

**Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.**

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

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

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01/20– ПЗУ

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



А. С. Шерстюк

А. С. Шерстюк

2020



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

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



Состав проектной документации

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



Текстовая часть

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

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

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

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Н. Карамзина и имеет кадастровый номер 39:15:142025:2316.

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

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

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

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

- локальные объекты инженерной инфраструктуры.

Проектируемое здание размещается в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗЧ:

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

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

Земельный участок, отведенный под застройку, граничит:

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



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

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Согласно ГПЗУ №РУ39301000-144-2020/А от 03.02.2020г., участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территории:

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

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

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

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

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

По информации ГПЗУ №РУ39301000-144-2020/А от 03.02.2020г., существующие объекты капитально строительства в границах земельного участка отсутствуют.

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

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

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

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

Также на отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

В тёплое время суток предусмотрено искусственное освещение внутри дворовых площадок и автостоянок.

Выход из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор.

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

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятулик 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 проборонован на 8x10 см глубины.

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

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

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

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

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

Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюдаемому.

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- Текстовая часть



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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Проектные отметки варьируются от 16.95 до 17.47.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство газонов;
- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянки и тротуаров;
- оформление краёв проездов 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 ударопоглащающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- устройство зелёной изгороди из кустарника детских и спортивных площадок;
- устройство ограждения с заполнением из сотового поликарбоната;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- посадка кустарников: пузыреплодник - 33 шт. (все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки)
- проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемого объекта.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**Приложение 1***Расчёт элементов благоустройства:*

Табл. 2

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

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

Расчётое количество жителей (общая площадь квартир/28,3 м²/чел.) составляет: 1355,54 м² : 28,3 = 48 человек.

Расчёт размеров придомовых площадок:

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

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

Обеспеченность Машиноместами предусматривать из расчёта 14 Машиномест на 100 жителей.

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

6. Расчёт процента озеленения:

Площадь земельного участка = 1067 кв.м.

Площадь зелёных насаждений = 290 кв.м.

Процент озеленения = 290/10,67 = 27,2%

7. Расчёт обеспеченности машино-местами:

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

Расчетное количество жителей = 48 человек.

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

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



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

Кол-во офисных работников = 6 чел.

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

Проектом предусматривается 8 м/м

из них: для инвалидов = 1 м/м

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

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

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

8. Расчёт удельного показателя земельной доли

Общая площадь жилого здания = 2354,11 м²,

Площадь земельного участка ЗУ = 1067,0 м²,

ЧЗДпроект. = $1067/2354,11 = 0,45$

Нормативный ЧЗД для 9 этажей = 0,38

ЧЗДпроект. > ЧЗДнорм. Норма соблюдена.

Проектные и нормативные показатели элементов благоустройства

Табл. 3

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

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

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

Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м.куб./год- $2,0 \times 48 = 96$ м.куб./год. В день на 48 человек приходится: $96:365=0,27$ м.куб.

Проектом предусматривается:



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

ГИП

Шерстюк А. С.

(подпись)

03.2020

(дата)

