

**Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.**

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

**Многоквартирные дома по ул. Сузальской в
г. Калининграде (№1, 2 по ГП)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
02/20-ПЗУ

Том 2

**Индивидуальный предприниматель
Главный инженер проекта**



**А. С. Шерстюк
А. С. Шерстюк**

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

№ разрешения		Обозначение	Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)				
11-20		02/20-ПЗУ					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Шифр	Примечание			
1	Текст. часть л. 5з, 7з Граф. часть л. 3з	Получен новый градостроительный план земельного участка. Текстовая часть раздела приведена в соответствие с новым градостроительным планом земельного участка	-				
Согласовано							
Утверждаю:							
ГИП		Шерстюк		11.20			
Составил		Иванов Д.А.		11.20			
Изм. внес		Иванов Д.А.		11.20			
				лист			
				листов			
				1			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
02/20-ПЗУ-С	Содержание тома	2
02/20-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	3
02/20-ПЗУ-Т	Текстовая часть	4-8
Приложение 1	Расчёт элементов благоустройства	9-10
	Графическая часть	
02/20-ПЗУ-Г(1)	Ситуационный план. М1:4000	11
02/20-ПЗУ-Г(2)	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	12
02/20-ПЗУ-Г(3)	Разбивочный план. М1:500	13
02/20-ПЗУ-Г(4)	План организации рельефа. М1:500	14
02/20-ПЗУ-Г(5)	План земляных масс. М1:500	15
02/20-ПЗУ-Г(6)	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	16
02/20-ПЗУ-Г(7)	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	17



Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	02/20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	02/20-АР1	Архитектурные решения (Дом №1)	
3.2	02/20-АР2	Архитектурные решения (Дом №2)	
4.1	02/20-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №1)	
4.2	02/20-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №2)	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1.1	02/20-ИОС1.1	Система электроснабжения. Часть 1 (Дом №1)	
5.1.2	02/20-ИОС1.2	Система электроснабжения. Часть 2 (Дом №2)	
5.2	02/20-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	02/20-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	02/20-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.5	02/20-ИОС5	Сети связи	
5.6	02/20-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «КБ Графика»)	
6	02/20-ПОС	Проект организации строительства (ООО «АМ «Квадр»)	
8	02/20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	02/20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	
10	02/20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	02/20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	02/20-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Текстовая часть

Проектная документация объекта «Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)» разработана на основании:

- задания на проектирование утвержденного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2020-3348/А от 25.11.2020 года;
- эскизного проекта;
- технических условий.

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

Предоставленный для размещения многозэтажных многоквартирных домов земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:82 расположен в восточной части г. Калининграда по ул. Генерала Хохлова – ул. Сузdalская.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:82 имеет вид разрешенного использования «Многозэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2020-3348/А от 25.11.2020 года (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:82 площадью 6840 м² расположен в границах территориальной зоны «Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона «Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами» установлена для обеспечения правоовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок свободен от застройки. Рельеф участка холмистый. Абсолютные отметки поверхности – 17,87–19,16 м Балтийской системы высот.

Согласно сведениям ГПЗУ:

– в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют;

– информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

– в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина – ул. Стрелецкая – ул. Сузdalская – просп. Московский в Ленинградском районе, предусматривающий размещение линейного объекта» (утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2016 № 1399) границы зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства земельного участка частично расположены в зоне планируемого размещения объектов общественно-жилого назначения.

Земельный участок граничит:

- с севера - территория общего пользования - магистральная улица районного значения - ул. Стрелецкая (проект.);
- с востока - территория общего пользования - улица местного значения - ул. Генерала Хохлова (проект.);
- с юга - территория общего пользования - планируемая улица местного значения;
- с запада - территория общего пользования - магистральная улица обще городского значения - ул. Суздальская (проект.);

Проектируемые здания размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗЧ:

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – более 6 м;
- минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – не менее 3 м;
- минимальный разрыв между зданиями без оконных и (или) дверных проёмов – 6 м.
- предельная высота зданий, строений, сооружений – для многоэтажной жилой застройки – не выше 56 м;
- предельное количество этажей – для многоэтажной жилой застройки – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – многоэтажная жилая застройка – не более 40%;
- Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%;

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведённого участка – зелёные зоны, площадки для отдыха взрослых, детские игровые площадки, площадки для занятия физкультурой, хозяйствственные площадки, автостоянки, мусорокамера (пристроенная).

В границах проектируемого земельного участка предусмотрены следующие элементы нормативного благоустройства: зоны (территории) для размещения зеленых насаждений, площадка для отдыха взрослых, детские игровые площадки, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, автостоянки.

В соответствии с топографическим планом земельного участка, выполненным ООО «ГеоАд» 02.06.2020, высокоствольные зелёные насаждения в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132901:82 отсутствуют.

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

Информация об ограничениях использования земельного участка:

Согласно ГПЗЧ участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территории:

- зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1), весь – 6840 кв.м;
- приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект.), весь – 6840 кв.м.

Ограничения по условиям зоны санитарной охраны источника водоснабжения III пояса (Н-3.1) 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 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.

Ограничения по условиям зоны Н-3.1 удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки, отсутствия источников загрязнения почвы и подключением многоквартирного дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

Проектируемый объект капитального строительства – многоквартирный дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск».

Согласно ГПЗЧ, ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Нормируемые расстояния, предусмотренные проектом, приняты в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6) Обоснование планировочной организации земельного участка.

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

Настоящим проектом предусматривается строительство двух десятиэтажных многоквартирных домов, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки в два этапа.

1 этап строительства предусматривает строительство десятиэтажного дома № 2 по ГП, который состоит из 2-х секций, Г-образной формы в плане (одна рядовая и одна угловая секция) с количеством квартир – 100.

Также, 1 этапом предусматривается благоустройство территории в составе:

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- площадки для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- велодорожка;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для сушки белья;
- временная площадка для сбора мусора ТКО;
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 3 открытых автостоянок для легковых автомобилей, общим числом 42 машиноместа, из них 4 для людей с инвалидностью, в т.ч. 2 на кресле-коляске.

2 этап строительства предусматривает строительство десятиэтажного дома № 2 по ГП, который состоит из 4-х секций, Г-образной формы в плане (три рядовые и одна угловая секция), с количеством квартир – 180.

Также, 2 этапом предусматривается благоустройство территории в составе:

- площадка для игр детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 2 открытых автостоянки для легковых автомобилей, общим числом 16 машиномест, из них 2 для людей с инвалидностью, в т.ч. 2 на кресле-коляске.

Настоящим проектом предусматривается использование инфраструктуры 1 этапа для 2 этапа строительства.

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

Машиноместа для автомобилей инвалидов на кресле-коляске имеют габариты 6,0x3,6м. Данные машиноместа включают в себя непосредственно место для размещения автомобиля, а также зону безопасности на прилегающем тротуаре с пониженным бортовым камнем до 0,015 м.

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

Противопожарные расстояния от проектируемого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей предусмотрены 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.

Расстояния от площадок до здания и сооружений соответствуют требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- Текстовая часть

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.

Выходы из подъездов проектируемого многоквартирного дома предусмотрены во двор.

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.

Согласно топографическому плану, зеленые насаждения на земельном участке отсутствуют. Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории высаживается партерный газон из трав в составе: мяталик луговой и ре́йграс пастбищный — по 50% каждый, предусмотрена посадка живой изгороди из кустарника в составе: пузыреплодник — 18 шт., в т.ч.: 1 этап — 18 шт.

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

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

Проектом предусматривается установка двух контейнеров для твердых коммунальных отходов с технологией крышка в крышке в помещении мусорокамеры, пристроенной к многоквартирному дому № 1 по ГП (2 этап). 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.

На период строительства 2 этапа проектом предусматривается в границах территории 1 этапа строительства (многоквартирный дом № 2 по ГП) площадка для временной установки 1 контейнера для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО).

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

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Покрытие временной площадки для мусорных контейнеров ТКО твёрдое из биропресованной плитки.

Расстояние до подъездов многоквартирных домов не превышает 100 м.

Расстояние от открытой контейнерной площадки для ТКО более 20 м.

