ИП Денисов А.Н.

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

Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

006.1-20-ПЗУ

Том 2

2020 год

ИП Денисов А.Н.

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

Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

006.1-20-ПЗУ

Том 2

Директор _____ А. Н. Денисов

Главный инженер проекта _____ К. В. Матвеев

2020 год

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
006.1-20-ПЗУ-С	**Содержание тома**	л.1
006.1-20-СП	**Состав проектной документации**	л.1
006.1-20-ПЗУ-Т	**Текстовая часть**	л.1-15
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка.	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
006.1-20-ПЗУ-Г	**Графическая часть:**	л.1-9
006.1-20-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:5000	л.1
006.1-20-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л.2
006.1-20-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л.3
006.1-20-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л.4
006.1-20-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л.5
006.1-20-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л.6
006.1-20-ПЗУ-Г	План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л.7
006.1-20-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 1 этап. М 1:500	л.8
006.1-20-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. 2 этап. М 1:500	л.9
	Приложение 2. Карта (схема) отображения границ полос воздушного подхода и санитарно-защитных зон и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград "Чкаловск"	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

006.1-20-ПЗУ-С

Разработал	И в а н о в		12.2020
Н. контроль	М а т в е е в		12.2020
ГИП	М а т в е е в		12.2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	006.1-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	
Том 2	006.1-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3	006.1-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4	006.1-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5.1	006.1-20-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	006.1-20-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	006.1-20-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	006.1-20-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
Том 5.5	006.1-20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
Том 5.6	006.1-20-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «КБ Графика»
Том 5.7	006.1-20-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
Том 6	006.1-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 7	006.1-20-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	006.1-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 9	006.1-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Том 10	006.1-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 11	006.1-20-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 12	006.1-20-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

						006.1-20-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		И в а н о в			06.2020	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ИП Денисов А.Н.		
ГИП		М а т в е е в			06.2020				
Н. контр.		М а т в е е в			06.2020				

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

• Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде» разработана на основании утвержденного решения застройщика о проектировании многоквартирного жилого дома № 1 по ГП (приказ ООО «И.Р.Р. Группа» от 07.07.2020г. №7/10).

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

• задание Заказчика на проектирование от 01.06.2020г.;

• градостроительный план земельного участка №РФ-39-2-01—0-00-2020-1537/А;

• выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с КН 39:15:132801:1030);

• технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации на строительство, выполненный ООО «ЛенТИСИз» шифр К-115-19;

• технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО «ГЕОИД» шифр 19-03306-ИГДИ;

договор АО «Янтарьэнерго» № 8228/12/19 от 19.12.2019 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

						006.1-20-ПЗУ-Т		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработал		И в а н о в			12.2020	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	15
							ИП ДЕНИСОВ А. Н.		
ГИП		М а т в е е в			12.2020				
Н. контр.		М а т в е е в			12.2020				

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

Предоставленный для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030 расположен в восточной части города Калининграда по ул. Суздальской.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030 имеет вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-39-2-01-0-00-2020-1537/А от 07.07.2020 (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030 площадью 7478 м^2 расположен в границах территориальной зоны «ОЖ – Зона общественно-жилого назначения (подзона Е)».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», зона ОЖ Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок расположен на свободной от застройки территории.

Рельеф участка равнинный с углами наклона поверхности ‹ 2º. Абсолютные отметки поверхности – 15,03-16,33 м Балтийской системы высот.

Согласно сведениям ГПЗУ:

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия отсутствует;

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

Земельный участок граничит:

- с севера – свободная от застройки территория;

- с запада – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:132801:1029, с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- с юга – существующая застройка многоэтажными жилыми домами (10 эт.) на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132801:40;

- с востока – магистральная улица районного значения - улица Суздальская (территория общего пользования).

Подъезд к земельному участку предусматривается с улицы Суздальской.

Проектируемое здание (многоэтажный жилой дом) размещается в пределах границ проектируемого земельного участка с соблюдением параметров, указанных в ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков - 3 м;
- минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проёмов – 6 м;
- максимальная этажность – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;

- максимальная высота зданий и сооружений – многоэтажная жилая застройка – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - многоэтажная жилая застройка – 40%.
- минимальный процент озеленения земельного участка - многоэтажная жилая застройка – 20%.

Согласно топографическому плану земельного участка, выполненному ООО «Геоид» в феврале 2020 года, в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132801:1030 имеются зелёные насаждения.

