6 м.куб./год =  $1,6 \times 6 = 9,6 = 0,03$  м.куб.

### Проектом предусматривается:

Размещение 3 евроконтейнеров объёмом по 1100 литров, (габаритные размеры 1377x1077x1369 мм) на площадке для контейнеров ТКО. Пешеходная доступность не превышает 100 м.

## 9. Расчёт удельного показателя земельной доли

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) = 25'877,93 м<sup>2</sup>,

Площадь подвала = 3'028,41 м<sup>2</sup>,

Надземная площадь дома Снадзем. =  $25'877,93 - 3'028,41 = 22'849,52$  м<sup>2</sup>,

Площадь земельного участка Sзу = 10'280,0 м<sup>2</sup>,

УЗДпроект. =  $10'280/22'849,52 = 0,45$

Нормативный УЗД для 8 этажей = 0,45

УЗДпроект. = УЗДнорм. Норма соблюдена.

## Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Нормативное количество	Проектное количество
1	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	233,7	297,0
2	Спортивные площадки	м <sup>2</sup>	534,1	580,0
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	50,1	113,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м <sup>2</sup>	50,1	51,0
5	Площадь зелёных насаждений	м <sup>2</sup>	1452,0	2069,0
6	Процент озеленения	%	20,0	20,1
7	Обеспеченность машиноместами:	м/м	82	82
	...из них для людей с инвалидностью	м/м	8	8
	...в т.ч. на кресле-коляске	м/м	4	4
8	Объём твёрдых коммунальных отходов	м <sup>3</sup>	3,2	3,3
9	Удельный показатель земельной доли		0,45	0,45