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны Ж-1:

Таблица 1

Наименование предельных параметров; ед. изм.	Значение предельных параметров	Значение проектных параметров
Максимальная этажность (количество надземных этажей)	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства	56 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	56	менее 56
Минимальный отступ проектируемого здания от красной линии; м	5	более 5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	более 3
Максимальный процент застройки; %	40	29,5

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

Таблица 2

Наименование показателей	Количество		
	застройки, м ²	% ЭУ	% этапа
1 и 2 этапы			
Площадь участка	6840,0	100,0	
Площадь застройки, всего	2017,0	29,5	
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3299,0	48,2	
Площадь зеленых насаждений / процент озеленения	1524,0	22,3	
Площадь озеленения (газоны, дорожно-тропиночная сеть)	1690,0*	24,7*	
I этап			
Площадь территории I этапа строительства	3606,0	52,7	100
Площадь застройки	706,5,0	10,3	19,6
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	2345,5	34,3	65
Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	558,0	8,1	15,5
Площадь озеленения (газоны, дорожно-тропиночная сеть)	724,0*		20*

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- Текстовая часть

II этап			
Площадь территории II этапа строительства	3234,0	47,3	100
Площадь застройки	1310,5	19,2	40,5
Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	957,5	14,0	29,6
Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	966,0	14,1	29,9
Площадь озеленения (газоны, дорожно-тропиночная сеть)	966,0*		29,9*

* Площадь и процент озеленения принят согласно расчёту, см. Приложение 1 текстовой части.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненным ООО «ЛенТИСИз-Калининград» в июне 2020 года, участок имеет следующие параметры:

- участок изысканий расположен на месте вырубленного леса, поверхность участка переувлажненная, местами подтопленная. На участке частично снят почвенно-растительный слой и выполнена подсыпка грунтом для проезда буровой техники;

- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин и точек статического зондирования – 17,1 – 18,1 м Балтийской системы высот;

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

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий изысканий (февраль-май 2020 г.) отмечен буровыми скважинами на глубине 0,0-0,4 м от поверхности земли или 17,1-17,7 м в абсолютных отметках.

Максимальный уровень грунтовых вод близок к наблюденному.

Водоносный горизонт безнапорный. Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в гидрографическую сеть района.

Отвод дождевых и талых вод с кровли обоих проектируемых зданий организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутривладочечной дождевой канализации.

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

Внутривладочечная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

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

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 18,20 до 19,00.

Абсолютная отметка нуля в Балтийской системе высот составляет:

- проектируемое здание №1 – 20,10 м;
- проектируемое здание №2 – 20,00 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство отмостки вокруг зданий с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бордюром камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бордюрного 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 газонов и живой изгороди;
- устройство газонов с возможность проезда пожарной техники;
- устройство ограждения с заполнением из сотового поликарбоната вдоль детской и спортивной площадки;
- 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 2 въезда: с востока – с ул. Генерала Хохлова, с юга – с планируемой улицы местного значения.

Подъезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым автостоянкам, расположенным по внешнему периметру проектируемых зданий. Внутри дворового пространства предусматривается пешеходный тротуар с возможностью проезда автотранспорта шириной 3,5 м для подъезда к дому обслуживающего транспорта.

Для обеспечения подъезда мусоровоза к пристроенной мусорокамере и его маневрирования предусмотрено понижение бортового камня и твёрдое плиточное покрытие, рассчитанное на данную нагрузку.

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 предусматривается: для дома №1 с дворовой территории по тротуару с возможностью (рассчитанный) проезда пожарной техники и территории общего пользования ул. Сузdalской; для дома №2 с дворовой территории и придомовых проездов (п.8.3 СП 4.13130.2013) с проезжей части ул. Генерала Хохлова;

- 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 размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, расположаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха - 3 м²
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) - 14 м²
- 3) спортивных площадок - 32 м²
- 4) хозяйственных площадок - м²
- 5) зеленых насаждений - 87 м².

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

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

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь жилых помещений 1 и 2 этапов	м ²	11939,58
2	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов) дома № 1 (2 этап)	м ²	7715,64
3	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий) дома № 2 (1 этап)	м ²	4223,94

Расчетное количество жителей 1 и 2 этапа (общая площадь квартир / 28,9 м²/чел.) составляет: 11939,58 / 28,9 = 413 человек, из них:

1 этап - 4223,94 / 28,9 = 146 человек;

2 этап - 7715,64 / 28,9 = 267 человек.

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

1 и 2 этапы: (7715,64 + 4223,94) / 1000 × 14 = 167,2 м², в т.ч.:

1 этап: 4223,94 / 1000 × 14 = 59,13 м²

2 этап: 7715,64 / 1000 × 14 = 108,02 м²

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

1 и 2 этапы: $(7715,64 + 4223,94) / 1000 \times 32 = 382,1 \text{ м}^2$

этап: $4223,94 / 1000 \times 32 = 135,17 \text{ м}^2$

2 этап: $7715,64 / 1000 \times 32 = 246,90 \text{ м}^2$

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

1 и 2 этапы: $(7715,64 + 4223,94) / 1000 \times 3 = 35,8 \text{ м}^2$

1 этап: $4223,94 / 1000 \times 3 = 12,67 \text{ м}^2$

этап: $7715,64 / 1000 \times 3 = 23,15 \text{ м}^2$

4. Нормативная площадка для хозяйственных нужд (на каждую 1000 м² суммарной площади квартира – 3 м²) составляет:

1 и 2 этапы: $(7715,64 + 4223,94) / 1000 \times 3 = 35,8 \text{ м}^2$

1 этап: $4223,94 / 1000 \times 3 = 12,67 \text{ м}^2$

этап: $7715,64 / 1000 \times 3 = 23,15 \text{ м}^2$

5. Площадь зелёных насаждений (на каждую 1000 м² суммарной площади квартира – 87 м²) составляет:

1 и 2 этапы: $(7715,64 + 4223,94) / 1000 \times 87 = 1038,7 \text{ м}^2$

1 этап: $4223,94 / 1000 \times 87 = 367,48 \text{ м}^2$

2 этап: $7715,64 / 1000 \times 87 = 671,26 \text{ м}^2$

6. Процент озеленения:

Для многоэтажной жилой застройки нормативный процент озеленения составляет не менее 20%.

Согласно п. 21 статьи 26 действующих правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта, и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 % от площади зеленых насаждений.

Общая проектная площадь зелёных насаждений 1 и 2 этапа – 1524 м²

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 257 м²

Процент проектной дорожно-тропиночной сети = $166 / 15,24 = 10,9 \% < 30 \%$ от площади зеленых насаждений.

Проектная площадь озеленения = $1524 + 166 = 1690 \text{ м}^2$

Проектный процент озеленения составляет: $1690 / 68,4 = 24,7\%$ от площади земельного участка.

6.1 Процент озеленения 1 этапа строительства:

Проектная площадь зелёных насаждений = 558,0 м²

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 166 м².

Процент проектной дорожно-тропиночной сети = 166 / 5,58 = 29,7 % < 30% от площади зеленых насаждений.

Проектная площадь озеленения = 558 + 166 = 724 м²

Проектный процент озеленения составляет: 724 / 36,06 = 20 % от площади 1 этапа строительства.

6.2 Процент озеленения 2 этапа строительства:

Проектная площадь зелёных насаждений = 966 м²

Проектная площадь озеленения = 966 м²

Проектный процент озеленения составляет: 966 / 32,34 = 29,9 % от площади 2 этапа строительства.

7. Расчёт удельного показателя земельной доли (ЧЗД)

7.1 Расчёт ЧЗД 1 этапа строительства:

Общая площадь жилого дома (в том числе подвал) № 2 по ГП - 6980,53 м²

Площадь подвала жилого дома № 2 по ГП - 627,49 м²

Надземная площадь дома № 2 (Снадзем.) составляет: 6980,53 – 627,49 = 6353,04 м²

Площадь части земельного участка под 1 этап = 3606,0 м²,

ЧЗДпроект. 1 этапа составляет: 3606,0 / 6353,04 = 0,57

Нормативный ЧЗД для 10 этажей – 0,36

ЧЗДпроект. 1 этапа 0,57 > ЧЗДнорм. 0,36

Норма соблюдена.

7.2 Расчёт ЧЗД (1 и 2 этапов строительства)*:

Общая площадь жилого дома (в том числе подвал) № 1 по ГП (2 этап) – 13200,72 м²

Площадь подвала жилого дома № 1 по ГП (2 этап) – 1176,92 м²

Надземная площадь дома № 1 по ГП (2 этап) (Снадзем.) составляет: 13200,72 – 1176,92 = 12023,8 м²

Общая площадь жилого дома (в том числе подвал) № 2 по ГП (1 этап) – 6980,53 м²

Площадь подвала жилого дома № 2 по ГП (1 этап) – 627,49 м²

Надземная площадь дома № 2 (Снадзем.) составляет: 6980,53 – 627,49 = 6353,04 м²

Общая площадь зданий составляет: 12023,8 + 6353,04 = 18376,84 м²

Площадь земельного участка (Сзу) – 6840,0 м²

ЧЗДпроект. 1 и 2 этапа составляет: 6840,0 / 18376,84 = 0,37

Нормативный ЧЗД для 10 этажей – 0,36

ЧЗДпроект. 0,37 > ЧЗДнорм. 0,36

Норма соблюдена.