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

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

Согласно ГПЗУ земельный участок располагается в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные решения в части ограничений по условиям зон с особыми условиями использования территорий удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемого многоэтажного жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями, в том числе:

1. **В границах охранной зоны КЛ 30-53** (частично – 28 м2) (в соответствии с постановлением Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Недопустимые элементы застройки отсутствуют.

2. В границах ограничений прав на земельный участок (частично – 782 м^2), предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН).

Проектом предусматривается размещение проезда и тротуаров в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В границах санитарно-защитной полосы водоводов (частично – 2455 м^2) (в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2016 № 1399 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Ю. Гагарина – ул. Стрелецкая – ул. Суздальская – просп. Московский в Ленинградском районе, предусматривающий размещение линейных объектов» (далее – проект планировки территории).

Указанная граница санитарно-защитной полосы водоводов не соответствует требованиями действующего законодательства, **информация о документах, в соответствии с которыми в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории отображена санитарно-защитная полоса водоводов, отсутствует.**

Требованиями действующего законодательства Российской Федерации зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются и прекращают существование в соответствии с Положением о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В настоящее время Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Правительством Российской Федерации не утверждено.

В соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ установлено, что до утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне с особыми условиями использования территории решение об установлении такой зоны принимается в соответствии с требованиями, введенными статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации в Порядке, установленном до дня официального опубликования указанного Федерального закона (04.08.2018) Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

Порядок установления зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ (то есть до 04.08.2018) Правительством Российской Федерации не утверждался.

Учитывая изложенное, в настоящее время действующим документом, в соответствии с которым устанавливаются границы ЗСО (в т.ч. границы санитарно-защитной полосы водоводов) является СанПиН 2.1.4.1110-02. В соответствии с п. 2.4.3. СанПиН 2.1.4.1110-02 санитарно-защитная полоса водоводов диаметром от 600 мм до 900 мм составляет 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода.

Руководствуясь требованиями п. 2.4.3. СанПиН 2.1.4.1110-02 при подготовке проекта установлено: границы санитарно-защитной полосы водоводов, расположенных севернее земельного участка, совпадают с границей земельного участка с кадастровым номером 39:15:132801:1030. Таким образом, в пределах санитарно-защитной полосы данных водоводов элементы застройки, которые являются источниками загрязнения почвы и грунтовых вод настоящим проектом не предусматриваются, что соответствует требованиям п. 3.4. СанПиН 2.1.4.1110-02.

4. В границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (весь – 7478 м^2) (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения») и **в границах второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** (весь – 7478 м^2) (в соответствии с генеральным планом городского округа «Город Калининград», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Проектом предусматривается установка блока очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов для дождевых стоков перед сбросом в городскую сеть, а также бетонное покрытие площадки для размещения контейнеров ТКО, исключающие загрязнение почвы.

- в границах приаэродромной территории и зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь – 7478 м^2) (в соответствии с информацией размещенной на сайте Министерства обороны Российской Федерации:

http^//mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle).

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом, располагается вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск» (Приложение 2)

Согласно ГПЗУ, 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», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

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

Настоящий проект предусматривает строительство в два этапа девятиэтажного пятисекционного жилого дома (№ 1 по ГП), с количеством квартир – 236 кв., а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки.

1 этап строительства предусматривает строительство в южной части земельного участка трех секций жилого дома с количеством квартир – 141 кв.

Также, предусматривается благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственные площадки для мусорных контейнеров ТКО;
- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда автотранспорта;
- велодорожка;
- 4 открытых автостоянки для легковых автомобилей, общим числом 48 машиномест, из них 7 для людей с инвалидностью, в т.ч. 3 на кресле-коляске.

2 этап строительства предусматривает строительство в северной части земельного участка двух секций жилого дома, с количеством квартир – 95 кв.

Также, предусматривается благоустройство территории в составе:

- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- велодорожка;
- 1 открытая автостоянка для легковых автомобилей, общим числом 20 машиномест.

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 0,015м.

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

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

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого 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 жилого здания и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

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

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

Выходы из подъездов предусмотрены с дворовой и наружной части проектируемого многоквартирного жилого дома.

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

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый.

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

Согласно перечетной ведомости зеленых насаждений от 28.02.2020 на земельном участке 39:15:132801:42 произрастает 15 деревьев. На земельном участке с кадастровым номером 39:15:132801:1030, образованном из земельного участка с кадастровым номером 39:15:132801:42 , произрастает 12 деревьев, в т.ч.: верба – 7 шт., осина – 2 шт., ива – 3 шт..