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

005-19-ПЗУ-Т

Лист

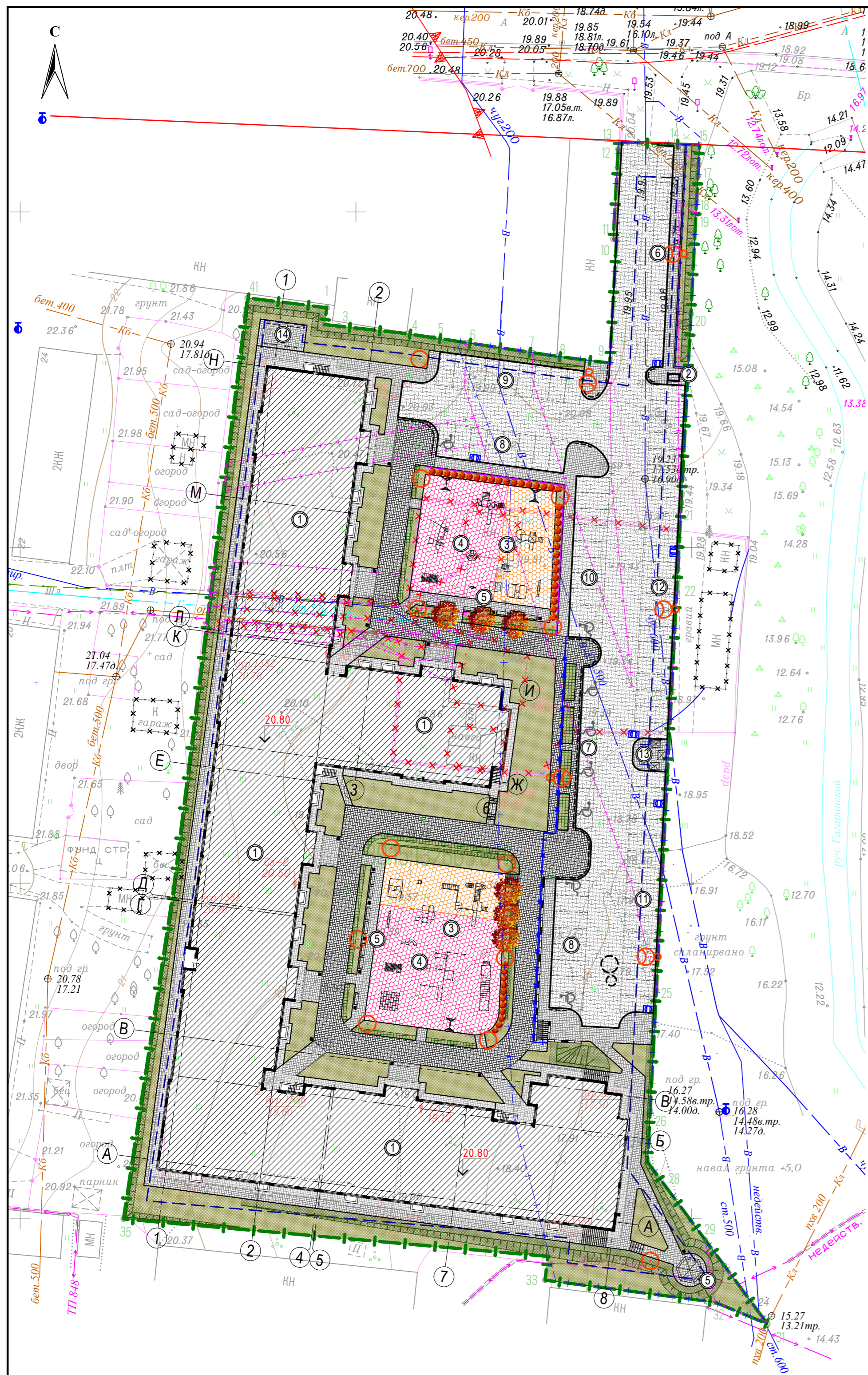
10

## **Графическая часть**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:150820:16)
  - Проектируемый объект капитального строительства
  - Существующий пожарный гидрант
  - Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
    - Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
    - Водоохранная зона ручья Гагаринский (Н-5) (частично)
    - Прибрежная защитная полоса ручья Гагаринский (Н-6) (частично)
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь)

					005-19-ПЗУ-Г				
					Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде				
1.	-	Зам.	002-21		04.2021	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	13	8
ГИП		Усенко			04.2021	Ситуационный план. М 1:2000	ООО "АМ КВАДР"		
Разработал		Иванов			04.2021				
Н. контр.		Усенко			04.2021				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - ▨ Проектируемое здание
  - Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
  - 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)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
  - × × × Объекты, подлежащие демонтажу
  - × × × Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТКО
  - Проезд проектируемый
  - Тротуары, площадки проектируемые
  - Тротуар, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники
  - Отмостка
  - Детские площадки
  - Спортивные площадки
  - Откос насыпи проектируемый
  - Существующий гидрант
  - Отметка нуля здания
  - Дождеприёмный колодец
  - Дождеприёмный поток
  - Проектируемые опоры наружного освещения

- Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:**
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
  - Водоохранная зона ручья Гагаринский (Н-5) (частично)
  - Прибрежная защитная полоса ручья Гагаринский (Н-6) (частично)
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
  - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь)

**Примечание:**  
 1. Все зеленые насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки;  
 2. Посадка кустарника в ряд через 1 м.  
 3. Посадка деревьев в ряд через 3,5-5 м.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		здания	всего
					здания	всего		
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0			87405,77
2	ШРП		1					
3	Площадка для игр и отдыха детей		2		297.0		0.0	
4	Площадка для занятий физкультурой		2		580.0		0.0	
5	Площадка для отдыха взрослых		2		113.0		0.0	
6	Автостоянка на 6 м/м		1					
7	Автостоянка на 4 м/м		1					
8	Автостоянка на 8 м/м		2					
9	Автостоянка на 9 м/м		1					
10	Автостоянка на 10 м/м		1					
11	Автостоянка на 15 м/м		1					
12	Автостоянка на 22 м/м		1					
13	Площадка для контейнеров ТКО		1		23.0			
14	Площадка для сушки белья		1		28.0			

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	%
1	Площадь участка	10280.0	100
2	Площадь застройки	3284.0	32.0
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	4927.0	47.9
5	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2069.0	20.1

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
К	К	Клён остролистный	10-12	6	С комом
П	П	Пузыреплодник	2-3	44	С комом
		Газон партерный (в т.ч. газон с возможностью проезда пожарной техники)	кв. м.	1517.0	мятлик луговой 50% райерас пастбищный 50%
		Газон ДЗО (для залужения откосов)	кв. м.	550.0	райерас пастбищный 30% овсяница тростниковая 10% тимфеевка луговая 40%, Донник 20%

				005-19-ПЗУ-Г		
Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде						
1	-	Зам.	002-21	04.2021		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Усенко	Иванов	04.2021	04.2021		
Разработал	Иванов					Схема планировочной организации земельного участка
Н. контр.	Усенко					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
					Лист	Листов
					П	23
					ООО "АМ КВАДР"	



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	356035.73	1191745.65
2	356033.23	1191745.34
3	356032.99	119174.78
4	356031.88	1191757.52
5	356031.28	1191761.46
6	356030.53	1191766.43
7	356029.03	1191776.36
8	356028.49	1191779.93
9	356027.49	1191787.80
10	356045.92	1191788.81
11	356045.96	1191788.32
12	356059.38	1191789.06
13	356060.41	1191789.12
14	356060.09	1191798.12
15	356059.98	1191801.18
16	356057.03	1191801.02
17	356055.34	1191800.94
18	356051.61	1191800.74
19	356049.53	1191800.63
20	356034.84	1191799.90
21	356006.56	1191798.45
22	355993.60	1191797.79
23	355978.38	1191797.01
24	355941.49	1191795.13
25	355934.06	1191794.75
26	355915.99	1191793.83
27	355908.44	1191793.44
28	355905.81	1191795.39
29	355896.88	1191802.00
30	355893.03	1191804.86
31	355884.33	1191811.30
32	355887.58	1191803.44
33	355890.86	1191778.17
34	355894.40	1191778.57
35	355899.97	1191715.38
36	355949.29	1191722.86
37	355988.66	1191727.79
38	355993.65	1191728.42
39	355995.93	1191728.69
40	356034.55	1191733.51
41	356037.20	1191733.84