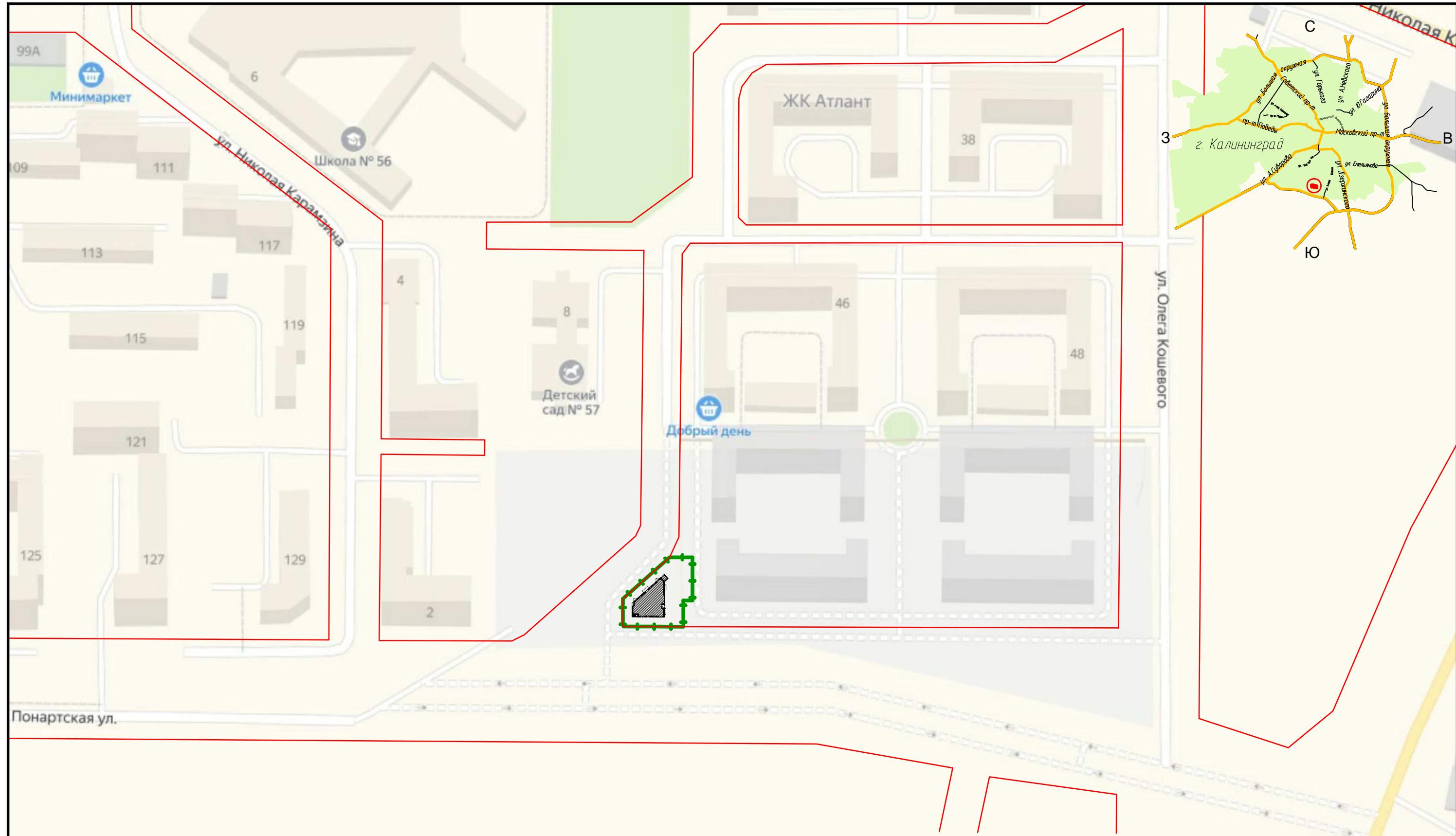
Исполнитель

Иванов Д.А.

(подпись)

03.2020

(дата)



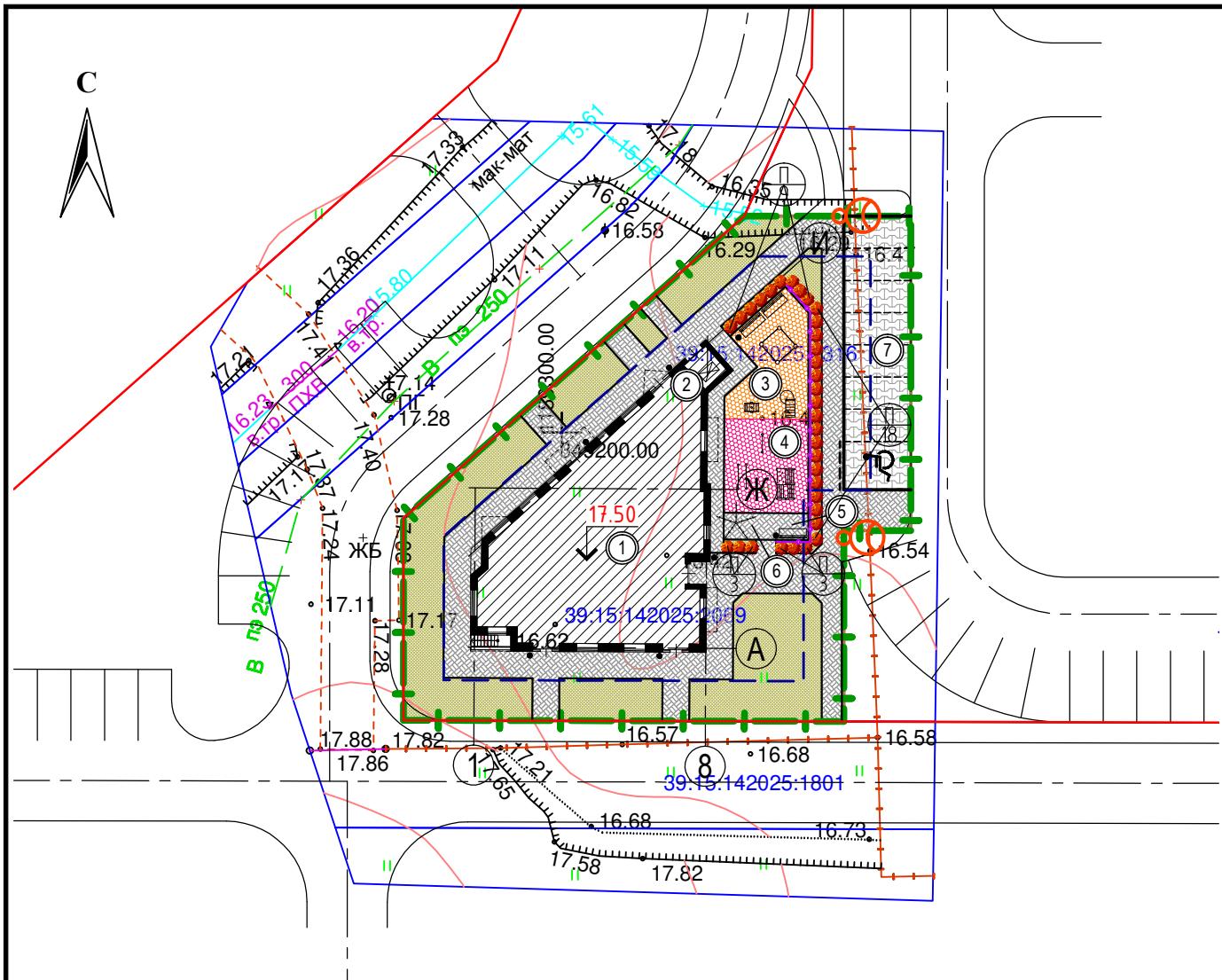
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:23)

