



**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«АСПЕКТ»**

**Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск  
Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

108-23-ПЗУ

Генеральный директор

К.В. Татищев

Главный инженер проекта

Д.В. Семенов

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
108-23- ПЗУС	Содержание раздела	2-3
108-23-СП	Состав проектной документации	4
108-23-ПЗУ	Текстовая часть	5
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	6
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	6
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	6
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	7
	ж) описание решений по благоустройству территории;	7
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	8
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	8
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	8

Взам. инв. №	Подп. и дата	108-23-ПЗУС								
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.								Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Семенов			02.23		П	1	2
		Разработал	Шмотина И.С.			02.23		000 "Аспект"		
		Н. контр.	Федченко			02.23				
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА										

Обозначение	Наименование	Примечание
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	8
	Расчет площадок и автомобильных парковок для много-квартирного жилого дома.	10
	<b>Графическая часть</b>	
108-23-ПЗУ-1	Ситуационная схема	
108-23-ПЗУ-2	Опорный план М 1 : 500	
108-23-ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
108-23-ПЗУ-4	План организации рельефа М 1:500	
108-23-ПЗУ-5	План земляных масс М 1:500	
108-23-ПЗУ-6	Конструкции дорожных одежд	
108-23-ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			108-23-ПЗУС						2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

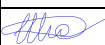
### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	108-23-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	108-23-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	108-23-АР	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	108-23-КР	Раздел 4 Конструктивные решения.	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5	108-23-ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1 Система электроснабжения.	
6	108-23-ИОС2	Раздел 5 Подраздел 2 Система водоснабжения	
7	108-23-ИОС3	Раздел 5 Подраздел 3 Система водоотведения.	
8	108-23-ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, кондиционирование и тепловые сети.	
9	108-23-ИОС5	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи.	
10	108-23-ИОС6	Раздел 5 Подраздел 6 Система газоснабжения.	ООО «Сегмент»
11	108-23-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства	
12	108-23-ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды	
13	108-23-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
14	108-23-ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
15	108-23-ОДИ	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
Кол.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	
Инва. № подл.	108-23-СП
	Состав проектной документации
	000 "Аспект"
	000 "Аспект"

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
						108-23-ПЗУ				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Семенов				Стадия	Лист	Листов	
	Разработал		Шмотина И.С.				П	1	7	
	Н. контр.		Федченко				000 "Аспект"			
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ										

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

Площадка строительства расположена на земельном участке площадью 4197м<sup>2</sup> (кадастровый номер 39:05:010605:2350, ГПЗУ РФ 39-2-20-0-00-2022-1621/П от 23.05.2022г).

Земельный участок расположен в зоне сложившейся застройки. С северной и восточной стороны граничит с жилой многоэтажной застройкой, с южной и западной стороны – территория свободна от застройки.

Работы проводились ООО «ЦИИ» на основании договора №473-2022, от «20» сентября 2022 г., заключенного с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАЛТИКРЕМКОМПЛЕКТ»».

В период изысканий (октябрь 2022г.) уровень грунтовых вод вскрыт на глубинах 1,0-1,6 м, установился на тех же глубинах.

На земельном участке свободен от застройки. Растительность отсутствует.

**а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

Граница зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;

По участку проходит транзитная сеть газопровода низкого давления.

- проезд, проход.

Зона проезда, прохода подлежит демонтажу.

- весь земельный участок расположен в округе горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск;

- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск;

- весь земельный участок расположен в зоне лечебно-оздоровительной местности, курорта (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»);

- весь земельный участок расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво);

- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво);

- весь земельный участок расположен в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво);

- весь земельный участок расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво);

- весь земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво);

- весь земельный участок расположен в зоне полейдерных земель (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»);

- весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов междунационального аэродрома Калининград «Храброво» (радиус 15км).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					108-23-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании следующих материалов:

- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ РФ 39-2-20-0-00-2022-1621/П от 23.05.2022г;
- Инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий (ООО «Геонд» на основании договора № 473-2022, от «20» сентября 2022 г.);
- Задания на проектирование.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

Проектирование на данном земельном участке осуществлялось согласно градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ - 39-2-20-0-00-2022-1621/П от 23.05.2022г и задания на проектирование.

Весь земельный участок расположен в территориальной зоне: «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)».

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

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4197,00	100%
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1395,00	33,20%
Площадь покрытия (в т.ч.отмостка)	м <sup>2</sup>	2191,17	52,20%
Площадь озеленения в т.ч.:	м <sup>2</sup>	610,83	14,60%
- газон обыкновенный	м <sup>2</sup>	278,83	
- газонная решетка для парковки	м <sup>2</sup>	332,00	

**д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;**

При проектировании необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- гидроизоляцию фундаментов;
- меры по предотвращению попадания поверхностных вод в котлованы;
- меры по защите от коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	108-23-ПЗУ			

- меры по защите от коррозионной активности грунтов по отношению к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей;
- меры по защите бетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтовых вод;
- меры по защите от электрокоррозии.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

За исходную точку для вертикальной планировки проектируемого здания принята абсолютная отметка по рельефу вокруг участка.

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока.

Бортовые камни БР 100.30.15 по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Водоотвод с твердых покрытий решен с помощью закрытой сети ливневой канализации с обеспечением возможности её подключения к существующей системе ливневой канализации.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Проектом предусматривается благоустройство территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2016. На участке предусмотрен основной подъезд с организацией гостевых стоянок индивидуального транспорта.

Вся проезжая часть территории имеет твердое покрытие, по кромке которого устраивается бетонный бортовой камень БР 100.30.15. В качестве верхнего слоя проезжей части запроектировано покрытие из дорожной бетонной плитки.