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0			87405,77
2	ШРП		1					
3	Площадка для игр и отдыха детей		2		297.0		0.0	
4	Площадка для занятий физкультурой		2		580.0		0.0	
5	Площадка для отдыха взрослых		2		113.0		0.0	
6	Автостоянка на 6 м/м		1					
7	Автостоянка на 4 м/м		1					
8	Автостоянка на 8 м/м		2					
9	Автостоянка на 9 м/м		1					
10	Автостоянка на 10 м/м		1					
11	Автостоянка на 15 м/м		1					
12	Автостоянка на 22 м/м		1					
13	Площадка для контейнеров ТК0		1		23.0			
14	Площадка для сушки белья		1		28.0			

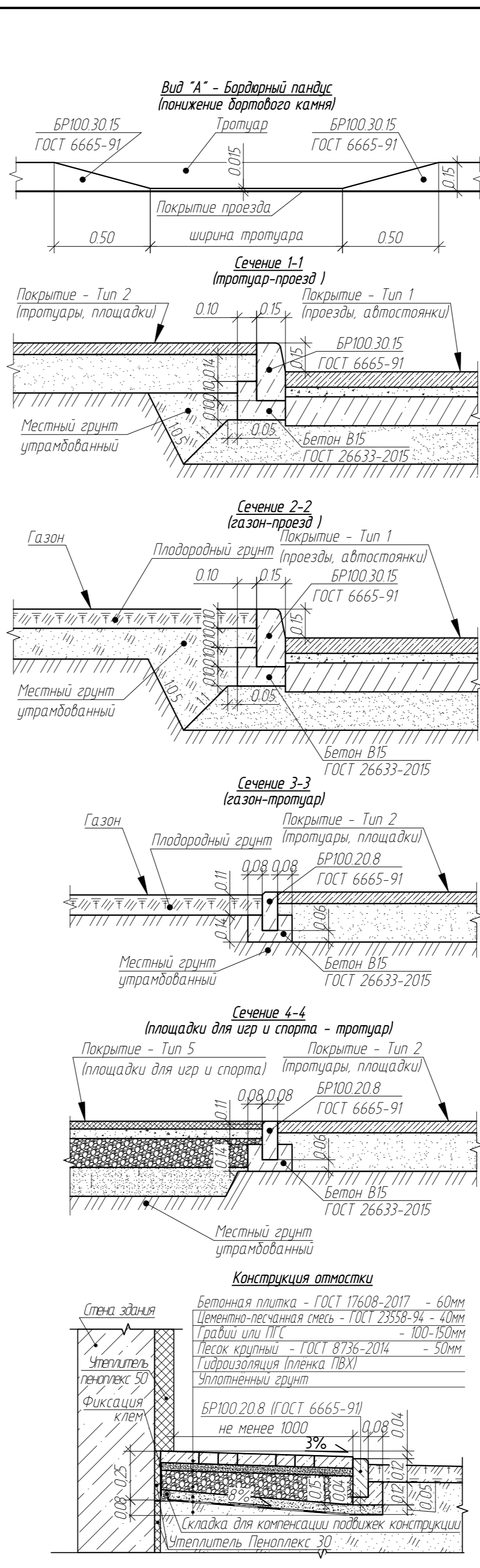
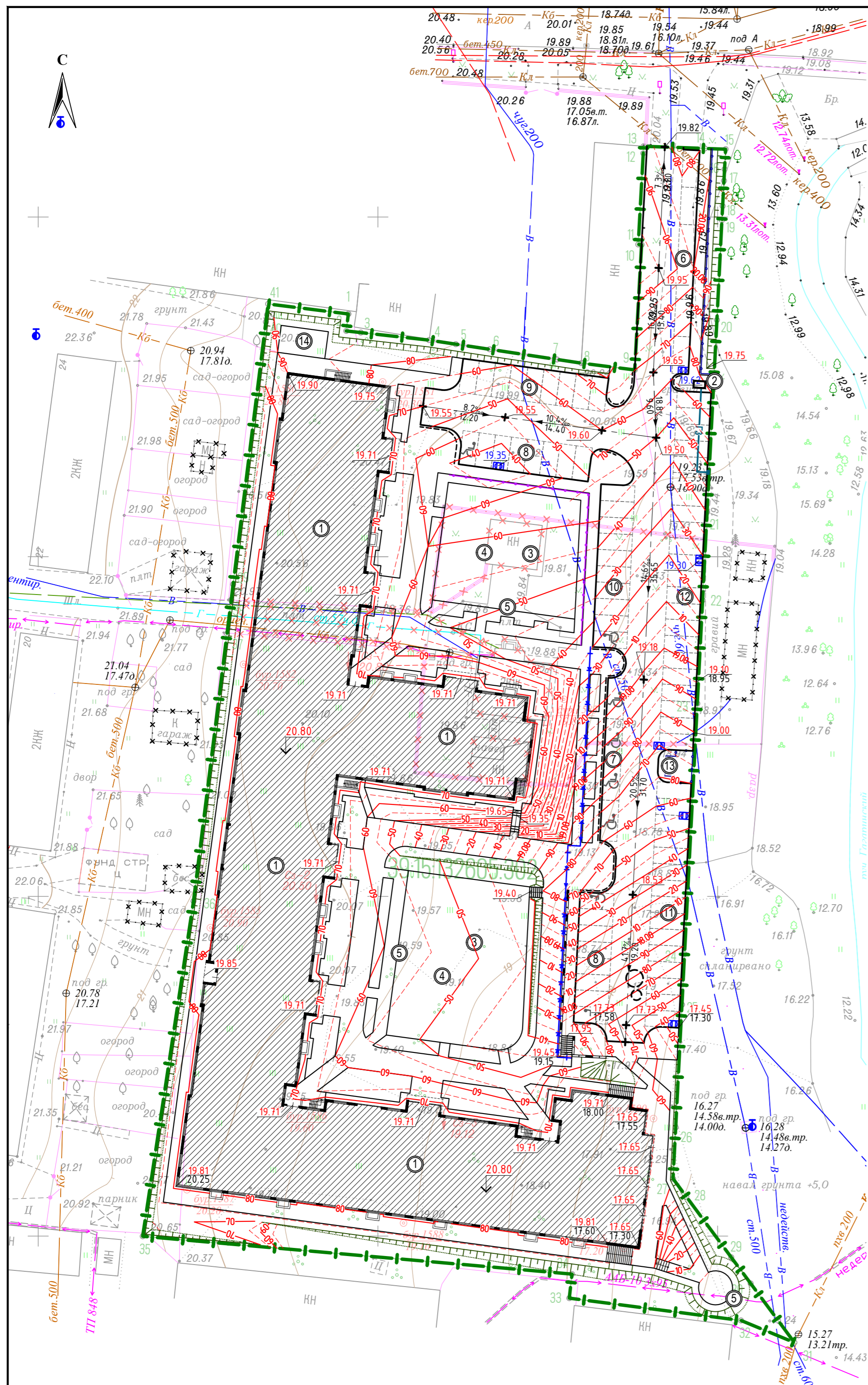
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание
  - Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТК0
  - Отметка нуля здания
  - Дождеприёмный колодец
  - Спортивные площадки
  - Детские площадки
  - Площадки для отдыха взрослых
  - Хозяйственные площадки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
Многоквартирный дом			
1	1 - А	355908.52	1191721.87
2	1 - Г	355946.93	1191727.03
3	1 - К	355986.86	1191732.40
4	1 - Н	356026.79	1191737.78
5	2 - Н	356024.91	1191751.75
6	2 - К	355984.98	1191746.38
7	3 - И	355981.91	1191752.15
8	6 - И	355979.25	1191771.92
9	6 - Ж	355965.27	1191770.04
10	3 - Ж	355967.93	1191750.27
11	2 - Г	355945.05	1191741.01
12	2 - Б	355919.38	1191737.55
13	4 - Б	355918.21	1191746.20
14	7 - Б	355915.50	1191766.36
15	8 - Б	355912.29	1191790.19
16	8 - А	355899.56	1191788.48
17	7 - А	355902.77	1191764.65
18	4 - А	355905.48	1191744.49