Красные линии

Проектируемый объект капитального строительства

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.15.142025.2316)
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Проезд проектируемый
- Тротуары, отмостка, площадки проектируемые
- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Газон
- Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
- Отметка нуля здания
- Проектируемые опоры наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

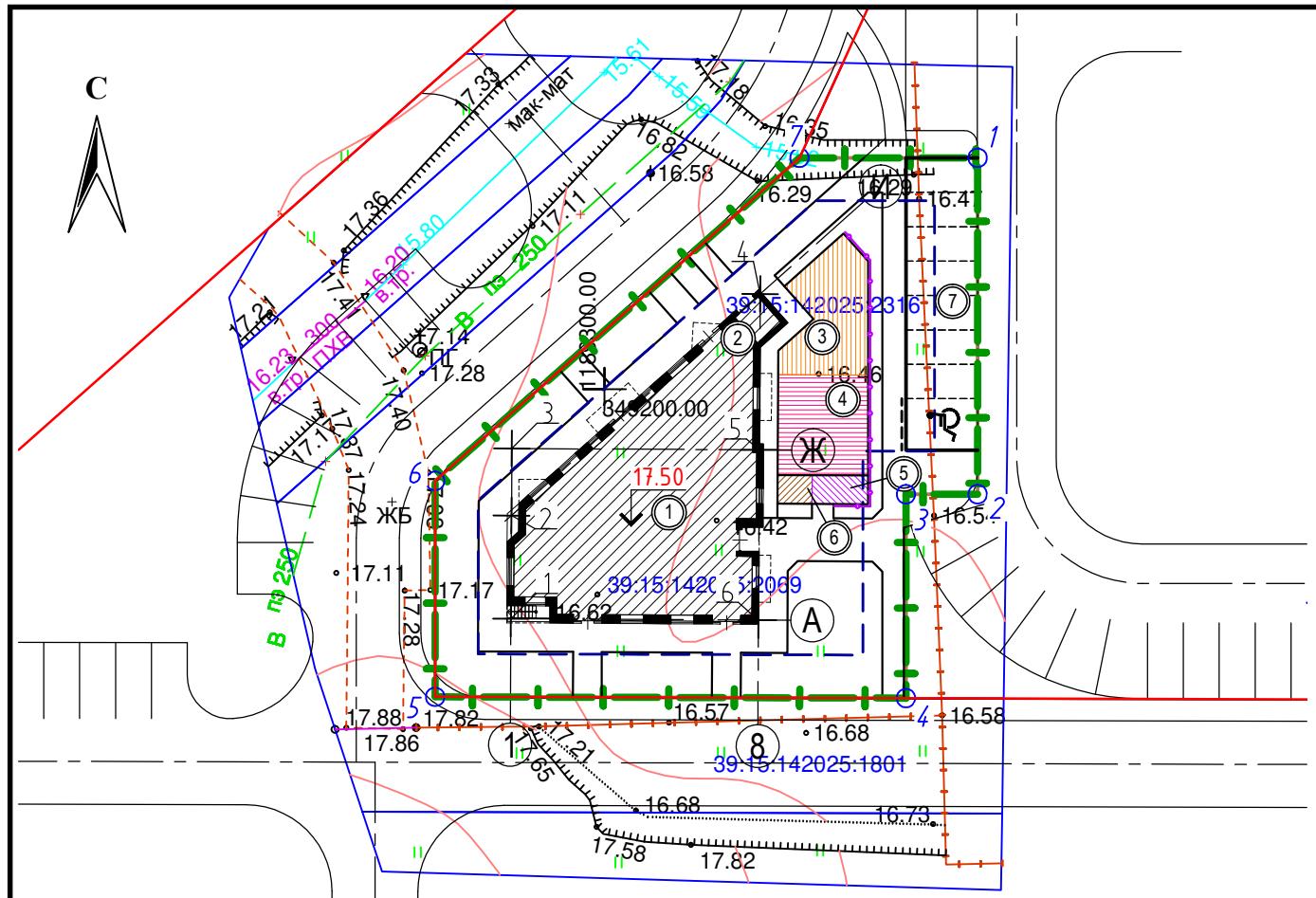
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозна-чение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
●	П	Лузереплодник	2-3	33	с комом
		Газон партерный	кв. м.	290.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/20-ПЗЧ-Г		
ГИП		Шерстюк			03.2020	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал		Иванов			03.2020			
Н. контр.		Мединина			03.2020	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		

ИП Шерстюк А.С.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии

Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:2316)

Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений

Проектируемое здание

Бортовой камень (БР 100.30.15)

Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")

Бортовой камень (БР 100.20.8)

Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида

Отметка нуля здания

Площадки для занятия физкультурой

Детские площадки

Площадки для отдыха взрослых

Хозяйственные площадки

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО

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

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
а) топосъемки выполненной ООО "ГеоГид" (заявка № 20_00381) от 21.02.2020г;
б) задания на проектирование;
в) градостроительного плана земельного участка №РУ39301000-144-2020/A от 03.02.2020г;
г) архитектурных решений;

2. Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);

3. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;

4. Горизонтальную разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);

5. Детальную разбивку осей здания см. в разделе АС;

6. Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;

7. Размеры даны в метрах;

8. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПин 2.2.1/2.11.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м.
Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;

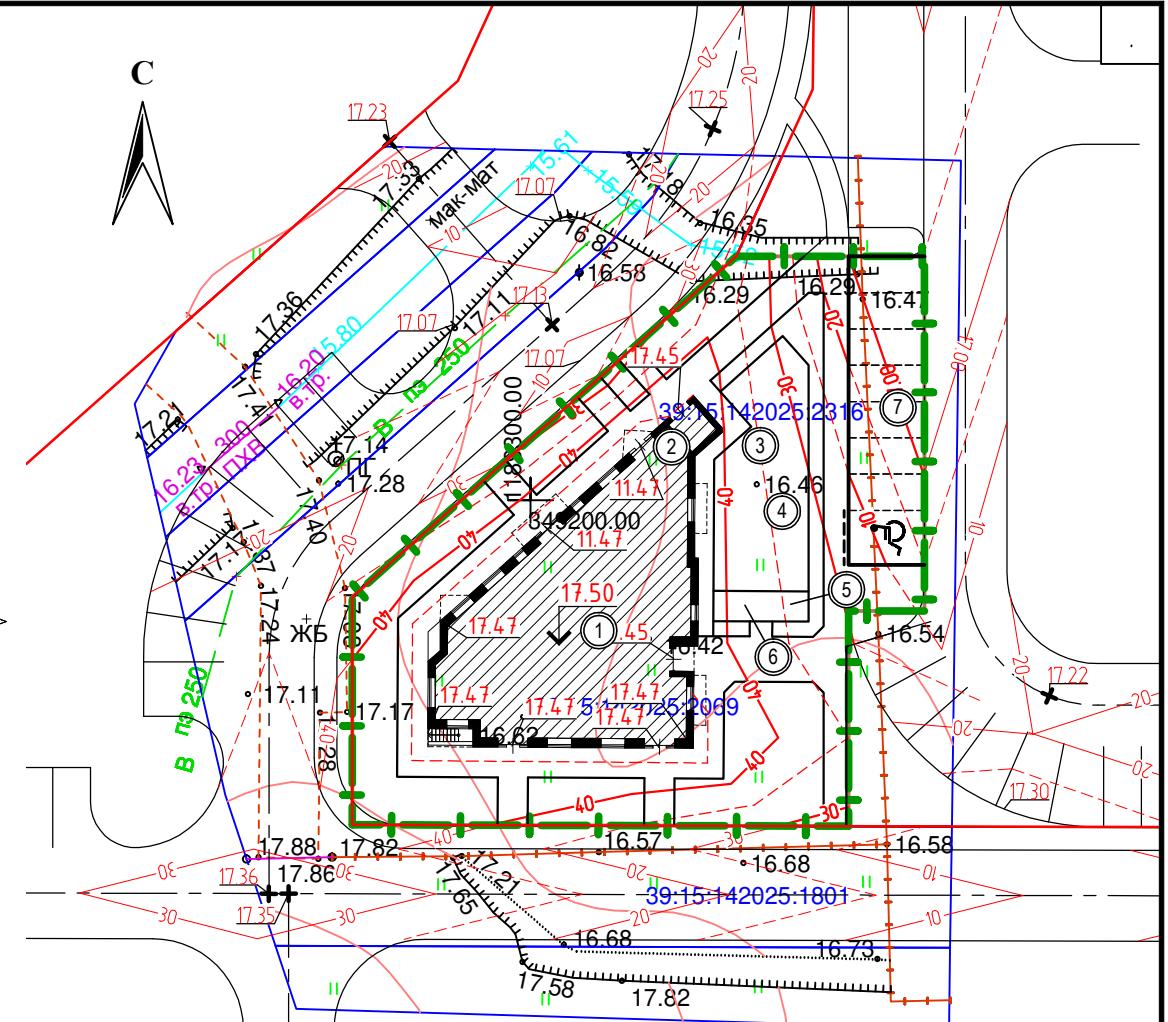
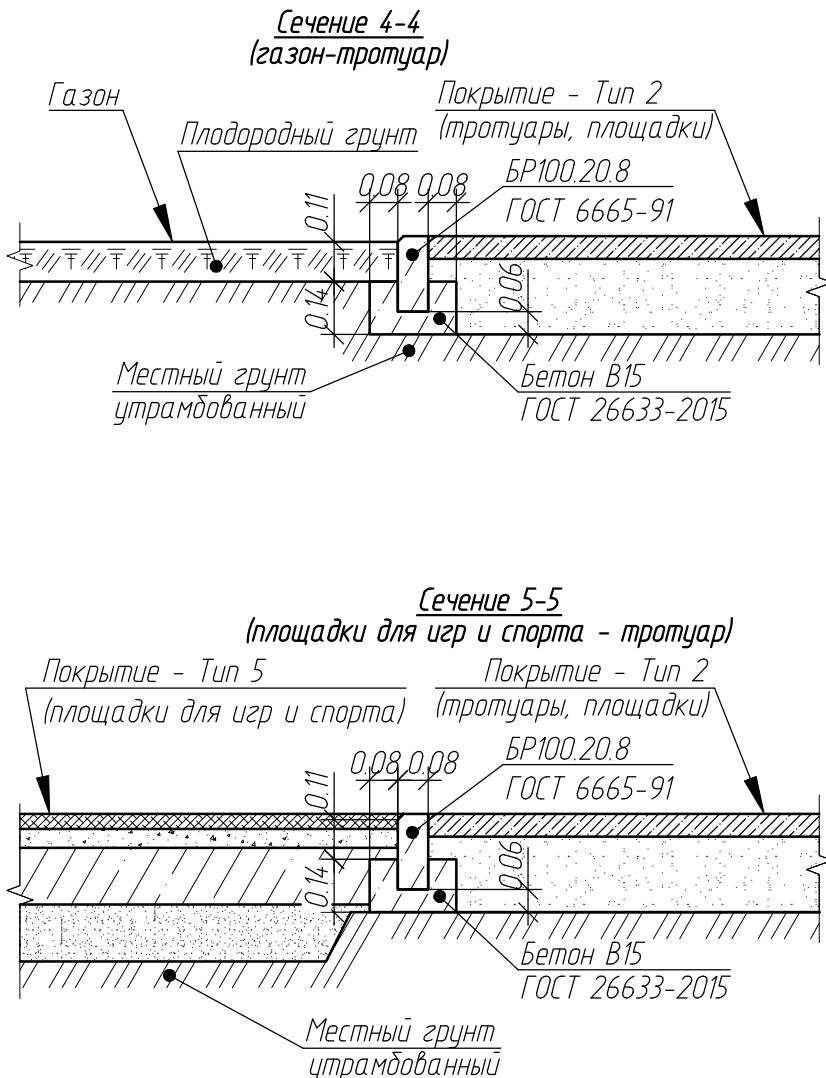
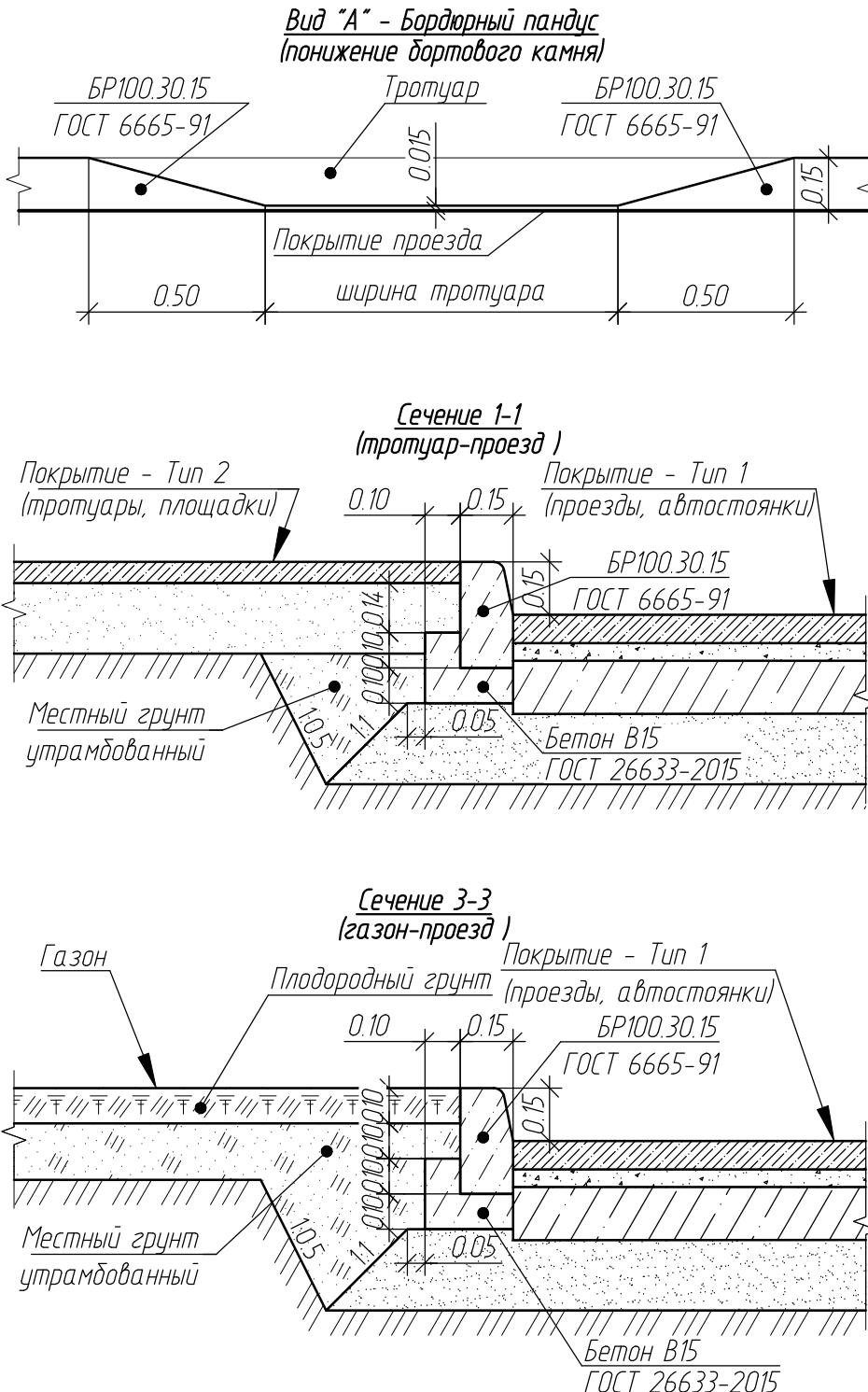
9. Сечения, узел отмостки и понижение бордюра смотреть на листе 4;