* Коэффициент ЧЗД для 2-го этапа не приводится, т.к. строительство 2-го этапа отдельно от 1-го не предусматривается

8. Расчёт обеспеченности машиноместами:

а. Для жильцов (обеспеченность машиноместами (м/м) предусматривается из расчета 14 м/м на 100 жителей.

1 и 2 этапы:

Расчётное количество жителей многоквартирных домов – 413 человек.

Количество машиномест составляет: $413 : 100 \times 14 = 58 \text{ м/м}$

Для людей с инвалидностью в т.ч. с креслами колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно, на дом составляет:

10% для людей с инвалидностью – 6 м/м

в т.ч.: 5% для людей на кресле-коляске – 3 м/м

1 этап:

Расчётное количество жителей 1 этапа – 146 человек.

Количество машиномест составляет: $146 : 100 \times 14 = 20 \text{ м/м}$

Для людей с инвалидностью в т.ч. с креслами колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно, на дом составляет:

10% для людей с инвалидностью – 2 м/м

в т.ч.: 5% для людей на кресле-коляске – 1 м/м

2 этап:

Расчётное количество жителей 1 этапа – 267 человек.

Количество машиномест составляет: $267 : 100 \times 14 = 38 \text{ м/м}$

Для людей с инвалидностью в т.ч. с креслами колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно, на дом составляет:

10% для людей с инвалидностью – 4 м/м

в т.ч.: 5% для людей на кресле-коляске – 2 м/м

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства 1 и 2 этапа

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	1 этап. <u>Норма</u> Проект	2 этап. <u>Норма</u> Проект	Норма кол-во, всего	Проект. кол-во, всего
1	Площадки для игр детей	м ²	<u>59,14</u> 61,0	<u>108,02</u> 114,0	167,15	175,0
2	Площадки для занятий физкультурой	м ²	<u>135,17</u> 280,0*	<u>246,9</u> 106,0*	382,1	386,0
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	<u>12,67</u> 36,0*	<u>23,15</u> -*	35,8	36,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м ²	<u>12,67***</u> 42,0***	<u>23,15</u> -***	35,8	42,0
5	Площадь зелёных насаждений	м ²	<u>367,48</u> 558	<u>671,26</u> 966	1038,74	1524,0

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- Текстовая часть

6	Процент озеленения	%	<u>20</u> 20	<u>20</u> 29,9	20	24,7
7	Чудельный показатель земельной доли		<u>0,36</u> 0,51	-****	0,36	0,37
8	Обеспеченность машиноместами	м/м	<u>20</u> 42***	<u>38</u> 16***	58	58
8а	...из них для людей с инвалидностью	м/м	<u>2</u> 2	<u>4</u> 4	6	6
8б	...в т.ч. на кресле-коляске	м/м	<u>1</u> 1	<u>2</u> 2	3	3

Нормативная площадь детских игровых площадок для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом площадок 1 этапа строительства.

** Нормативная площадь площадок для отдыха взрослого населения для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом площадок 1 этапа строительства.

*** Нормативная площадь хозяйственных площадок для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом площадок 1 этапа строительства.

**** Коэффициент ЧЗД для 2-го этапа не приводится, т.к. строительство 2-го этапа отдельно от 1-го не предусматривается

9. Расчет накопления твердых бытовых отходов:

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

Из расчёта на 1 жителя – 2,0 м²/год

2,0 × 413 = 826 м²/год, в т.ч.:

1 этап – 2,0 × 146 = 292 м²/год

2 этап – 2,0 × 267 = 534 м²/год

В день на 413 человек приходится: 826 : 365 = 2,2 м²/д, в т.ч.:

1 этап – 292 : 365 = 0,8 м²/д

2 этап – 534 : 365 = 1,4 м²/д

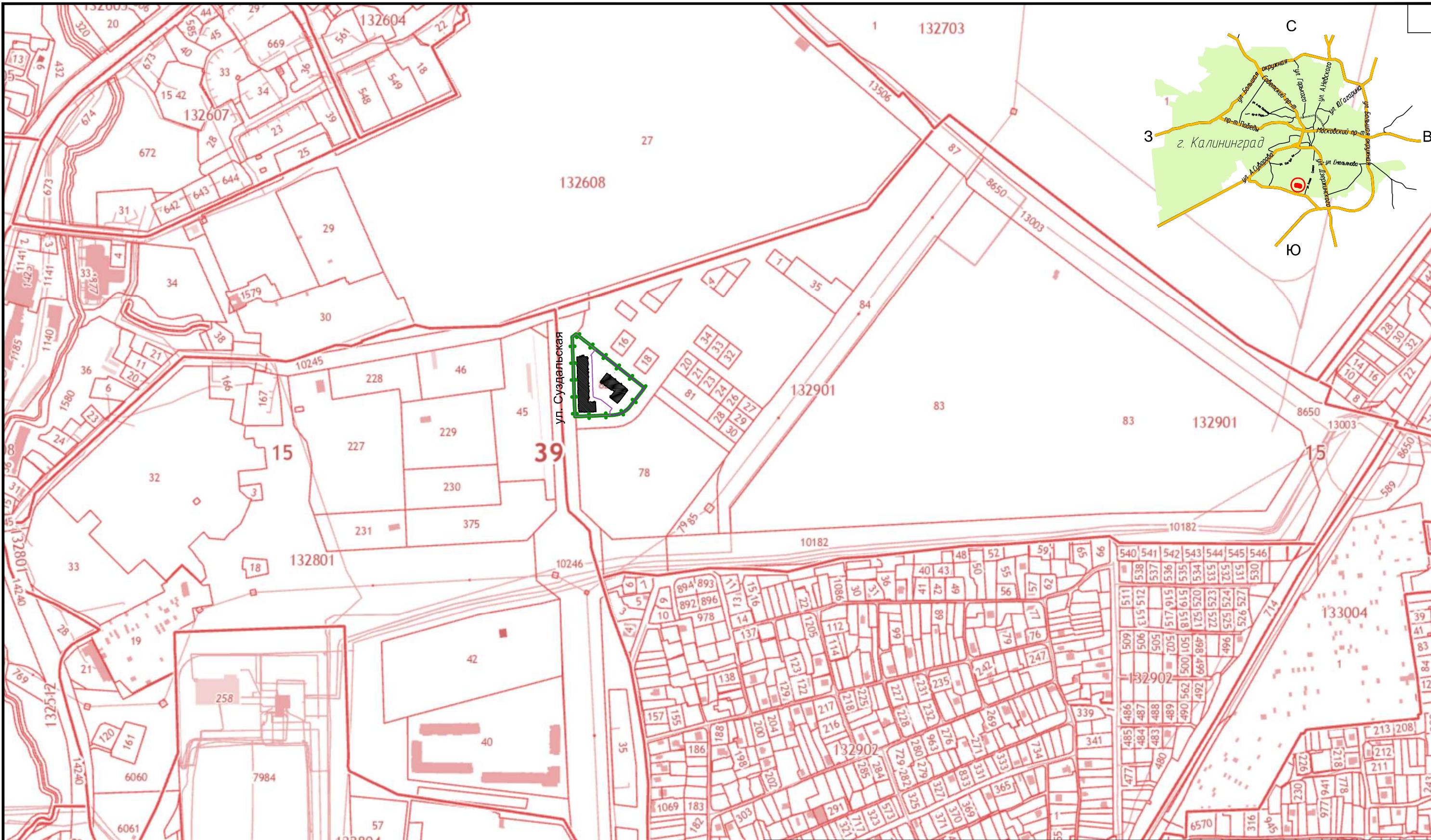
Проектом предусматривается 2 евроконтейнера объёмом по 1100 литров каждый (габаритные размеры 1465x1370x1210) в мусорокамере, пристроенной к дому № 1 (2 этап).

Пешеходная доступность соответствует нормативной и не превышает 100 м.