Проектом предусматривается компенсационное озеленение путем посадки деревьев соответствующие количеству и параметрам вырубаемых деревьев, в т.ч.: клен остролистный в количестве 12 шт (1 этап).

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

В границах проектируемого земельного участка на площадках для сбора твердых коммунальных отходов предусматривается установка 4-х контейнеров.

Контейнеры ТКО устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода

объекта в эксплуатацию, объёмом по расчёту, выполненному в Приложении № 1.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Покрытие площадки для мусорных контейнеров ТКО твёрдое из вибропресованной плитки.

Расстояние до подъездов жилого дома 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	30 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	30	менее 30
Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м	5	более 5
Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м	3	более 3
Максимальный процент застройки; %	40	26,2

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

Таблица 2

№	Показатели	ед. изм.	Кол-во единиц		
			1 этап	2 этап	Зем. уч.
1	Площадь этапа / земельного участка	м2	5080,0	2398,0	7478,0
2	Площадь застройки	м^2 %	1101,0 21,7	861,0 36	1962,0 26,2
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м^2 %	3031,0 59,6	1032,0 43	4063,0 54,3
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м^2 %	948,0 18,7	505,0 21	1453,0 19,2
5	Площадь озеленения*	м^2 %	1030,7* 20,3*	505,0* 21*	1535,7* 20,5*

* 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 подготовленном ООО «ЛенТИСИз-Калининград» в марте-апреле 2020 года, участок имеет следующие параметры:

- участок изысканий ровный, свободен от построек;
- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин и точек статического зондирования – 32,5-32,7 м Балтийской системы высот;
- гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием единого водоносного В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненным ООО «ЛенТИСИз-Калининград» в январе 2020 года, участок имеет следующие параметры:
- участок изысканий расположен на свободной от построек территории;
- абсолютные отметки поверхности в местах бурения скважин и точек статического зондирования – 14,8-15,8 м Балтийской системы высот;
- гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к пескам и прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледниковых, моренных и водно-ледниковых отложений, и техногенных образований.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (январь 2020 года) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,2-1,0 м от поверхности земли или 14,4-15,2 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 здания организован, предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

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

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Проектные отметки территории варьируются от 15,65 до 16,60 м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 17,60 м Балтийской системы высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

- устройство отмостки вокруг здания с покрытием из тротуарной плитки;
- мощение тротуарной плиткой проездов, автостоянок и тротуаров;
- оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей, для удобства передвижения маломобильных групп населения;
- 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;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- устройство газонов с возможность проезда пожарной техники;
- наружное освещение территории проектируемого объекта.

Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный — по 50% каждый, между автостоянками, вдоль тротуаров и на площадках для отдыха высаживаются саженцы клена остролистного в количестве 12 шт. (1 этап).

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на 8÷10 см глубины. Для озеленения использовать грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Улучшение механического состава растительного грунта должно осуществляться введением добавок (песок, торф, известь и т.д.) при расстилке грунта путем двух-, трехкратного перемешивания грунта и добавок. Плодородие растительного грунта следует улучшить введением минеральных удобрений в верхний слой при его расстилке. Влажность грунта, используемого при благоустройстве территории, должна быть около 15% полной его влагоемкости.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Объект не производственного назначения. Обоснование не требуется.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с перспективной планировочной структурой улично-дорожной сети.

Въезд на земельный участок предусматривается с территории общего пользования – ул. Суздальской. Проезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым автостоянкам, расположенным по периметру проектируемого здания. Проектируемый проезд, твёрдые покрытия пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к проектируемому зданию.

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

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны (п.8.3 СП 4.13130.2013), со стороны входов в жилой дом по усиленному покрытию тротуаров и газонов, рассчитанному на нагрузку от пожарной техники;
- расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания предусмотрен в пределах 5-8 метров. (п.8.8 СП 4.13130.2013);
- подъезды обеспечивают беспрепятственное передвижение пожарных автомобилей, а также стоянку с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнение действий по тушению пожара и проведению спасательных работ. (п. 8.1 СП 4.13130.2013);
- ширина проезда для пожарной техники предусмотрена не менее 4,2 метра, с учётом примыкающего к проезду тротуара. (п. 8.6, 8.7 СП 4.13130.2013);
- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

Приложение 1

Расчёт размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирных домов. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирных домах, необходимо предусматривать:

1) площадки отдыха – 3 кв. м;
2) игровые площадки (площадки отдыха детей) – 14 м^2
3) площадки для занятия физкультурой – 32 м^2
4) хозяйственные площадки – 3 м^2
5) зелёные насаждения – 87 м^2

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 м^2.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир жилого дома (№1 по ГП) (без учёта балконов и лоджий):	м^2	10583,17
2	Площадь квартир 1 этапа (без учёта балконов и лоджий)	м^2	5897,16
3	Площадь квартир 2 этапа (без учёта балконов и лоджий)	м^2	4686,01

Расчётное количество жителей (общая площадь квартир / 28,9 м^2/чел.) жилого дома составляет:

10583,17/ 28,9 = **366 человек**, в т.ч.:
1 этап: 5897,16/ 28,9 = 204 человек
2 этап: 4686,01/ 28,9 =162 человек

1. **Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 14 м^2 площадок для игр детей) на каждый этап составляет: 10583,17/1000 х 14 = 148,16 м^2, в т.ч:

1 этап – 5897,16/1000 х 14 = 82,56 м^2
2 этап – 4686,01/1000 х 14 = 65,60 м^2

2. **Нормативная площадка для занятий физкультурой** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 32 м^2 спортивных площадок) на каждый этап составляет:

10583,17/1000 х 32 = 338,66 м^2, в т.ч:
1 этап: 5897,16/1000 х 32 = 188,71 м^2
2 этап: 4686,01/1000 х 32 = 149,95 м^2

3. **Нормативная площадка для отдыха взрослого населения** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 3 м^2) на каждый этап составляет: 10583,17/ 1000 х 3 = 31,75 м^2, в т.ч:

1 этап: 5897,16/1000 х 3 = 17,69 м^2

2 этап: 4686,01/1000 х 3 = 14,06 м^2

4. **Нормативная площадка для хозяйственных нужд** (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 3 м^2) на каждый этап составляет: 10583,17/ 1000 х 3 = 31,75 м^2, в т.ч:

1 этап: 5897,16/1000 х 3 = 17,69 м^2

2 этап: 4686,01/1000 х 3 = 14,06 м^2

5. Площадь зелёных насаждений (на каждую 1000 м^2 суммарной площади квартир – 87 м^2) на каждый этап составляет: 10583,17/1000 х 87 = 920,74 м^2, в т.ч:

1 этап: 5897,16/1000 х 87 = 513,05 м^2

2 этап: 4686,01/1000 х 87 = 407,68 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 ГО «Город Калининград» (далее – Правила), 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 процентов от площади зеленых насаждений.

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 82,7 м2

Процент дорожно-тропиночной сети от площади зелёных насаждений 82,7 / 14,53 = 5,7% ≤ 30% от площади зеленых насаждений, что удовлетворяет условиям п.21 статьи 26 действующих Правил.

Проектная площадь озеленения = 1453,0 + 82,7 = 1535,7 м^2.

Проектный процент озеленения = 1535,7 / 74,78 = 20,5% от площади земельного участка.

6.1 Процент озеленения 1 этапа строительства:

Площадь дорожно-тропиночной сети (площадь покрытий за исключением площади проездов, тротуаров с возможностью проезда, придомовых площадок, отмостки) = 82,7 м^2.

Процент дорожно-тропиночной сети от площади зелёных насаждений 82,7/9,48 = 8,7% ≤ 30% от площади зелёных насаждений, что удовлетворяет условиям.

Проектная площадь озеленения = 948,0+82,7,0 = 1030,7 м^2.

Проектный процент озеленения = 1030,7/50,8 = 20,3% от площади 1 этапа строительства.

6.2 Процент озеленения 2 этапа строительства:

Проектная площадь озеленения = 505,0 м^2.

Проектный процент озеленения = 505,0/23,98 = 21% от площади 2 этапа строительства.

7. Расчёт удельного показателя земельной доли (УЗД)

7.1 Расчёт УЗД 1 этапа строительства:

Общая площадь 1 этапа жилого здания (в том числе подвал) – 9373,77 м^2

Площадь подвала составляет –793,06 м^2

Надземная площадь дома (Sнадзем.) составляет:

9373,77 – 793,06 = 8580,71 м^2

Площадь земельного участка 1 этапа (Sзу1эт.) – 5080,0 м^2
УЗДпроект. составляет:
5080/8580,71 = 0,59
Нормативный УЗД для 9 этажей – 0,38
УЗДпроект. 0,59 > УЗДнорм. 0,38
Норма соблюдена.