10. Типы покрытий смотреть на листе 2.

01/20-734-Γ

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |— Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:2316)
 - ▨ Проектируемое здание
 - Бортовой камень (БР 100.30.15)
 - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - 17.50
↓ Отметка нуля здания
 - 25.00
+ 24.75
25.00
/ 24.75
6.2%
32.05
10
Направление продольного уклона проектируемого проезда проектная существующая
Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
Горизонталь проектная, кратная 0.05 м

Примечание:

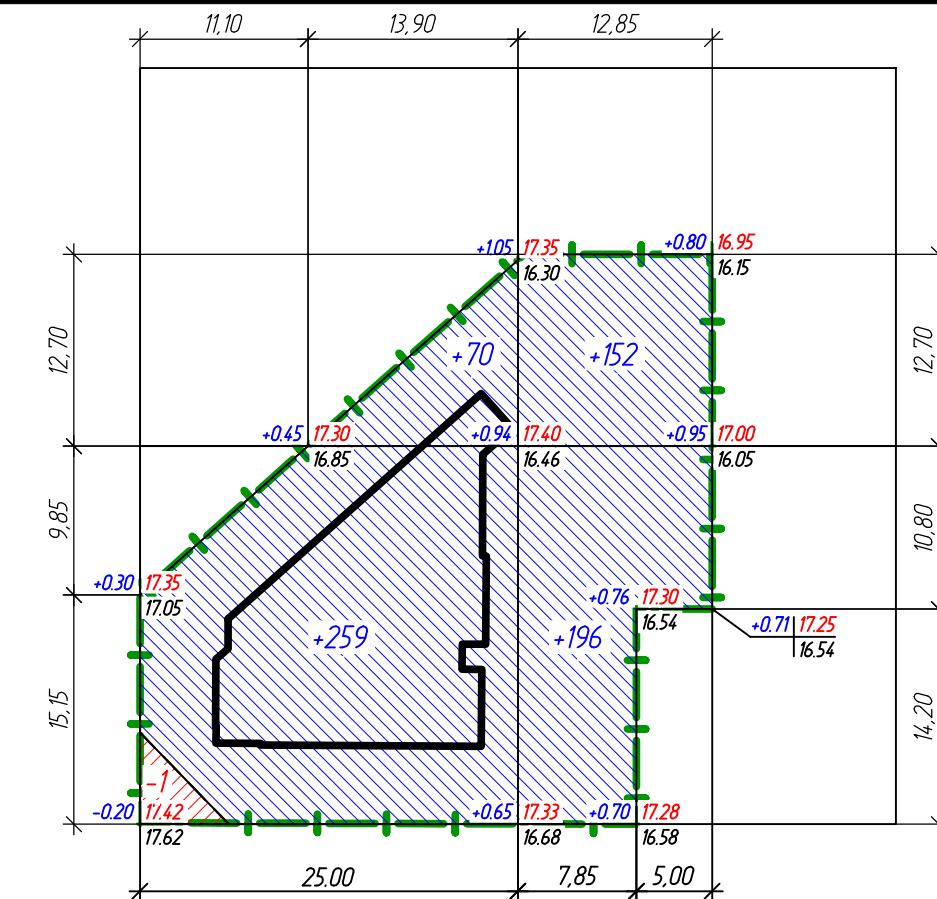
1. Система высот Балтийская;
 2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
 3. За относительную отметку 0.000 взять отметку пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 17.50;
 4. Тротуары выполнить выше проектных отметок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

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

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание	
	В границах участка		В границах благоустройства			
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	677.0	1.0				
а) Грунт планировки по картограмме	677.0	1.0				
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	0.0	0.0				
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1119.0				
а) подземных частей зданий (сооружений)		872.0				
б) автомобильных покрытий		218.0				
в) ж.д. путей		0.0				
г) подземных сетей		0.0				
д) водоотводных сооружений		0.0				
е) плодородной почвы на участках озеленения		29.0				
3. Грунт для устройства земляного полотна автомобильных						
полотна автомобильных		0.0				
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей						
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	677.0	1120.0				
8. Избыток пригодного грунта	443.0	0.0				
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0				
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		0.0				
а) необходимый для озеленения территории	29.0					
б) избыток плодородного грунта	0.0	29.0				
11. Итого перерабатываемого грунта	1149.0	1149.0				
Площадь картограммы всего, в т.ч.:		1067 м ²				
насыпь		1049 м ²				
выемка		18 м ²				
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):		0,0 м				