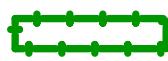
На период строительства и введение в эксплуатацию многоквартирного дома № 1 по ГП (2 этап) проектом предусматривается временная установка 1 контейнера для сбора твердых коммунальных отходов на площадке расположенной в границах территории 1 этапа строительства.

Пешеходная доступность соответствует нормативной и не превышает 100 м.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода каждого объекта в эксплуатацию.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:142025:3894)

Красные линии



Проектируемый объект капитального строительства

02/20-ПЗУ-Г

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные дома по ул. Суздальской в г.Калининграде (№1, 2 по ГП)		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шерстюк	(шт)	09.2020			Схема планировочной организации земельного участка	П	1
Разработал	Иванов	(и)	09.2020					
Н. контр.	Шерстюк	(шт)	09.2020			Ситуационный план. М 1:2000	7	

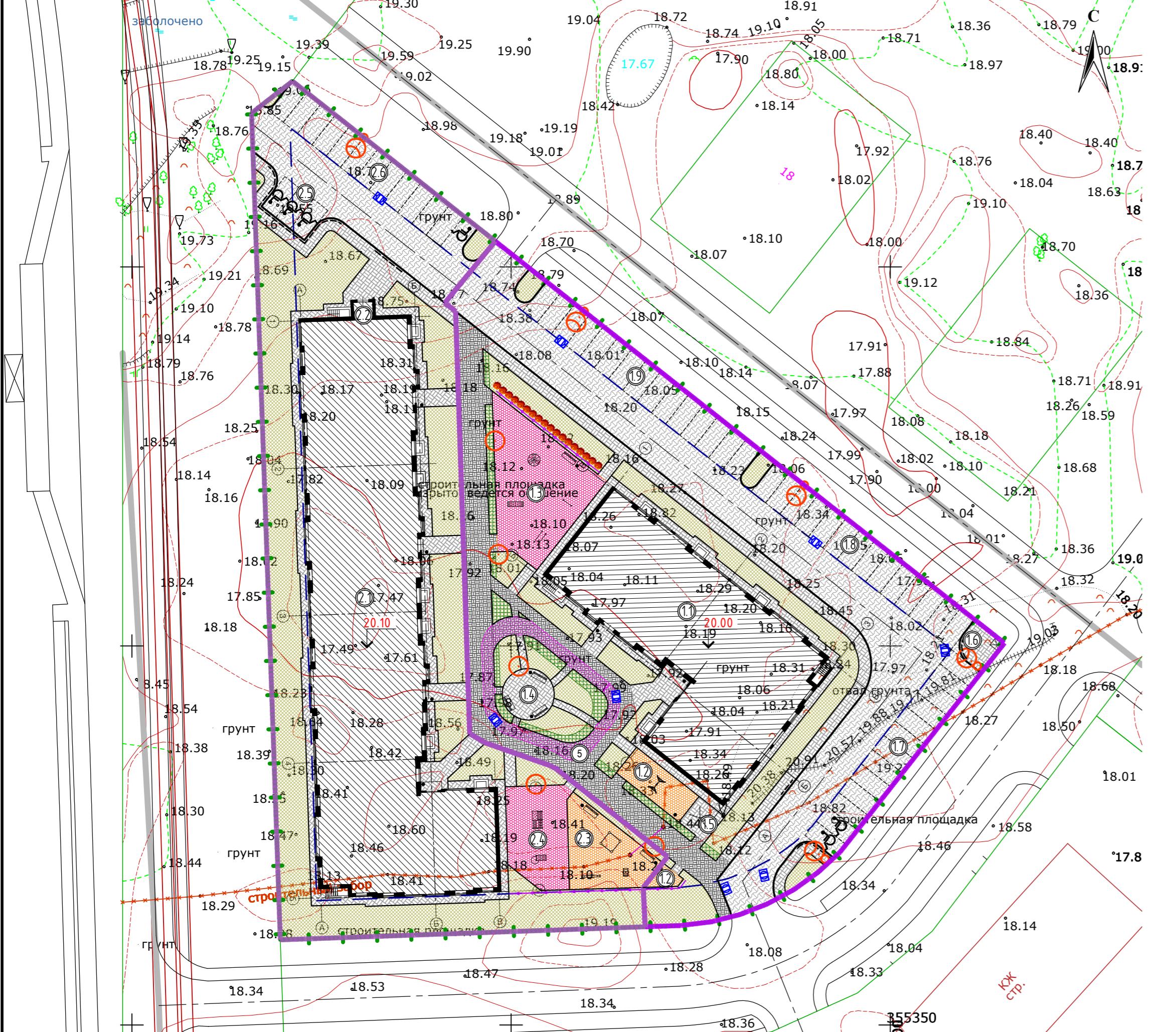
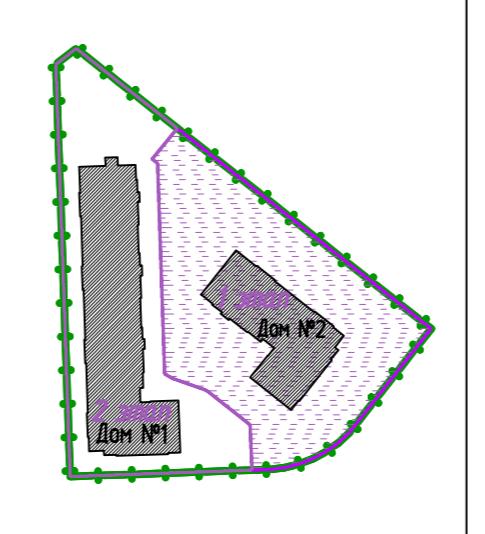
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	
здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1 этап строительства							
1.1	Многоквартирный жилой дом (№2 по ГП)	10	1	-	100	-	706,5
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	61,0
1.3	(Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	280,0*
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	37,0*
1.5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	19,0**
1.6	Хозяйственная площадка (для временных контейнеров ТКО)	-	1	-	-	-	23,0*
1.7	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-
2 этап строительства							
2.1	Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП)	10	1	-	180	-	1310,5
2.2	Пристроенная мусорокамера	-	1	-	-	-	-
2.3	Детская площадка	-	1	-	-	-	114,0
2.4	(Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	106,0
2.5	Автостоянка на 3 м/м	-	1	-	-	-	-
2.6	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-

* Нормативная площадь площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской площадки 1 этапа строительства.

**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства. На период строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома второго этапа, включающего пристроенную мусорокамеру для сбора ТКО первого и второго этапа строительства, организуется временная площадка для сбора ТКО для 1 этапа в границах территории данного этапа.

Схема этапов строительства



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1 этап строительства					
		Газон партерный	кв. м.	550,5	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
		Пузыреплодник	2-3	18 шт.	с комом
2 этап строительства					
		Газон партерный	кв. м.	969,5	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

Примечание:

- Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2/2.1.1200-03 с учётом интеграции, 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.
- Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-3.
- Расчет размеров придомовых площадок, рассчитанный на проезд пожарной техники выставленных отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.
- Топографическая съёмка выполнена в составе инженерно-геодезического отчёта, выполненного ООО «ГеоМ» 02.06.2020 г.

02/20-ПЗУ-Г

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)
ГИП	Шерстюк	1	09.2020			Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Иванов		09.2020			
Н. контр.	Мединина		09.2020			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			здания	всего	застраойки здания	общая нормируемая площадь здания	
1 этап строительства							
1.1	Многоквартирный жилой дом (№2 по ГП)	10	1	-	100	-	706.5
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	61.0
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	280.0*
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	37.0*
1.5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	19.0**
1.6	Хозяйственная площадка (для временных контейнеров ТКО)	-	1	-	-	-	23.0*
1.7	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-
2 этап строительства							
2.1	Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП)	10	1	-	180	-	1310.5
2.2	Пристроенная мусорокамера	-	1	-	-	-	-
2.3	Детская площадка	-	1	-	-	-	114.0
2.4	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	106.0
2.5	Автостоянка на 3 м/м	-	1	-	-	-	-
2.6	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-

* Нормативная площадь площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом детской площадки 1 этапа строительства.