Тротуар запроектирован из фигурной бетонной плитки, ограниченной со стороны газона бетонными бортовыми камнями БР 100x20x8 (поребриками).

Благоустройством территории проектируемого жилого дома предусмотрены площадка отдыха взрослых, детская игровая площадка и площадка для занятий физкультурой с покрытием из резиновой крошки. Все покрытия на территории жилого дома обрамляются бетонными камнями.

Территория озеленяется. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободной от застройки территории, обеспечивает экологическую защиту посетителей от вредных воздействий внешней среды и создаёт эстетический вид всей территории здания в целом. На озеленяемой территории предусматривается устройство газона, высадка кустарников и деревьев.

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	108-23-ПЗУ	Лист
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					



к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Въезд и выезд на территорию проектируемого здания, происходит с севера-запада ул. Римская.

При проектировании жилого дома предусмотрены парковки на территории. Предусмотрен подъезд автотранспорта к зданию. Движение автотранспорта круговое.

Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей и пешеходов.

Организация сбора мусора предусмотрена на земельном участке с возможностью подъезда мусоровоза.

Мусорная площадка расположена согласно норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарноэпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями на 14 февраля 2022 года,) Приложение 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					108-23-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подп.

## Расчет площадок и автомобильных парковок для многоквартирного жилого дома.

Расчет площадок производится согласно ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕЛЕНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.

S квартир - 4410,0 м<sup>2</sup>  
Количество квартир- 114шт.

Детская игровая площадка:  
 $4410,0 : 1000 * 14 = 61,74 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослого населения  
 $4410,0 : 1000 * 3,5 = 15,43 \text{ м}^2$

Спортивная площадка:  
 $4410,0 : 1000 * 32 = 141,12 \text{ м}^2$

Площадка для хозяйственных целей:  
 $4410,0 : 1000 * 5 = 22,05 \text{ м}^2$

Зеленых насаждений:  
 $4410,0 : 1000 * 87 = 383,67 \text{ м}^2$

Гостевая автостоянка:  
114 кв. : 100 \* 50 машин = 57 парковочных мест (из них 6 м/м для МГН)

Расчет потребности количества мусорных контейнеров:

Норма накопления бытовых отходов от жилых зданий - 208кг/на 1чел. в год (нормы накопления коммунальных отходов согласно ПРИКАЗА от 14мая 2018года N218 с изменениями на 7 октября 2022года, таблица 7)

$208 * 285 = 59280 \text{ кг /год}$

$59280 : 365 = 162,4 \text{ кг в день}$

$162,4 : 160 \text{ кг/м}^3 = 1,0 \text{ м}^3$ , где  $160 \text{ кг/м}^3$  - плотность мусора

$1,0 : 0,66 \text{ м}^3 = 1,5 \text{ контейнера}$ , где  $0,66 \text{ м}^3$  емкость контейнера

Итого: достаточно 2 контейнера.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