C



Насыпь штк ²⁰ , м ³	+329	+348	Грунт штк ²⁰ , м ³	+677
Выемка штк ²⁰ , м ³	-1	0	Выемка штк ²⁰ , м ³	-1

Площадь картограммы: 1067 м², в том числе:
Насыпь - 1049 м²
Выемка - 18 м²

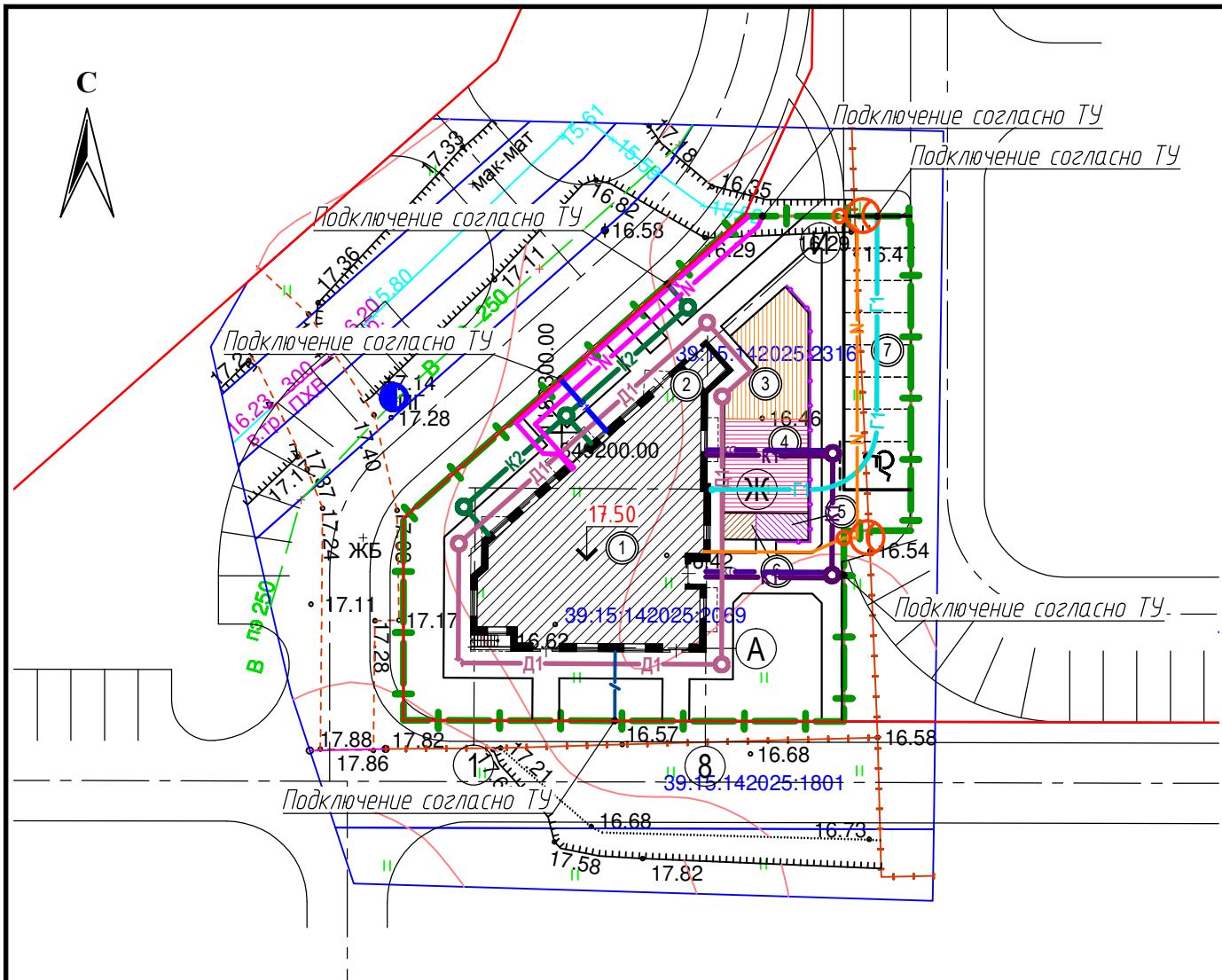
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—■— Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:2316)

Примечание:

1. Разбивку сетки картограммы производить от юго-западного угла земельного участка с размерами квадратов 25x25м;
2. В объем в квадрате включены:
 - а) объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
 - б) объем подсыпаемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;
 - в) объем существующего растительного грунта.
3. Расчет картограммы выполнен методом квадратов.