**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом хозяйственных площадок 1 этапа строительства. На период строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома второго этапа, включающего пристроенную мусорокамеру для сбора ТКО первого и второго этапа строительства, организуется временная площадка для сбора ТКО для 1 этапа в границах территории участка.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
Дом № 1			
1	1 - А	355442.92	1192522.28
2	1 - Б	355443.44	1192537.37
3	4 - Б	355385.16	1192539.39
4	4А - В	355381.09	1192547.94
5	5 - В	355367.86	1192548.40
6	5 - А	355366.78	1192524.93
Дом № 2			
1	1 - Б	355408.84	1192554.10
2	1 - В	355420.69	1192562.96
3	3 - В	355397.56	1192592.73
4	3 - А	355379.13	1192578.17
5	2А - А	355387.49	1192567.57
6	2 - Б	355396.79	1192569.36

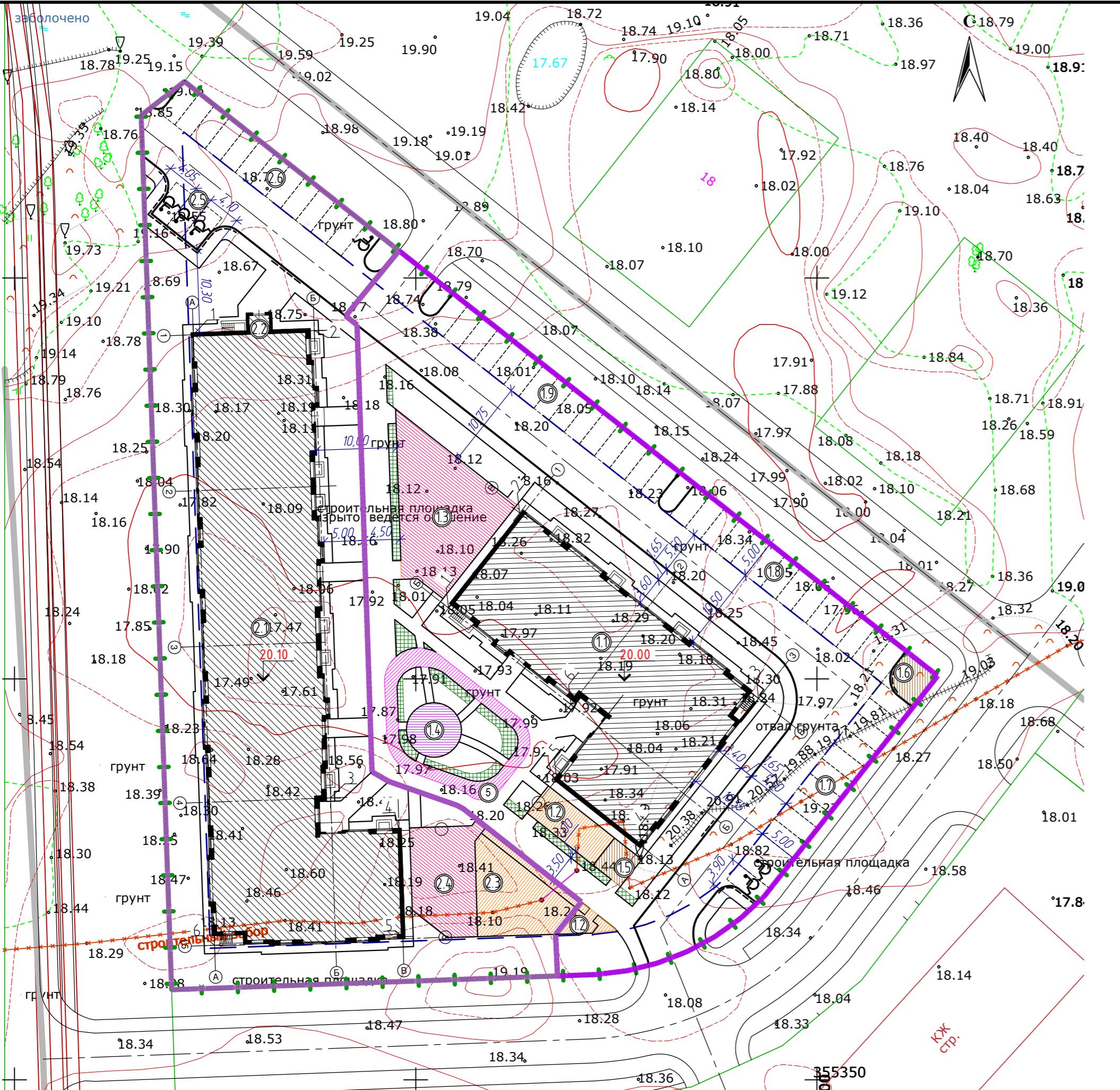
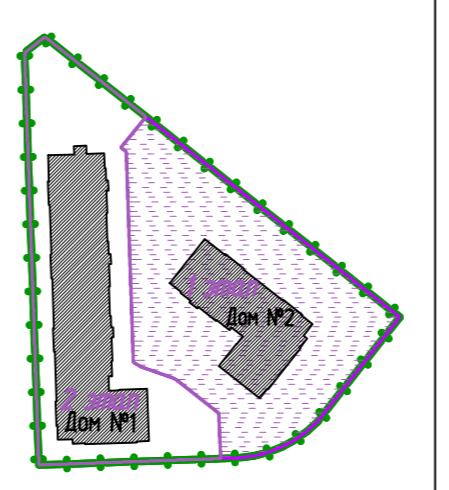
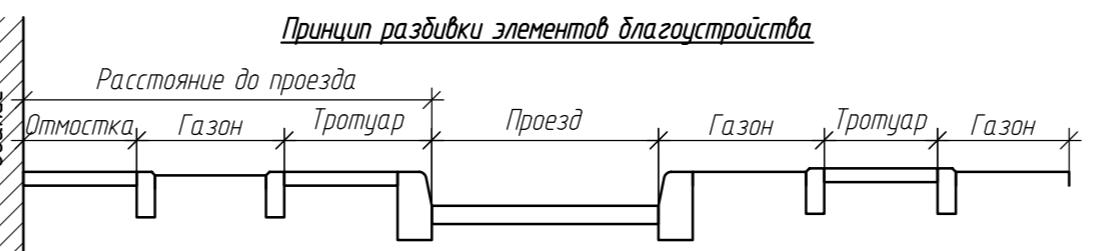


Схема этапов строительства



Принцип разбивки элементов благоустройства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:13290182)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- 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
- Площадки для занятия физкультурой
- Детские площадки
- Площадки для отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - а) топосъемки выполненной ООО "Геоди" от 02.06.2020г;
 - б) задания на проектирование;
 - в) градостроительного плана земельного участка № РГ-39-2-01-0-00-2020-3348/A от 25.11.2020 года;
 - г) архитектурных решений;
2. Разбивку границ 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 дать в метрах;
8. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м.
9. Сечения, узел отмостки и понижение бордюра смотреть на листе 7.
10. Типы покрытий смотреть на листе 7.