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Разбивочный чертеж разработан на основании:
    - топосъемки выполненной ООО "ЛЕНТИСИЗ-КАЛИНИНГРАД" от 04.09.2019г;
    - задания на проектирование;
    - градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1707-2019/А от 28.08.2019 года;
    - архитектурных решений;
  - Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. ведомость координат точек 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 АР;
  - Горизонтальную разбивку подъездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
  - Размеры даны в метрах;
  - Сечения 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5 смотреть на листе ПЗУ-Г-4;
  - Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7.

					005-19-ПЗУ-Г		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	ГИП	Усенко		<i>Усенко</i>	06.2020		
Разработал					Иванов	<i>Иванов</i>	06.2020
Н. контр.					Усенко	<i>Усенко</i>	06.2020
					Схема планировочной организации земельного участка		
					Разбивочный план. М 1500		
					ООО "АМ КВААДР"		



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	здания	всего
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0			87405,77
2	ШРП	1						
3	Площадка для игр и отдыха детей	2			297.0	0.0		
4	Площадка для занятий физкультурой	2			580.0	0.0		
5	Площадка для отдыха взрослых	2			113.0	0.0		
6	Автостоянка на 6 м/м	1						
7	Автостоянка на 4 м/м	1						
8	Автостоянка на 8 м/м	2						
9	Автостоянка на 9 м/м	1						
10	Автостоянка на 10 м/м	1						
11	Автостоянка на 15 м/м	1						
12	Автостоянка на 22 м/м	1						
13	Площадка для контейнеров ТК0	1			23.0			
14	Площадка для сушки белья	1			28.0			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
  - 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)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТК0
  - Откос насыпи проектируемый
  - Отметка нуля здания
  - Отметки перелома продольного профиля проезда
  - Отметки проектная
  - Отметки существующая
  - Направление продольного уклона проектируемого проезда
  - Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
  - Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
  - Проектная отметка дождеприёмной решетки
  - Дождеприёмный колодец
  - Дождеприёмный лоток

**Примечание:**

- Система высот Балтийская;
- Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
- За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 20.80;
- Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
- Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус
- Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г.