108-23-ПЗУ

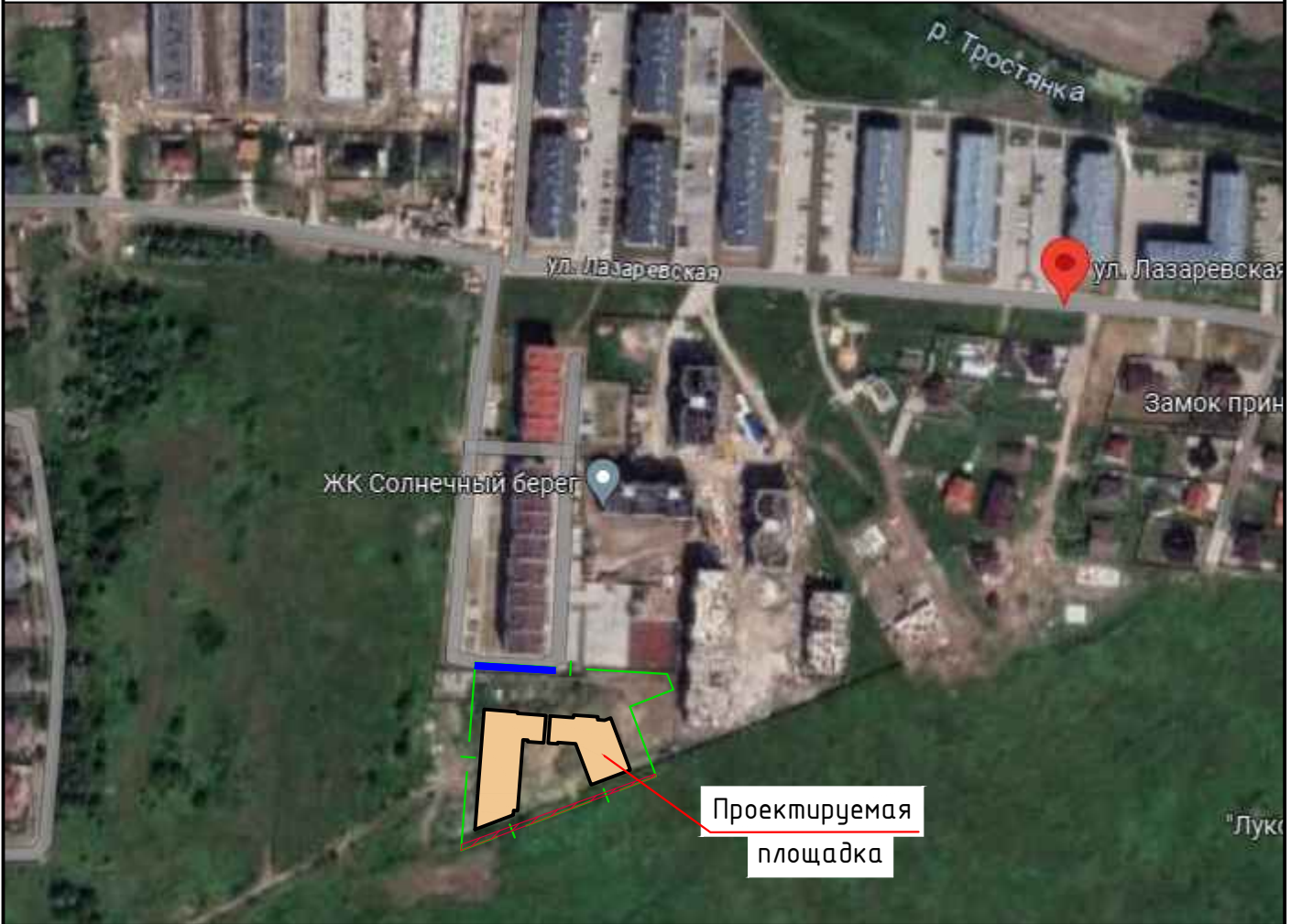
Лист

6

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	108-23-ПЗУ	7

# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - - Граница участка

- проезд, проход

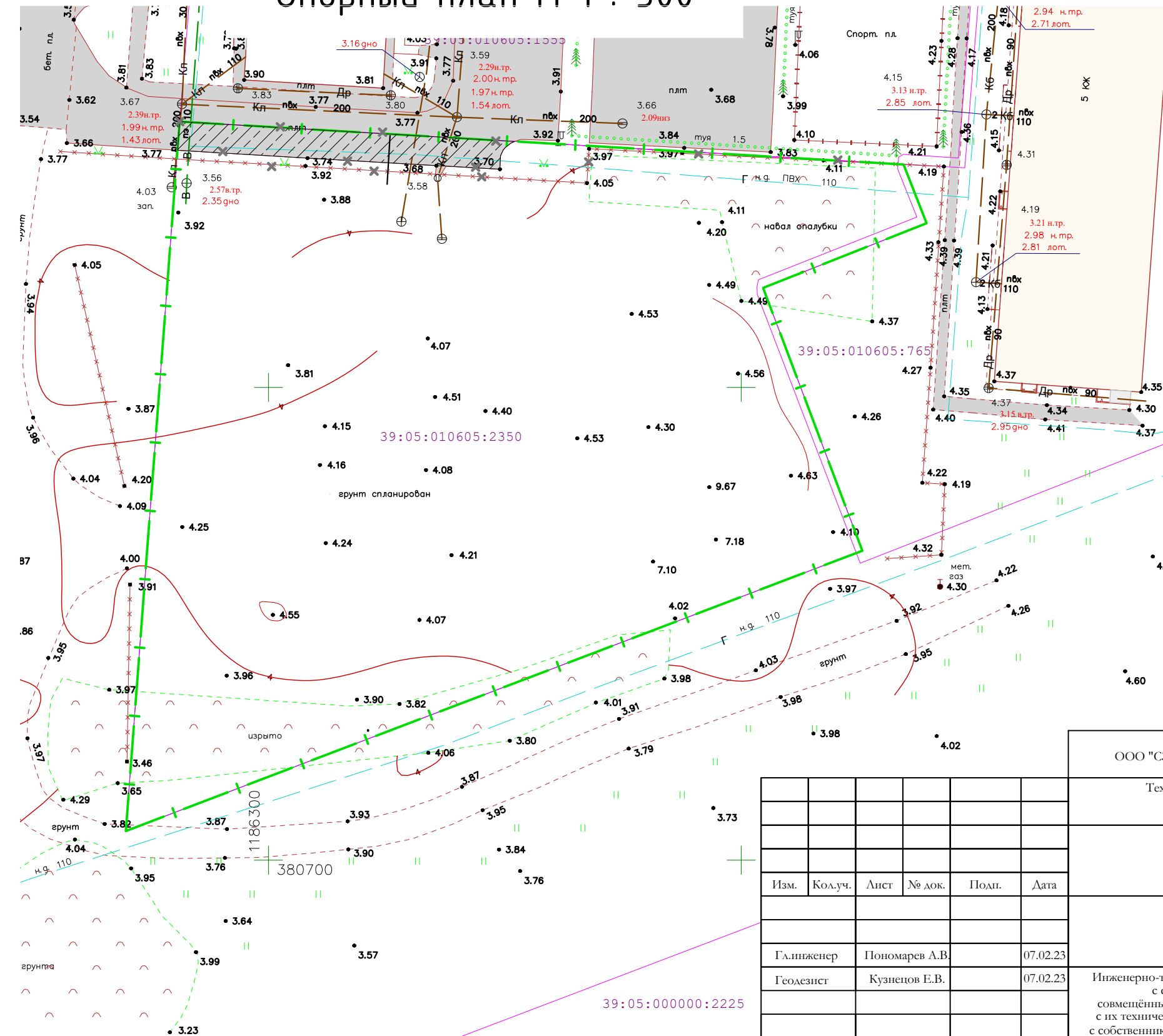
- охранная зона инженерных коммуникаций.

### Примечания:

1. Проект выполнен на основании задания заказчика.
2. Горизонтальная разбивка многоквартирного жилого дома, производится по координатам точек пересечения проектных осей и указанным линейным размерам. Координаты даны в системе МСК-39.
3. Горизонтальная разбивка элементов благоустройства производится от наружных стен проектируемого здания и границы участка по указанным линейным размерам и углам поворота.
4. Для выноса границ участка на местность необходимо пригласить топографа.