02/20-ПЗУ-Г

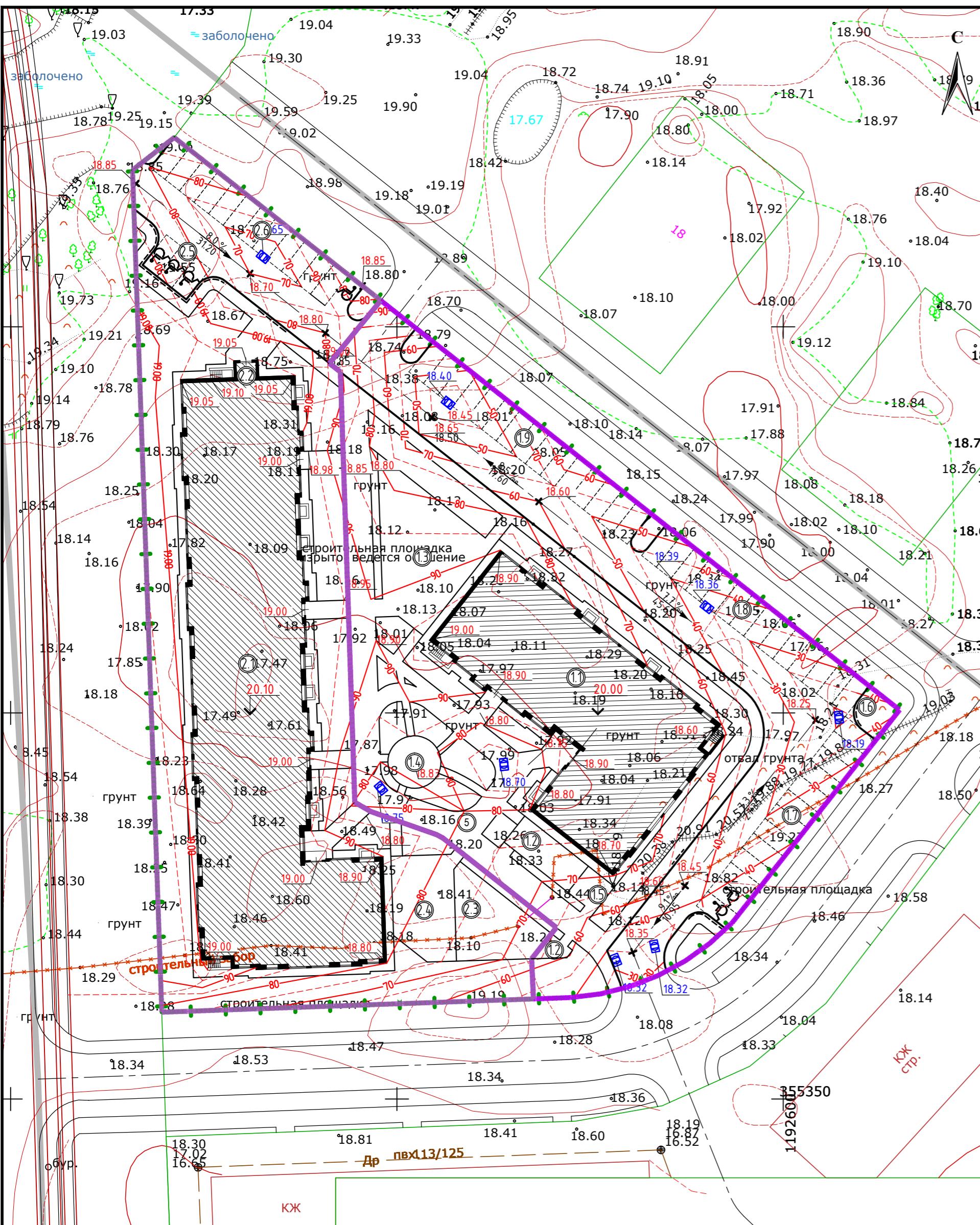
Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г.Калининграде (№1, 2 по ГП)				
Изм.	Колич.	Лист № док.	Ладчикъ	Дата
ГИП	Шерсток	Л33		09.2020
Разработал	Иванов			09.2020
Схема планировочной организации земельного участка				
Стадия	Лист	Листов		
П	33			
Н. контр.	Мединина			09.2020
Разбивочный план. М 1:500				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			здания	всего	застраойки здания	общая нормируемая площадь здания	
1 этап строительства							
1.1	Многоквартирный жилой дом (№2 по ГП)	10	1	-	100	-	706.5
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	61.0
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	280.0*
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	37.0*
1.5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	19.0**
1.6	Хозяйственная площадка (для временных контейнеров ТКО)	-	1	-	-	-	23.0*
1.7	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-
2 этап строительства							
2.1	Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП)	10	1	-	180	-	1310.5
2.2	Пристроенная мусорокамера	-	1	-	-	-	-
2.3	Детская площадка	-	1	-	-	-	114.0
2.4	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	106.0
2.5	Автостоянка на 3 м/м	-	1	-	-	-	-
2.6	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-

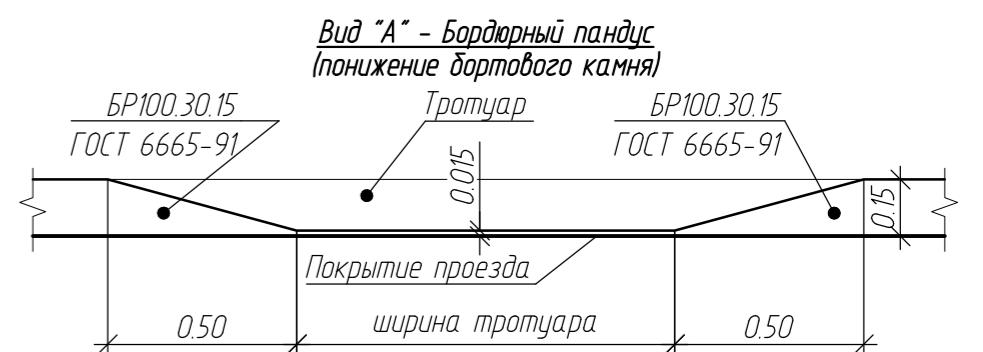
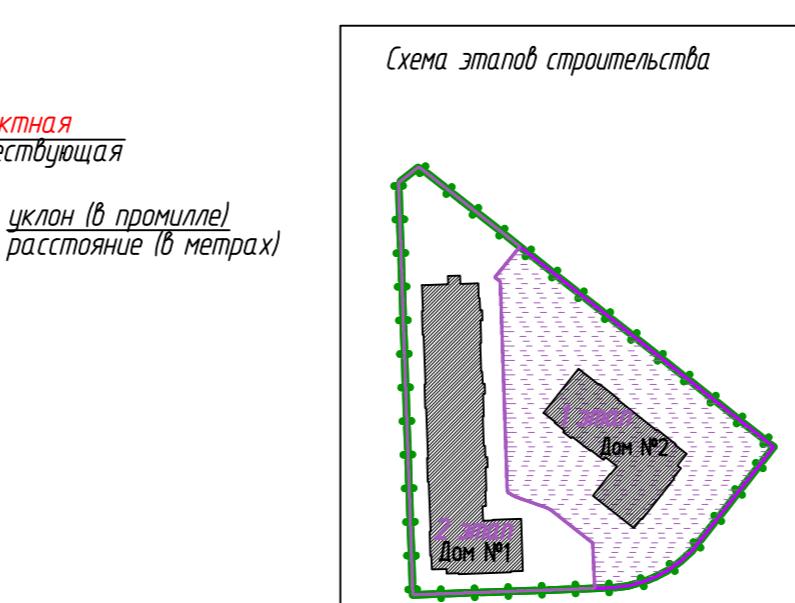
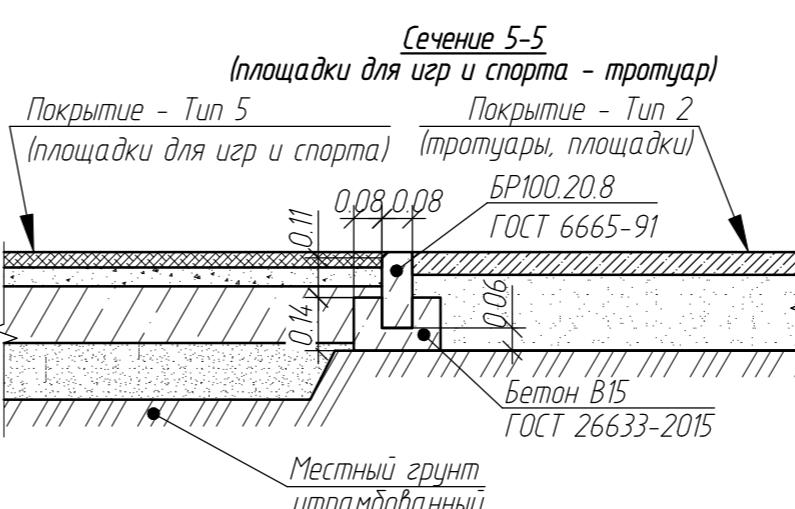
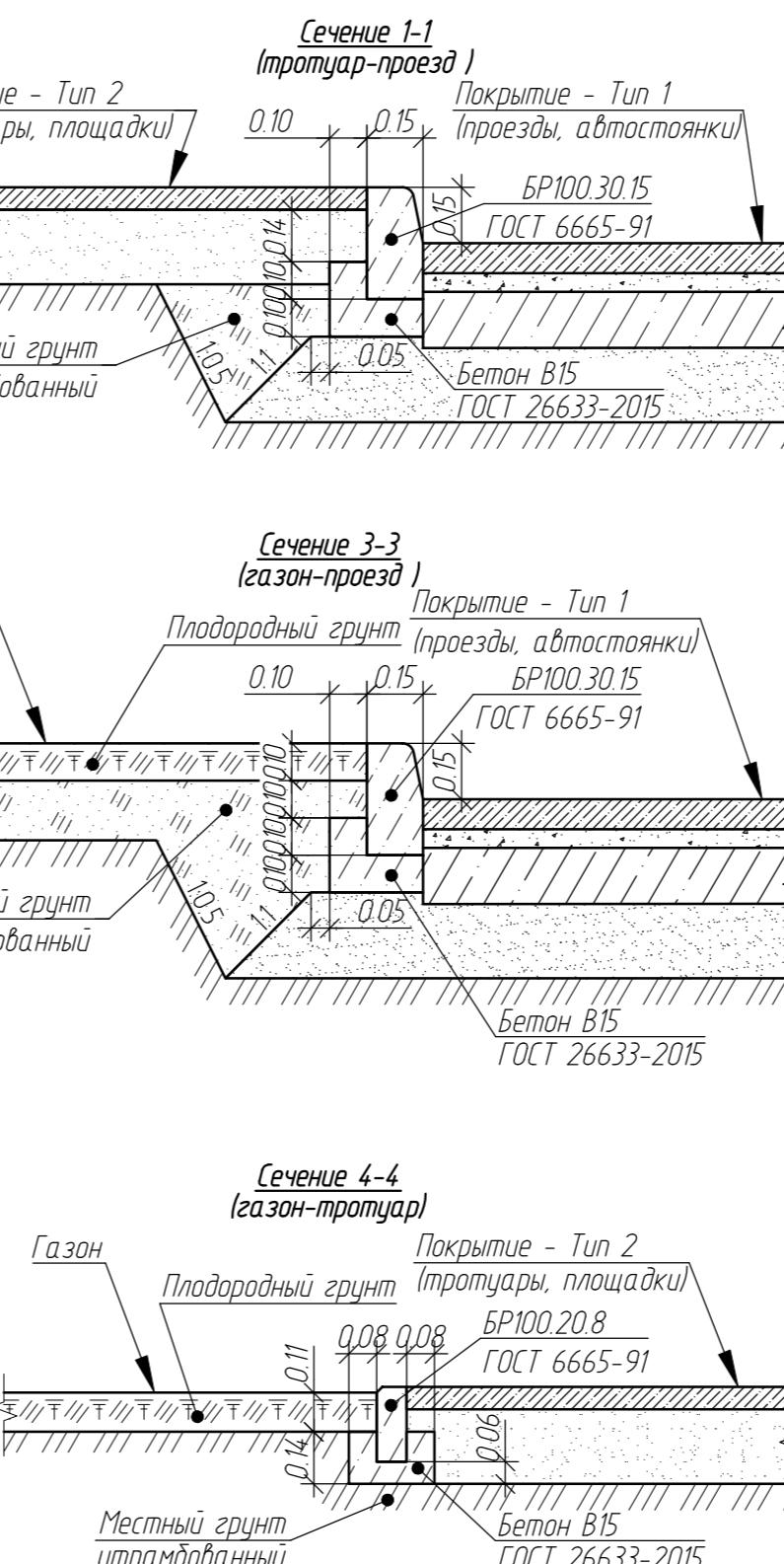
* Нормативная площадь площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской площадки 1 этапа строительства.