					005-19-ПЗУ-Г					
					Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Усенко				06.2020		План организации рельефа. М 1500	П	4	
Разработал	Иванов				06.2020					
Н. контр.	Усенко				06.2020					




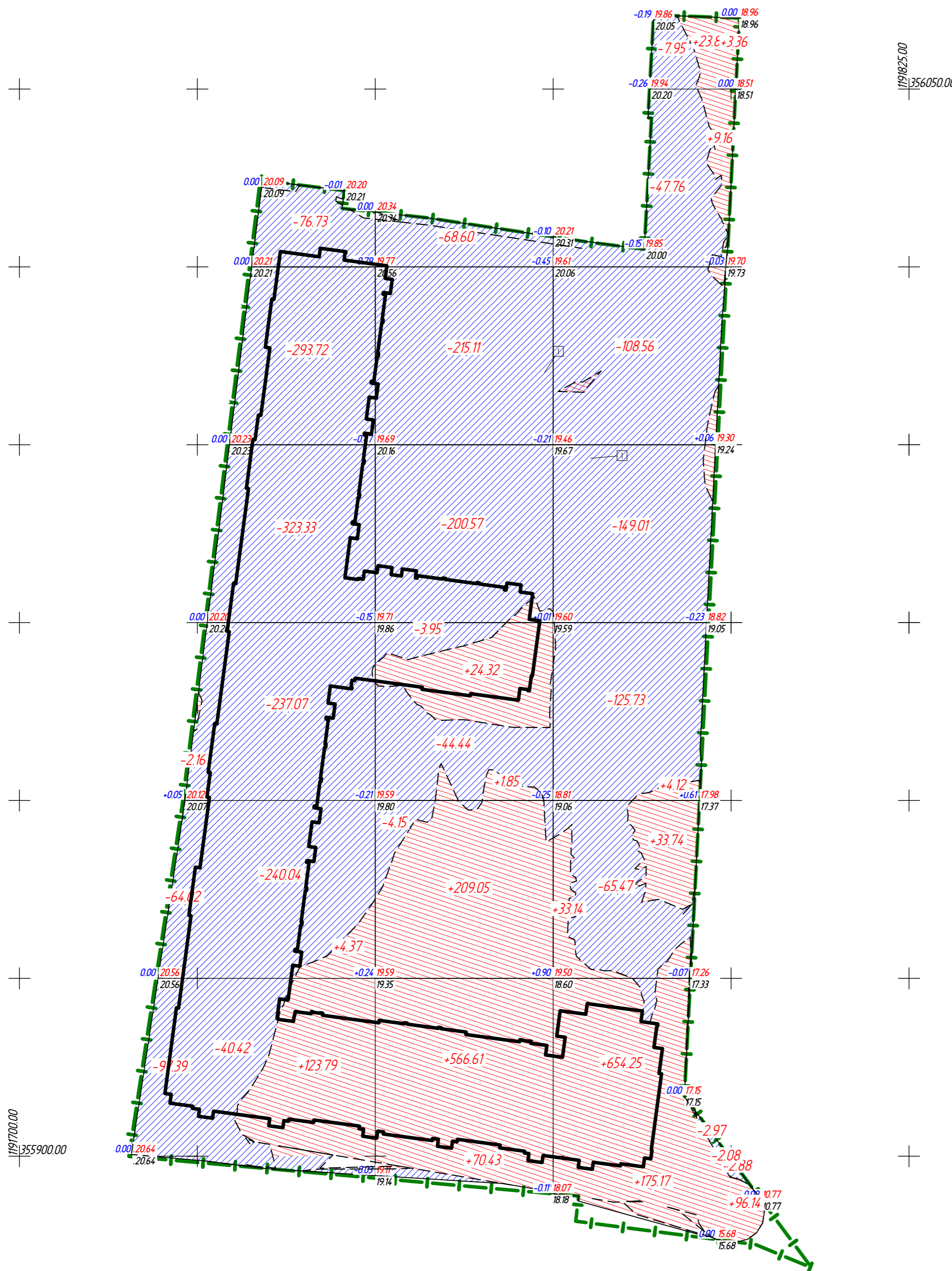
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2942,0	339,9			
а) Грунт планировки по картограмме	2033,0	2424,0			
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	909,0	2084,1			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		11958,0			
а) подземных частей зданий (сооружений)		9130,0			
б) автомобильных покрытий		2634,0			
в) ж.д. путей		0,0			
г) подземных сетей		0,0			
д) водоотводных сооружений		0,0			
е) плодородной почвы на участках озеленения		194,0			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		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				
6. Поправка на уплотнение	0,0				10.0%
7. Потери при транспортировке	0,0				2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	2942,0	12297,9			
8. Избыток пригодного грунта	9355,9	0,0			
9. Грунт, подлежащий удалению	0,0	0,0			
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		2993,1			
а) необходимый для озеленения территории	194,0				
б) избыток плодородного грунта	2799,1	0,0			
11. Итого перерабатываемого грунта	15291,0	15291,0			