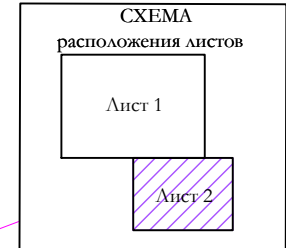
						108-23-ПЗУ.ГЧ	
						Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Шмотина			08.23	Стадия	
ГИП		Семенов			08.23	Лист	
						Листов	
Н.контр.		Федченко			08.23	Общество с ограниченной ответственностью <b>ООО "АСПЕКТ"</b> г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru	
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА							

# Опорный план М 1 : 500



39:05:010605:765

**ВНИМАНИЕ !**  
Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети, для уточнения расположения сетей на месте.



ООО "СЗ «БАЛТИКРЕМКОМПЛЕКТ»"		Система координат МСК-39 Балтийская система высот 1977 г.		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации № 22_314-ИГДИ				
Калининградская область обл., Зеленоградский р-н., г. Зеленоградск, п. Малиновка (ЗУ с КН 39:05:010605:2350)				
Изм.		Код.уч.	Лист	№ док.
Гл.инженер		Пономарев А.В.		07.02.23
Геодезист		Кузнецов Е.В.		07.02.23
Строительство		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
Инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м, совмещенный с планом подземных коммуникаций с их техническими характеристиками, согласованный с собственниками (эксплуатирующими организациями)		СРО-И-038-25122012 ООО "ЦИИ" ГБ-3918502948 26.12.2017 г.		

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

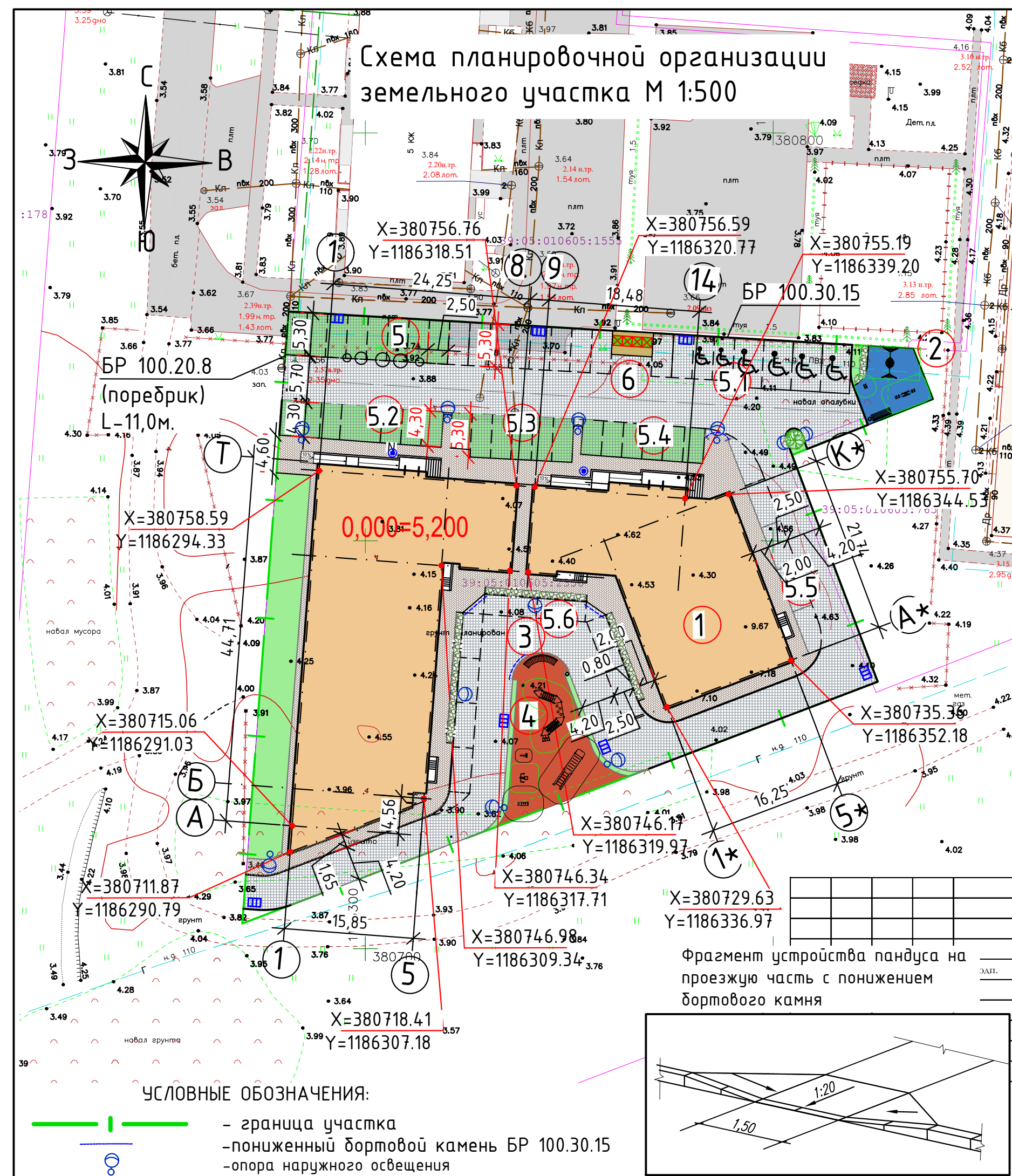
## УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Существующие дорожное покрытие, подлежащие разборке S-105,0м<sup>2</sup>
- Разбираемый металлическое ограждение L-80м<sup>2</sup>

108-23-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шмотина		<i>Шмотина</i>	08.23	П	2	
ГИП		Семенов		<i>Семенов</i>	08.23			
Н.контр.		Федченко		<i>Федченко</i>	08.23	Общество с ограниченной ответственностью <b>ООО "АСПЕКТ"</b> г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru		
Опорный план М 1 : 500								



### ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед.изм.	Кол.	Возраст, лет	Высота(м) не менее	Диаметр ствола на высоте 1,3м, не менее (см)
1	Береза повислая "Фастигиата" (I группа)	шт.	1	12	4,0	не менее 7 скелетных ветвей, Рв, обхват ствола 16/18
2	Барбарис Тумберга Атропурпуреа (I группа)	шт.	136	4-5	0,6-0,8	не менее 5 скелетных ветвей, плотность посадки 3 шт/м.л.
Итого:		шт.	137			
Газон обыкновенный h=0.15м.		м <sup>2</sup>	278,83			

Состав трав для посева травяного газона:

- Овсяница красная - 40 %
- Мятлик луговой - 30 %
- Райграс пастбищный - 30 %



### ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Услов. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Диван садово-парковый	1	002201
2	◐	Диван садово-парковый	1	002215
3	○	Тренажёр для пресса	1	007506
4	→	Тренажёр	1	007509
5	□	Тренажёр	1	007512
6	⊕	Детский спортивный комплекс	1	006378
7	▬	Рукоход	1	006704
8	⊕	Качалка-балансир «Средняя»	1	004104
9	⊕	Качели «Гнездо»	1	004157
10	⊕	Качалка на пружине «Слонёнок»	1	004129
11	•	Чрна	2	001312

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объём, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом (проектир.)	5	-	114	1395	-	-	-	
Площадки многоквартирного жилого дома									
2	Детская игровая площадка	1	-	-	-	61,74	-	61,74	
3	Площадка для отдыха взрослого населения	2	-	-	-	15,43	-	15,43	
4	Спортивная площадка	1	-	-	-	142,0	-	141,12	
	Автомобильная стоянка							57м/м	
5	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	16м/м	-		
5.1	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	8м/м	-		
5.2	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-средний	1	-	-	-	8м/м	-		
5.3	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	6м/м	-		
5.4	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-средний	1	-	-	-	6м/м	-		
5.5	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	5м/м	-		
5.6	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	8м/м	-		
6	Площадка ТБО	1	-	-	-	27,0	-	22,05	

СП 113.13330.2016 Приложение А\*  
Классификация автомобилей, применяемая для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	%
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4197,00	100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1395,00	33,20
3	Площадь покрытия (в т.ч.отмостка)	м <sup>2</sup>	2191,17	52,20
4	Площадь озеленения в т.ч.: - газон обыкновенный - газонная решетка для парковки	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	610,83 278,83 332,00	14,60

### ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Тип бортового камня, м.
■	Покрытие проезда из дорожной плитки, h=0,08 м	1	1494,00	БР 100.30.15 452,00 БР 100.20.8 11,00
■	Тротуар и площадки из бетонной плитки, h=0,06 м	2	478,00	БР 100.20.8 100,00
■	Покрытие спортплощадки площадки из гранулированной резиновой крошки	3	157,43	БР 100.20.8 119,00
■	Покрытие детской площадки из гранулированной резиновой крошки	3	61,74	БР 100.20.8 27,00
■	Газонная решетка для парковки 597X397X80 Б.1.ГР.8 (h=0,08м., S-газона в 1шт. 0,084м2)	4	332,00	
■	Газон (h=0,15м.)		278,83	

### ПРИМЕЧАНИЯ

- Горизонтальная разбивка здания, производится по координатам точек пересечения проектных осей, и указанным линейным размерам и углам поворота. Координаты даны в системе МСК-39.
- Горизонтальная разбивка элементов благоустройства производится от наружных стен проектируемого здания и границы участка по указанным линейным размерам и углам поворота. Для выноса границ участка на местность необходимо пригласить топографа.

108-23-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шмотина				08.23
ГИП	Семенов				08.23
Н.контр.	Федченко				08.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
ООО "АСПЕКТ" г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru					

План организации рельефа М 1:500



ООО "СЗ «БАЛТИЯ»					
Технический о					
Калини					
Строй					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Г.И.Ижевск		Пономарев А.В.			07.02.23
Геодезист		Кузнецов Е.В.			07.02.23

Инженерно-топографический план с нанесением рельефа и совмещенный с планом существующих технических ха

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- 4.12 / 4.10 - проектная отметка земли
- 4.10 - существующая отметка земли

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Стройный	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		
1	Многоквартирный жилой дом (проектир.)	5	1	- 114	1395	-	-	
Площадки многоквартирного жилого дома								
2	Детская игровая площадка	1	-	-	-	61,74	-	61,74
3	Площадка для отдыха взрослого населения	2	-	-	-	15,43	-	15,43
4	Спортивная площадка	1	-	-	-	142,0	-	141,12
	Автомобильная стоянка							57м/м
5	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	16м/м	-	
5.1	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	8м/м	-	
5.2	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-средний	1	-	-	-	8м/м	-	
5.3	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	6м/м	-	
5.4	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-средний	1	-	-	-	6м/м	-	
5.5	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	5м/м	-	
5.6	Автомобильная стоянка Класс (тип) автомобиля-большой	1	-	-	-	8м/м	-	
6	Площадка ТБО	1	-	-	-	27,0	-	22,05

СП 113.13330.2016 Приложение А\*  
Классификация автомобилей, применяемая для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей

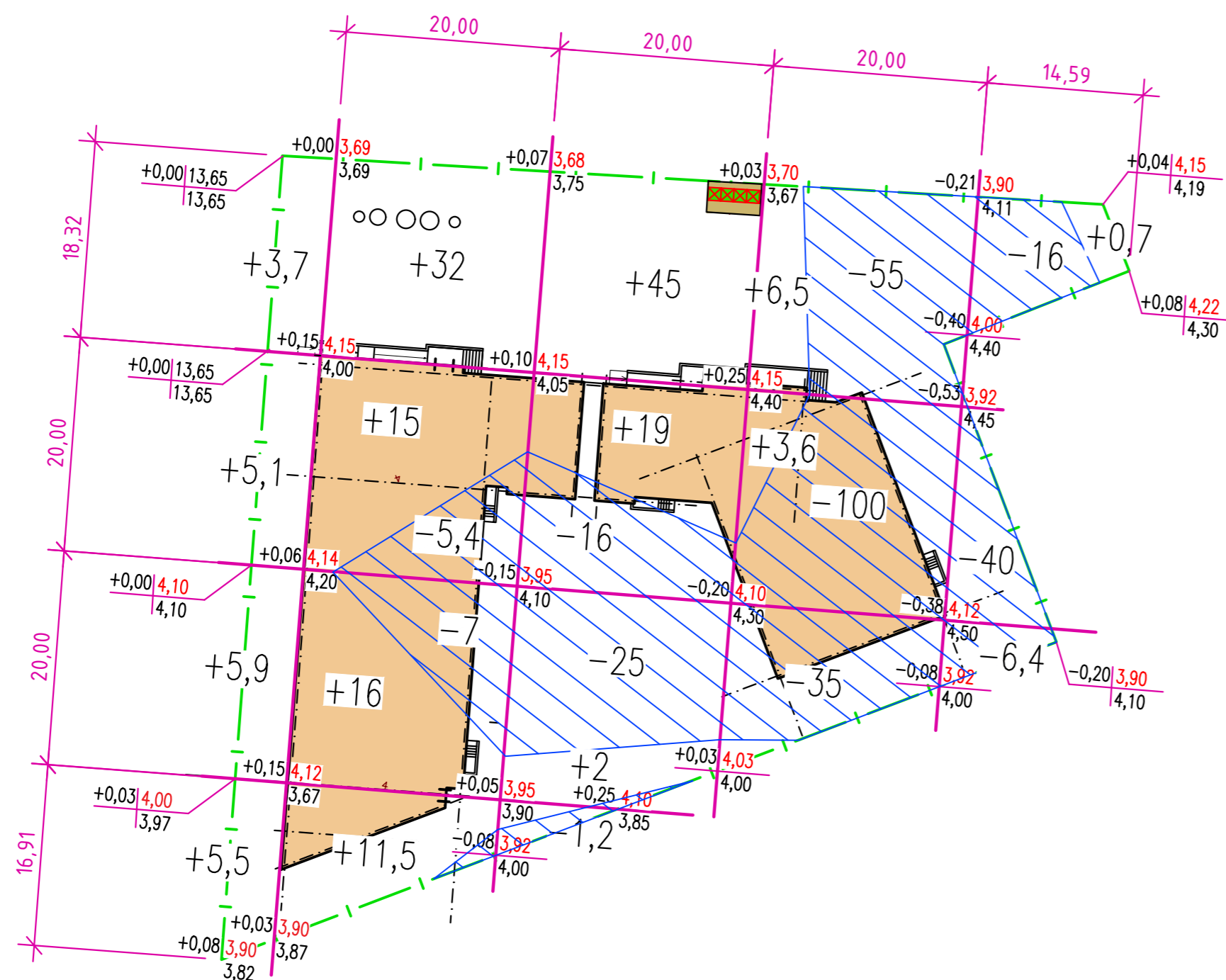
ПРИМЕЧАНИЯ

- За исходную точку для вертикальной планировки проектируемого здания принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.
- Конструкции дорожных одежд даны на листе ПЗУ-6.

108-23-ПЗУ.ГЧ						
Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Шмотина				08.23	
ГИП	Семенов				08.23	
Н.контр.	Федченко				08.23	
П		Лист			Листов	
4		4			4	
План организации рельефа М 1:500						
Общество с ограниченной ответственностью <b>ООО "АСПЕКТ"</b> г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)656220 info@aspect39.ru						

План земляных масс М 1 : 500

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)					Выемка (-)		Всего, м <sup>3</sup>
	1	2	3	4	5	6	7	
	+20,2	+74,5	+66	+10,1	+0,7	-	-	+171,5
	-	-12,4	-42,2	-190	-62,4	-	-	-307,0

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	171,5	307,0	
2. Срезка растительного грунта	-	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе			
при устройстве :	-	4231,12	
а). подземных частей зданий	-	(2948,80)	
б). автодорожных покрытий и тротуаров	-	(1240,5)	
в). плодородной почвы на участках озеленения	-	(41,82)	
г). водоотводных сооружений	-	-	
4. Грунт от устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-	
5. Поправка на уплотнение 10 %	17,15		
6. Всего пригодного грунта	188,65	4538,12	
7. Избыток пригодного грунта	4349,47		вывозити
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а). используемый для озеленения территории		41,82	
б). недостаток плодородного грунта	41,82		привезти
9. Итого перерабатываемого грунта	4579,94	4579,94	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— граница участка

ПРИМЕЧАНИЯ

- Разбивка сетки картограммы по площадке производится от проектируемого ограждения по осям I-I и II-II.
- В объемы насыпи в квадрате включены:
  - объемы конструкций проектируемых дорожных одежд
  - объем подсыпаемого растительного грунта под проектируемое озеленение
  - объем подземной части зданий и сооружений
- Все объемы даны в плотном теле.