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



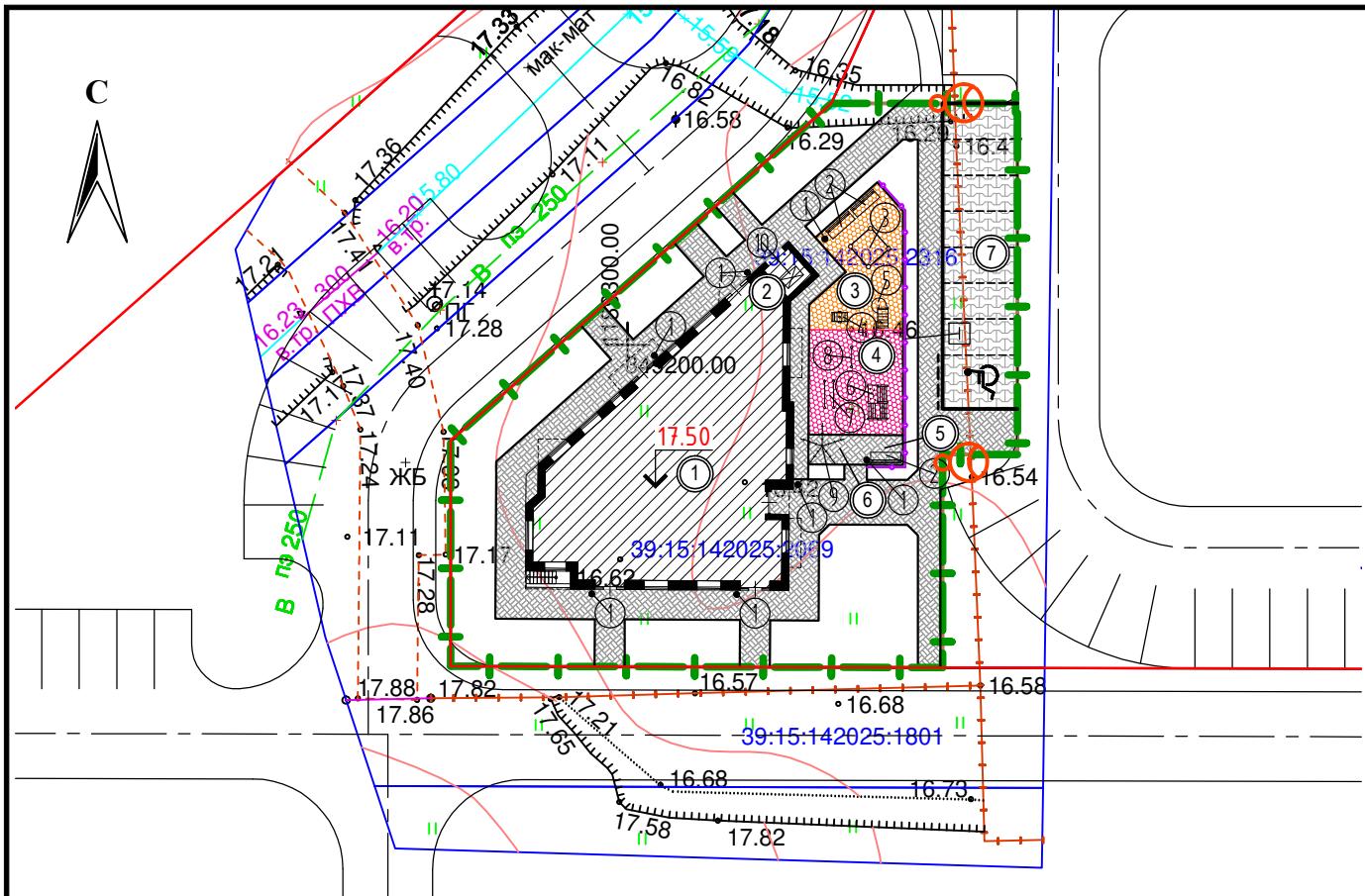
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.15.142025.2316)
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
- Бортовой камень (БР 100.20.8)
- Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
- ↓ Отметка нуля здания
- Сети инженерно-технического обеспечения:
- В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- Существующий пожарный гидрант
- К1 Проектируемые сети бытовой канализации
- К2 Проектируемые сети дождевой канализации
- Д1 Проектируемые сети дренажной сети
- Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
- Н Проектируемые электрокабели низкого напряжения
- Н Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемые опоры наружного освещения

						01/20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Н. Карамзина в г. Калининграде (№9 по ГП)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Шерстюк				03.2020	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Иванов				03.2020			
Н. контр.	Мединина				03.2020	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	П	6



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Type 1

80 Бетонная плитка	
100 Цементно-песчаная смесь	
300 Песок средней крупности	
Геотекстиль	
Грунт основания	

Type 2

80 Бетонная плитка	
50 Цементно-песчаная смесь	
300 Песок средней крупности	
Грунт основания	

Type 3

40 Бесшовное синтетическое ударопоглащающее покрытие для игровых площадок*	ГОСТ Р ЕН 1177-2013
100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 ф4 с ячейкой 100x100	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
150 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
Утрамбованный грунт планировки территории	

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	4	арт. 1607
2	▬	Диван парковый (скамья со спинкой)	3	арт. 1657
3	□	Лесочница простая (габариты 2х2м)	1	арт. 1245
4	■	Качалка на пружине	1	арт. 1418.1
5	◐	Горка 1500	1	арт. 32614
6	■■■	Детский спортивный комплекс	1	арт. 2245.3
7	==	Брусья классические	1	арт. 2267
8	—	Турник	1	арт. 2265
9	★	Стойка для сушки белья	1	т.п. 310-5-4 Ал.3 Type-II
10	☒	Мусорный евроконтейнер с крышкой на 600 литров	1	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

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

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