**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства. На период строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома второго этапа, включая пристроенную мусорокамеру для сбора ТКО первого и второго этапа строительства, организуется временная площадка для сбора ТКО для 1 этапа в границах территории участка.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:82)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - 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 "A")
 - Бортовой камень (БР 100.20.8)
 - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида

- Отметка нуля здания
Отметки перелома продольного профиля проезда
ОсЬ проезда
Отметки перелома продольного профиля проезда
Отметки **проектная** существующая
Направление продольного уклона проектируемого проезда
Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
Проектная отметка дождеприёмной решётки
Дождеприёмный колодец

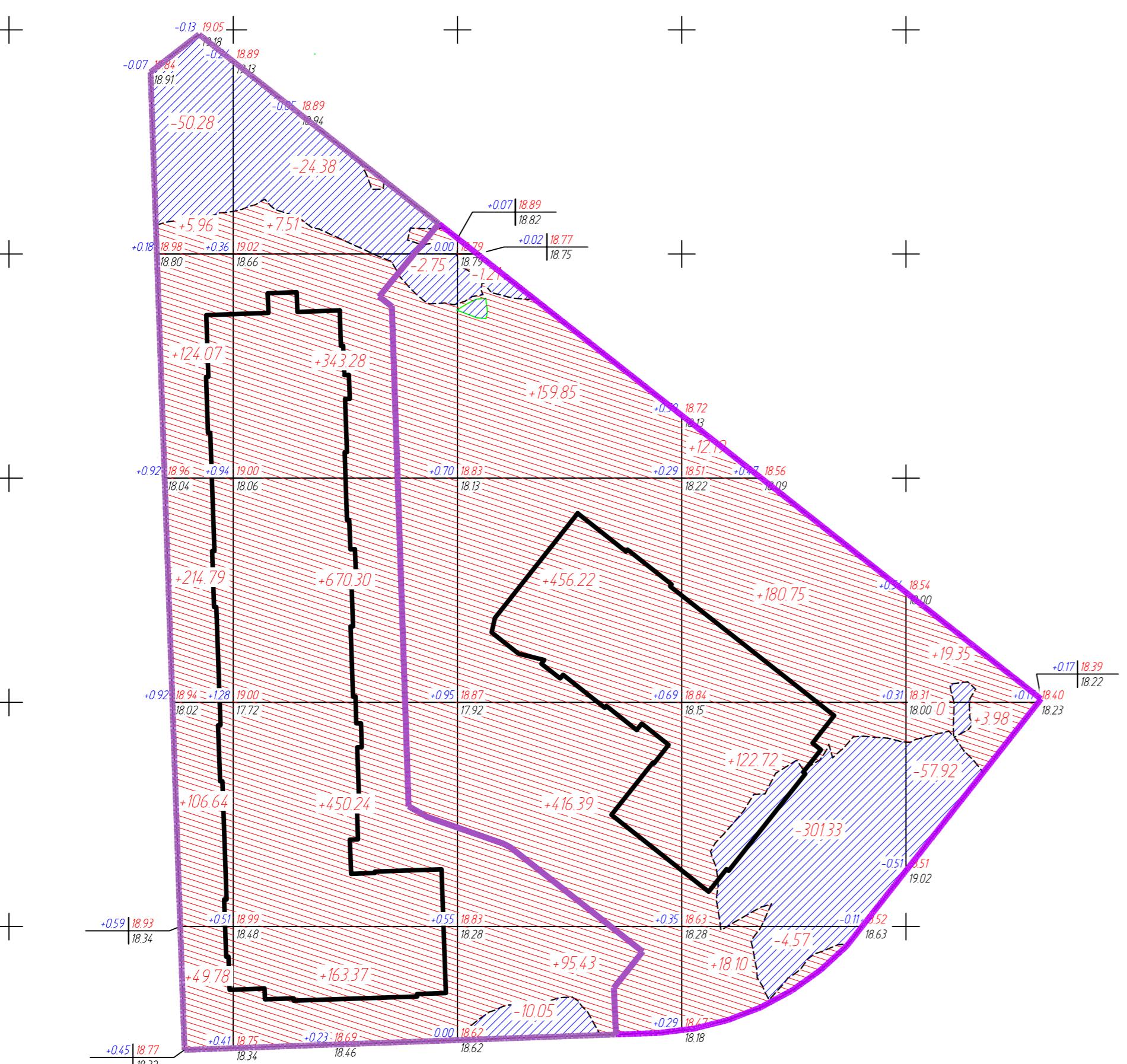


Примечание:

- Система высот Балтийская;
- Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
- За относительную отметку 0.000 взять отметку пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 17.50;
- Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
- Понижение бортового камня выполнить согласно виду "A" - Бордюрный пандус
- Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г7.