Площадь картограммы всего, в т.ч.:  
 насыпь 3030,0 м<sup>2</sup>  
 выемка 6947,0 м<sup>2</sup>  
 Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий): 0,3 м

- Примечание:  
 1. Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25x25м;  
 2. В объём в квадрате включены:  
 а) объём конструкции проектируемых дорожных одежд;  
 б) объём подсыпанного плодородного грунта под проектируемое озеленение;  
 в) объём существующего растительного грунта.  
 3. Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

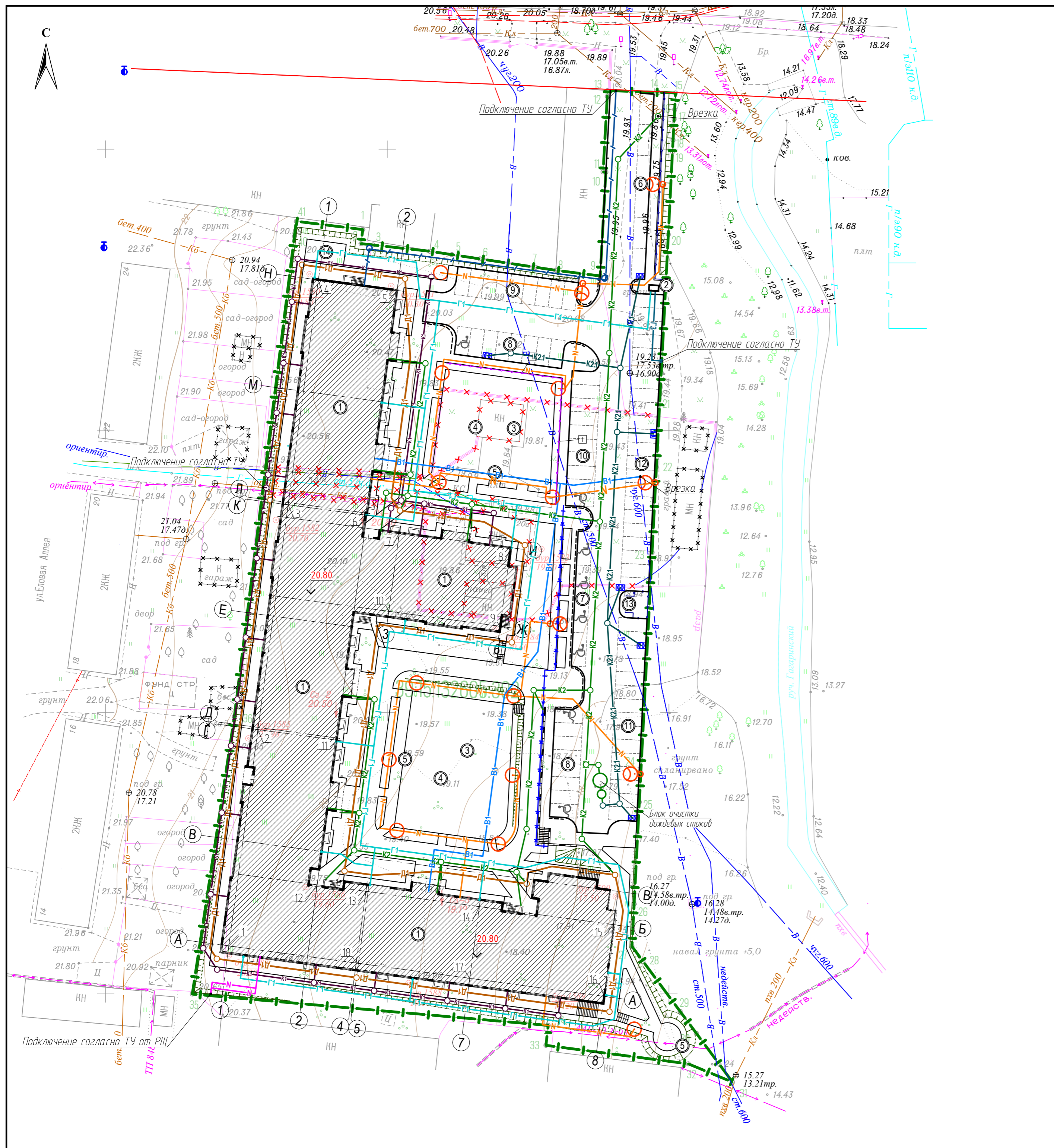
						005-19-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
ГИП	Усенко				06.2020		П	5	
Разработал	Иванов				06.2020				
Н. контр.	Усенко				06.2020	План земляных масс. М 1:500	 ООО "АМ КВАДР"		



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь	+0	+128	+872	+933	+100	всего, м <sup>3</sup>	+2033
	Выемка	-164	-1211	-537	-510	-3		-2424

Площадь картограммы: 9977м<sup>2</sup>, в том числе:  
 Насыпь - 3030м<sup>2</sup>  
 Выемка - 6947м<sup>2</sup>