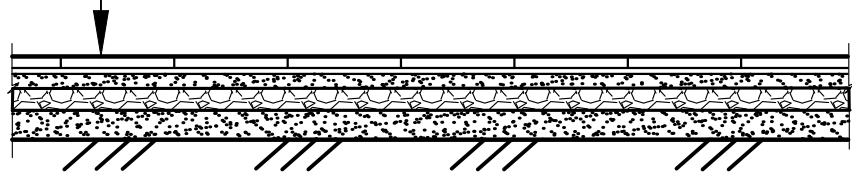
						108-23-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
Разработал	Шмотина	Семенов	08.23	08.23	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Семенов	Семенов	08.23	08.23	п	5		
Н.контр.	Федченко	Федченко	08.23	08.23	Общество с ограниченной ответственностью			
План земляных масс						ООО "АСПЕКТ"		
М 1:500						г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru		



ТИП 1

ПРОЕЗДЫ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

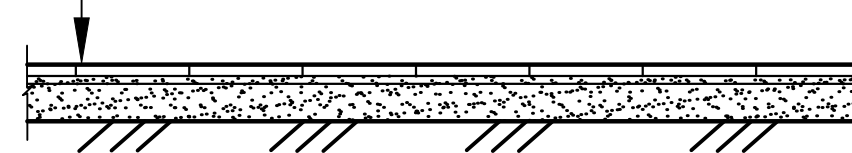
Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ 17608-2017	- 0,08 м
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор М-150, ГОСТ 23558-93	- 0,04 м
Песок I класса средней крупности, ГОСТ 8736-93	- 0,10 м
Щебень марки не менее 1000 по способу заклинки ГОСТ 8267-93	- 0,15 м
Песок I класса средней крупности, ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт основания	



ТИП 2

ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ

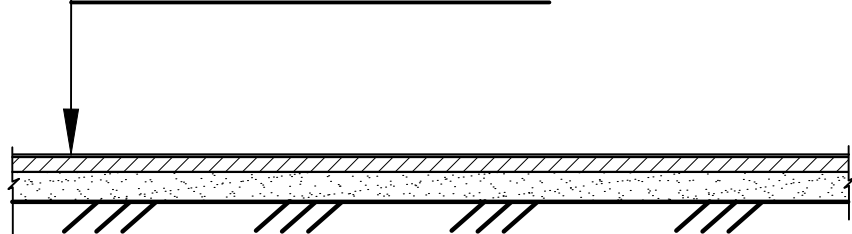
Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ 17608-91	- 0,06 м
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор М 150	- 0,04 м
Песок I класса средней крупности, ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт основания	



ТИП 3

СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ

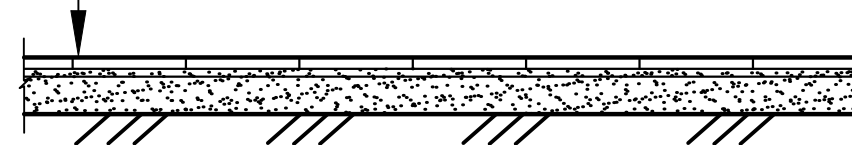
Резиновое покрытие с гранулированной резиновой крошкой	- не менее 0,03 м
Армированная бетонная стяжка В15 Ø3 Вр-I яч.150x150	- 0,10 м
Песок I класса средней крупности, ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт основания	



ТИП 4

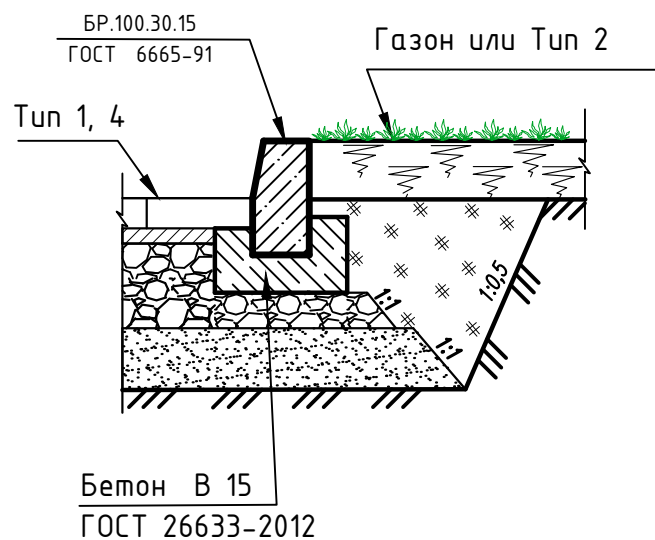
ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА ДЛЯ ПАРКОВКИ

Газонная бетонная решетка	- 0,08 м
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор М-150, ГОСТ 23558-93	- 0,04 м
Армированная бетонная стяжка В15 Ø3 Вр-I яч.150x150	- 0,10 м
Песок I класса средней крупности, ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт основания	



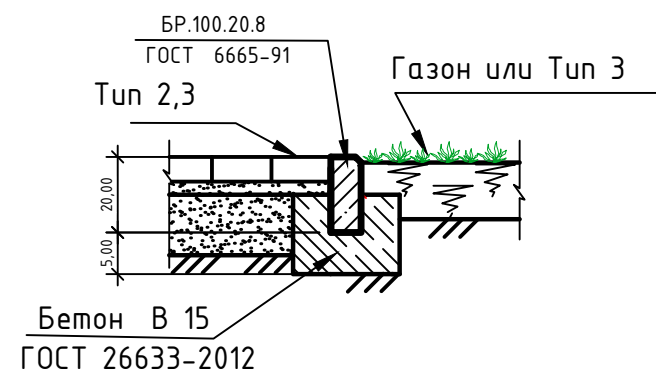
УЗЕЛ "А"

М 1:20



УЗЕЛ "Б"