02/20-ПЗУ-Г					
Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)					
Изм.	Колич.	Лист №	док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстюк	02/20			09.2020
Разработал	Иванов				09.2020
Н. контр.	Мединина				09.2020
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
П	4				
План организации рельефа. М 1:500					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Чтобы	Насыпь	+501	+1635	+1128	+334	+27	Σ	+3624
	Выемка	-50	-27	-11	-306	-58	всего	-452

Площадь картограммы: 6840 м²

, в том числе:

Насыпь - 5829 м²

Выемка - 1011 м²

Примечание:

- Разбивку сетки картограммы производить по системе координат МСК-39 с размерами квадратов 25x25м;
- В объем в квадрате включены:
 - объем конструкции проектируемых дорожных одежд;
 - объем подсыпаемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;
 - объем существующего растительного грунта.
- Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание	
	В границах участка			
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	5372.7	148.7		
а) Грунт планировки по картограмме	3624.0	452.0		
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	1748.7	303.3		
2. Вытесненный грунт,				
в т.ч. при устройстве:			6022.3	
а) подземных частей зданий (сооружений)			4229.0	
б) автомобильных покрытий			1639.0	
в) ж.д. путей			0.0	
г) подземных сетей			0.0	
д) водоотводных сооружений			0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения			154.3	
3. Грунт для устройства земляного полотна автомобильных				
полотна автомобильных			0.0	
4. Грунт для устройства земляного				
полотна ж.д. путей			0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обделований сооружений			0.0	
6. Поправка на уплотнение			10.0%	
7. Потери при транспортировке			2.0%	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	5372.7	6171.0		
8. Избыток пригодного грунта	798.3	0.0		
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0		
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:			2052.0	
а) необходимый для озеленения территории			154.3	
б) избыток плодородного грунта			1897.7	
11. Итого перерабатываемого грунта	8223.0	8223.0		

Площадь картограммы всего, в т.ч.:

6840 м²

насыпь

5829 м²

выемка

1011 м²

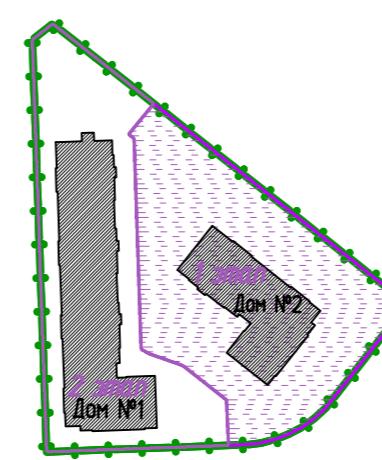
Мощность плодородного слоя (согласно

отчёту инженерно-геологических изысканий):

0.3 м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:13290182)
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства

Схема этапов строительства



02/20-ПЗУ-Г					
Многоквартирные дома по ул. Суздальской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстюк	Лиц			09.2020
Разработал	Иванов				09.2020
Н. контр.	Мединина				09.2020
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
П	5				
План земляных масс. M 1:500					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застраивки	общая нормируемая	
		здания	всего	здания	всего	здания	всего
1 этап строительства							
1.1	Многоквартирный жилой дом (№2 по ГП)	10	1	-	100	-	706.5
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	61.0
1.3	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	280.0*
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	37.0*
1.5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	19.0**
1.6	Хозяйственная площадка (для временных контейнеров ТКО)	-	1	-	-	-	23.0*
1.7	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 15 м/м	-	1	-	-	-	-
2 этап строительства							
2.1	Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП)	10	1	-	180	-	1310.5
2.2	Пристроенная мусорокамера	-	1	-	-	-	-
2.3	Детская площадка	-	1	-	-	-	114.0
2.4	Спортивная площадка (для занятия физкультурой)	-	1	-	-	-	106.0
2.5	Автостоянка на 3 м/м	-	1	-	-	-	-
2.6	Автостоянка на 13 м/м	-	1	-	-	-	-

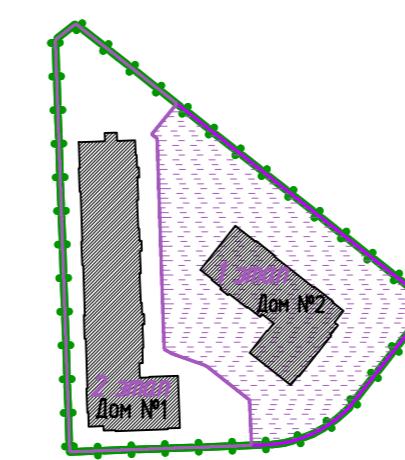
* Нормативная площадь площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской площадки 1 этапа строительства.

**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства. На период строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома второго этапа, включающего пристроенную мусорокамеру для сбора ТКО первого и второго этапа строительства, организуется временная площадка для сбора ТКО для 1 этапа в границах территории участка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132901:82)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Дождеприёмный колодец
- Сети инженерно-технического обеспечения:
- Проектируемый пожарный гидрант
- В1 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- К1 — Проектируемые сети бытовой канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации (условно чистые)
- К21 — Проектируемые сети ливневой канализации
- Д1 — Проектируемые сети дренажа
- Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления
- Н — Проектируемая сеть наружного освещения
- О — Проектируемые опоры наружного освещения
- Г — Проектируемая кабельная канализация сетей связи

Схема этапов строительства



02/20-ПЗУ-Г

Многоквартирные дома по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстюк	1	07		09.2020
Разработал	Иванов				09.2020
Н. констр.	Мединина				09.2020
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
П	6				
Сводный план сетей. М 1:500					

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (начало)

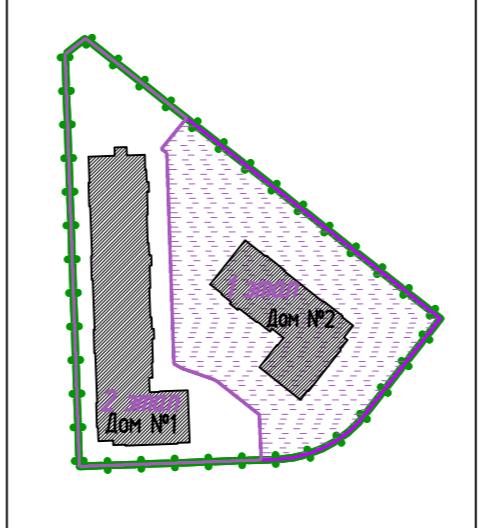
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
1.1	•	Урна	6	арт. 1607
1.2	□	Диван (скамья со спинкой)	4	арт. 1657
1.3	==	Брусья классические	1	арт. 2267
1.4	—	Турник	1	арт. 2265
1.5	Ⅹ	Качели	1	арт. 004141
1.6	●	Карусель	1	арт. 004192
1.7	■■■	Лиана (длина 2м)	1	арт. 006730
1.8	★	Стойка для сушки белья		т.п. 310-5-4 Ал3 Тип-II

2 этап строительства				
2.1	•	Урна	6	арт. 1607
2.2	□	Диван (скамья со спинкой)	2	арт. 1657
2.3	□	Песочница простая (габариты 2x2м)	1	арт. 1245
2.4	■	Качалка на пружине	1	арт. 4172
2.5	==	Качалка-балансир (длина 2.5м)	1	арт. 4104
2.6	■■■	Детский спортивный комплекс	1	арт. 6174
2.7	◎	Горка 1500	1	арт. 32614

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1 этап строительства				
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брускатки	1	1214,5	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		226,0 п.м	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брускатки	2	445,0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брускатки	3	434,0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		553,0 п.м	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	349,0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	84,0	
2 этап строительства				
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брускатки	1	387,0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		61,0 п.м	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брускатки	3	356,5	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		422,0 п.м	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	213,0	

Схема этапов строительства



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 1

80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Монтажный слой цементно-песчаная смесь 1:10 по ГОСТ 82-101-98
150 Железобетонная плитка из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015
армированная сеткой Вр-1 ф4 с ячейкой 100x100 по ГОСТ 23279-2012
- Полизиленовая пленка
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> Зм/сум
Уплотнённый грунт основания

Тип 2

80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Цементно-песчаная смесь
150 Щебёночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009
150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> Зм/сум
Уплотнённый грунт основания

Тип 3

80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Цементно-песчаная смесь
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> Зм/сум
Уплотнённый грунт основания

ГОСТ 17608-2017

ГОСТ 23558-94

ГОСТ 26633-2015

ГОСТ 23279-2012

ГОСТ 8736-2014

ГОСТ 17608-2017

ГОСТ 23558-94

ГОСТ 25607-2009

ГОСТ 8736-2014

ГОСТ 17608-2017

ГОСТ 23558-94

ГОСТ 8736-2014

ГОСТ 17608-2017

ГОСТ 23558-94

ГОСТ 8736-2014

40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок*

100 Бетон В20, армированый сеткой Вр-1 ф4 с ячейкой 100x100**

150 Песок средней крупности

Уплотнённый грунт основания

ГОСТ Р ЕН 1177-2013

ГОСТ 26633-2015

ГОСТ 23279-2012

ГОСТ 8736-2014

ГОСТ Р 53381-2009

ГОСТ 8267-93

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.

100 Плодородный грунт

300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинивкой

Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)

* Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, что уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013.
** В бетонной слое, после набора необходимой прочности, нарезать температурные швы картой 3 на 3 м, заполнить их герметиком. Работы выполнить согласно требованиям СП 70.1330.2012

02/20-ПЗУ-Г

Многоквартирные дома
по ул. Сузdalской в г. Калининграде (№1, 2 по ГП)

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстюк	Ш			09.2020
Разработал	Иванов				09.2020
Н. контр.	Мединина				09.2020
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
П	7				
План благоустройства. М 1:500					