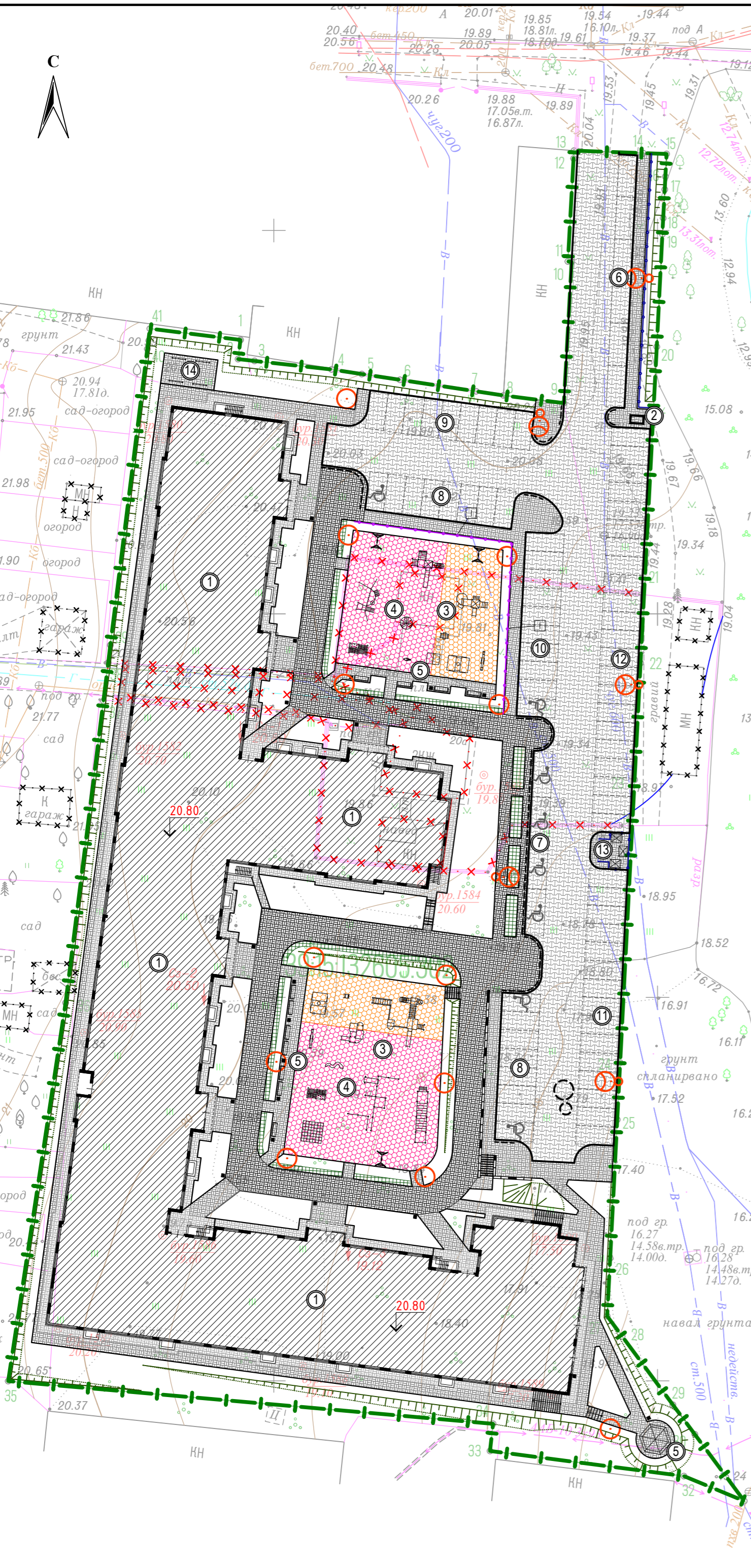
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0			87405,77
2	ШРП	1						
3	Площадка для игр и отдыха детей	2			297.0		0.0	
4	Площадка для занятий физкультурой	2			580.0		0.0	
5	Площадка для отдыха взрослых	2			113.0		0.0	
6	Автостоянка на 6 м/м	1						
7	Автостоянка на 4 м/м	1						
8	Автостоянка на 8 м/м	2						
9	Автостоянка на 9 м/м	1						
10	Автостоянка на 10 м/м	1						
11	Автостоянка на 15 м/м	1						
12	Автостоянка на 22 м/м	1						
13	Площадка для контейнеров ТК0	1			23.0			
14	Площадка для сушки белья	1			28.0			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии — Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
  - 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)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
  - Объекты, подлежащие демонтажу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Ограждение детских и спортивных площадок
  - Ограждение площадки для контейнеров ТК0
  - Отметка нуля здания
  - Дождеприёмный колодец
  - Дождеприёмный лоток
- Сети инженерно-технического обеспечения:**
- В — Существующий водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - В1 — Существующий гидрант
  - В2 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - К6 — Существующие сети бытовой канализации
  - К1 — Проектируемые сети бытовой канализации
  - К1 — Существующие сети лифтовой канализации
  - К2 — Проектируемые сети лифтовой канализации
  - Г1 — Существующий газопровод низкого давления
  - Г2 — Проектируемый газопровод низкого давления
  - Г3 — Проектируемый газопровод высокого давления
  - С — Существующие электрокабели
  - С1 — Проектируемые электрокабели низкого напряжения
  - О — Проектируемая сеть наружного освещения
  - О1 — Проектируемые опоры наружного освещения
  - С2 — Проектируемая кабельная канализация сетей связи