М 1:20



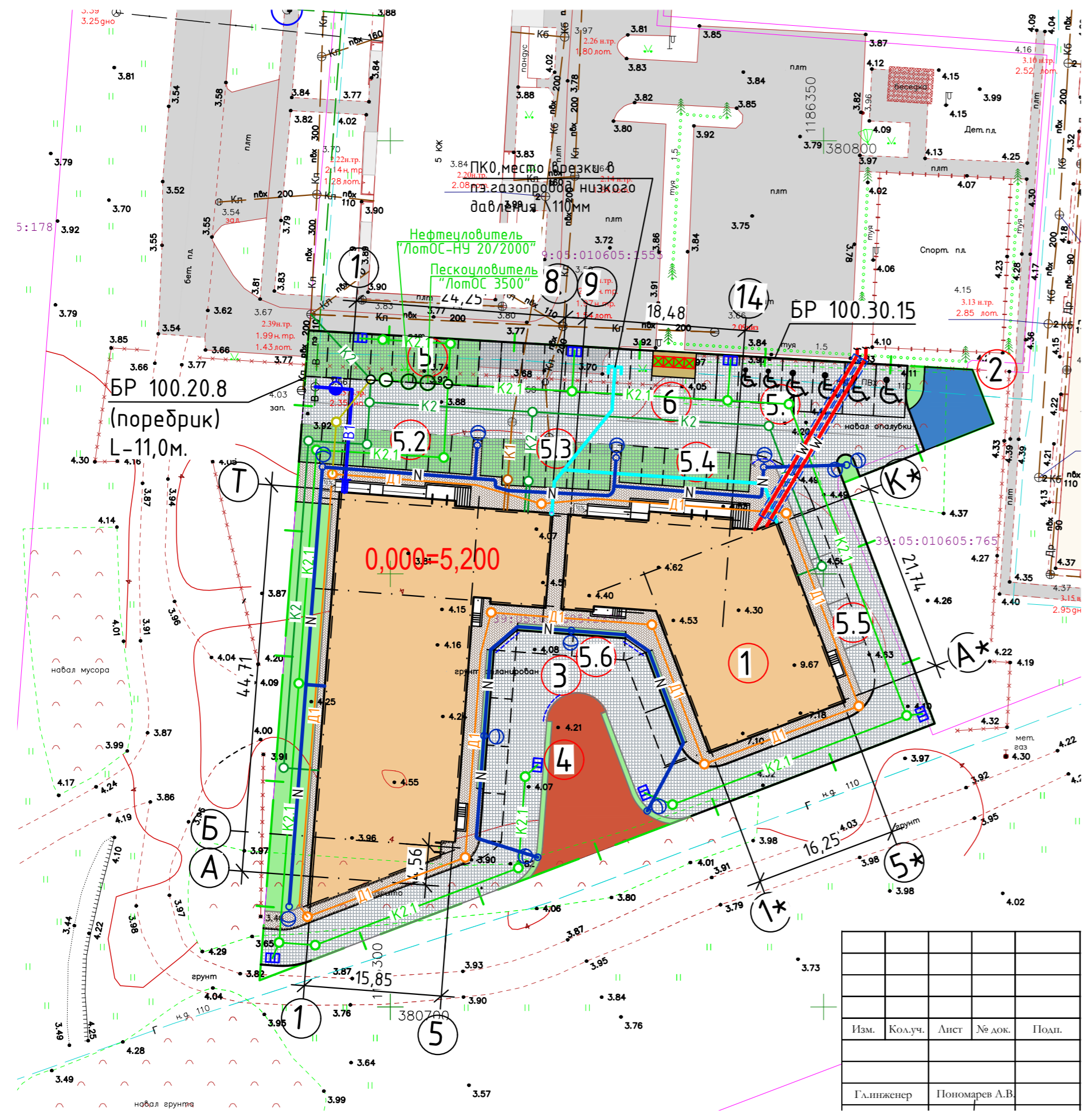
ПРИМЕЧАНИЯ

Данный лист рассматривать совместно с листами ГП-3 и ГП-5.

						108-23-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шмотина		<i>Шмотина</i>	08.23	П	6	
ГИП		Семенов		<i>Семенов</i>	08.23			
Н.контр.		Федченко		<i>Федченко</i>	08.23	Конструкции дорожных одежд		
						Общество с ограниченной ответственностью <b>ООО "АСПЕКТ"</b> г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru		

Сводный план инженерных сетей М 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование	Примечание
B1	сеть хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода	Проектируемые сети
K1	сеть бытовой канализации	
K2.1	сеть дождевой канализации с твердых покрытий (на очистку)	
K2	сеть условно-чистой дождевой канализации	
D1	сеть кольцевого дренажа из перфорированных труб	
	сеть дренажа из НПВХ труб, транспортирующие грунтовые воды в сеть дождевой канализации	
	сеть газопровода	
N	низковольтный кабель	Существующие сети
○	опора наружного освещения	
W	низковольтный кабель	
G	сеть газопровода низкого давления	
Kb	сеть бытовой канализации	
Kл	сеть ливневой канализации	
B	сеть водопровода	

Условные обозначения:  
 Граница участка

ПРИМЕЧАНИЯ

Данный чертеж разработан в соответствии с листами разделов ГП, НВК, ЭО.

					108-23-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом по ул. Лазаревская, в г. Зеленоградск Калининградской области, земельный участок с к/н 39:05:010605:2350			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	7	
Разработал	Шмотина				08.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500		
ГИП	Семенов				08.23			
Н.контр.	Федченко				08.23	Общество с ограниченной ответственностью <b>ООО "АСПЕКТ"</b> г. Калининград, ул. Пригородная, 13, к. 5, пом. 1 +7(4012)956220 info@aspect39.ru		

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Г.Инженер		Пономарев А.В.		