					005-19-ПЗУ-Г				
					Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Н. контр.	Усенко				06.2020		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
						ООО "АМ КВАДР"			





Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Урна	20	арт. 001311
2	▭	Диван (скамья со спинкой)	11	арт. 002205
3	▭	Песочница с крышкой (габариты 2х2м)	2	арт. 004236
4	▭	Качалка на пружине	1	арт. 004121
5	▭	Качалка на пружине	1	арт. 004112
6	▭	Качалка на пружине	1	арт. 004172
7	▭	Домик-беседка	1	арт. 004302
8	▭	Детский игровой комплекс	1	арт. 005103
9	▭	Качели	3	арт. 004141
10	▭	Детский игровой комплекс	1	арт. 005302
11	▭	Качалка-балансир (длина 2.5м)	2	арт. 004104
12	▭	Карусель	1	арт. 004192
13	▭	Детский игровой комплекс	1	арт. 005438
14	▭	Детский спортивный комплекс	2	арт. 006174
15	▭	Дорожка	1	арт. 006199
16	▭	Детский игровой комплекс	1	арт. 005525
17	▭	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006305
18	▭	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006401
19	▭	Спортивный комплекс	1	арт. 006463
20	▭	Спортивный комплекс	1	арт. 006456
21	▭	Беседка	1	Индивидуальный проект
22	▭	Стойка для сушки белья	4	т.п. 310-5-4 Ал.3
23	▭	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров	3	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный дом	8	1	311	3284.0			87405.77
2	ШРП		1					
3	Площадка для игр и отдыха детей		2		297.0	0.0		
4	Площадка для занятий физкультурой		2		580.0	0.0		
5	Площадка для отдыха взрослых		2		113.0	0.0		
6	Автостоянка на 6 м/м		1					
7	Автостоянка на 4 м/м		1					
8	Автостоянка на 8 м/м		2					
9	Автостоянка на 9 м/м		1					
10	Автостоянка на 10 м/м		1					
11	Автостоянка на 15 м/м		1					
12	Автостоянка на 22 м/м		1					
13	Площадка для контейнеров ТК0		1		23.0			
14	Площадка для сушки белья		1		28.0			

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
▨	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	1931.0	
▨	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		385.0 п.г.м.	
▨	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	2	780.0	
▨	Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной брусчатки	3	912.0	
▨	Покрытие отсыпки из тротуарной брусчатки	4	486.0	
▨	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		1422.0 п.г.м.	
▨	Покрытие игровых и спортивных площадок	5	818.0	
▨	Газон с возможностью проезда пожарной техники	6	106.0	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

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

ВЕДОМОСТЬ ОГРАЖДЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Тип	Длина, п.г.м.	Примечание
▬	Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,2м	I	38.0	
▬	Ограждение металлическое, h=2.0м	II	14.60	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132605:646)
  - Проектируемое здание
  - Проектируемый подземный блок очистки дождевых стоков
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Откос насыпи проектируемый
  - Объекты, подлежащие сносу
  - Объекты незаконного строительства за границами участка застройки, подлежащие сносу
  - Проектируемые опоры наружного освещения

Примечание:  
1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "КСИЛ".  
2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.  
3. Сечения и конструкцию отсыпки смотреть на листе ПЗУ-Г-4.

005-19-ПЗУ-Г				
Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата
		Усенко	№ 2	06.2020
Разработал	Иванов		№ 1	06.2020
Н. контр.	Усенко		№ 2	06.2020
Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист
План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500			П	7
			ООО "АМ КВАДР"	

\* 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.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Бытовка	шт.	10	Т.п.31316
2	Биотуалет	шт.	7	
3	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
4	Контейнер для строит. мусора 3,0м x 1,5м	шт.	4	
5	Контейнер для быт.отходо с крышкой	шт.	1	
6	Бочка для воды	шт.	1	
7	Пост охраны	шт.	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИГЕНПЛАНА

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Ограждение стройплощадки времен. забором h - 1,6 м - с козырьком	м.п.	524	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
1	2
	Временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
	Бытовка, прорабская
	Туалет/био
	Пожарный щит
	Бочка для воды
	Стоянка крана
	Пржектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов
	Направление движения транспорта
	Место разворота транспорта
	Временные дорожные покрытия
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Бетонный кожух для защиты инж.сетей от продавливания
	Пост охраны
	Рабочая зона крана
	Опасная зона работы крана
	Площадка для складирования стройматериалов
	Закрытая площадка для складирования стройматериалов
	Навесы для складирования стройматериалов
	Запретная зона работы крана

				005-19-ПЗУ-Г					
				Многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
	ГИП	Усенко		06.2020		Схема движения транспортных средств на строительной площадке. M1:500	П	8	
	Разработал	Иванов		06.2020					
	Н. контр.	Усенко		06.2020					