7.2 Расчёт УЗД (1 и 2 этапов строительства)*:
Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) – 16911,05 м^2
Площадь подвала составляет – 1423,7 м^2.
Надземная площадь дома (Sнадзем.) составляет:
16911,05 – 1423,7 = 15487,35 м^2
Площадь земельного участка (Sзу) – 7478,0 м^2
УЗДпроект. составляет:
7478/15487,35 = 0,48
Нормативный УЗД для 9 этажей – 0,38
УЗДпроект. 0,48 > УЗДнорм. 0,38
Норма соблюдена.

* Коэффициент УЗД 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 дома (обеспеченность машиноместами (м/м) предусматривается из расчета 14 м/м на 100 жителей) на каждый этап составляет:

Расчётное количество жителей жилого дома – 366 человек, в т.ч.: 1 этап – 204 человек, 2 этап – 162 человек.

Количество машиномест составляет: 366/100 х 14 = 52 м/м в т.ч:
1 этап - 204/100х14 = 29 м/м
2 этап – 162/100х14 = 23 м/м

б. Для офисов (обеспеченность машиноместами предусматривается из расчёта 23 м/м на 100 работающих) составляет:

Расчётное количество работающих во встроенных офисных помещениях, дом расположенных во 2 этапе дома, – 10 человек.

Количество машиномест для офисов составляет:
10/100 х 23 = 3 м/м

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

Общее расчётное количество машиномест составляет: 52 + 3 = 55 м/м, из них:
10% для людей с инвалидностью – 6 м/м, в т.ч.
5% для людей на кресле-коляске – 3 м/м.

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	1 этап. Норма / Проект	2 этап. Норма / Проект	Норма. кол-во, всего	Проект. кол-во, всего
1	Площадка для игр детей	м²	82,56 / 149,0	65,6 / 0,0*	148,16	149,0
2	Площадки для занятия физкультурой	м²	188, 71 / 339,0	149,95 / 0,0**	338,66	339,0
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м²	17,69 / 40,0	14,06 / 0,0**	31,75	40,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м²	17,69 / 38,0	14,06 / 0,0****	31,75	38,0
5	Площадь зелёных насаждений	м²	779,55 / 1105,0	533,35 / 647,0	970,74	1437,3
6	Процент озеленения	%	20,3	21	20	20,5
7	Удельный показатель земельной доли (на весь земельный участок)		0,59	--*****	0,38	0,48
8	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	29 / 48	26 / 20******	55	68
8а	Обеспеченность машиноместами для жильцов:	м/м	29 / 48	23 / 17******	52	65
8б	Автостоянки для работников встроенных нежилых помещений	м/м	- / -	3 / 3	3	3
8в	в т.ч. для людей с инвалидностью	м/м	3 / 6	2 / -******	5	7
8г	…в т.ч. на кресле-коляске	м/м	2	1	3	4

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

** Нормативная площадь площадок для занятия физкультурой для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом спортивных 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 УЗД для 2 этапа не приводится, т.к. строительство 2 этапа отдельно от 1 этапа не предусматривается.

****** Нормативное количество парковочных мест для 2 этапа строительства обеспечивается с учетом парковок 1 этапа строительства.

Расчёт накопления твёрдых коммунальных отходов

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

а. Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м³/год

2,0 х 366 = 732 м³/год, в т.ч.:

1 этап – 2,0 х 204 = 408 м³/год

2 этап – 2,0 х 162 = 324 м³/год

В день на 366 человек приходится: 732/365 = 2,00 м³/д., в т.ч.:

1 этап – 204/365 = 1,12 м³/д

2 этап – 162/365 = 0,88 м³/д

б. Из расчёта на 1 сотрудника офиса - 1,6 м³/год

1,6 х 10 = 16,0/365 = 0,04 м³/д., в т.ч.:

1 этап – 0,00 м³/д

2 этап – 0,04 м³/д

в. Общий объём накопления твёрдых коммунальных отходов на дом составляет:

2,00 + 0,04 = 2,04 м³/д., в т.ч.:

1 этап – 1,12 м³/д

2 этап – 0,92 м³/д

Проектом предусматривается:

4 (четыре) евроконтейнера объёмом 1100 литров каждый, (габаритные размеры 1465х1370х1210) на двух площадках сбора ТКО. Пешеходная доступность не превышает 100 м, соответствует нормативным требованиям.

Контейнеры устанавливаются эксплуатирующей организацией после ввода каждого этапа объекта в эксплуатацию.

Настоящим проектом предусматривается использование контейнеров для сбора ТКО 1 этапа строительства с учетом 2 этапа строительства.

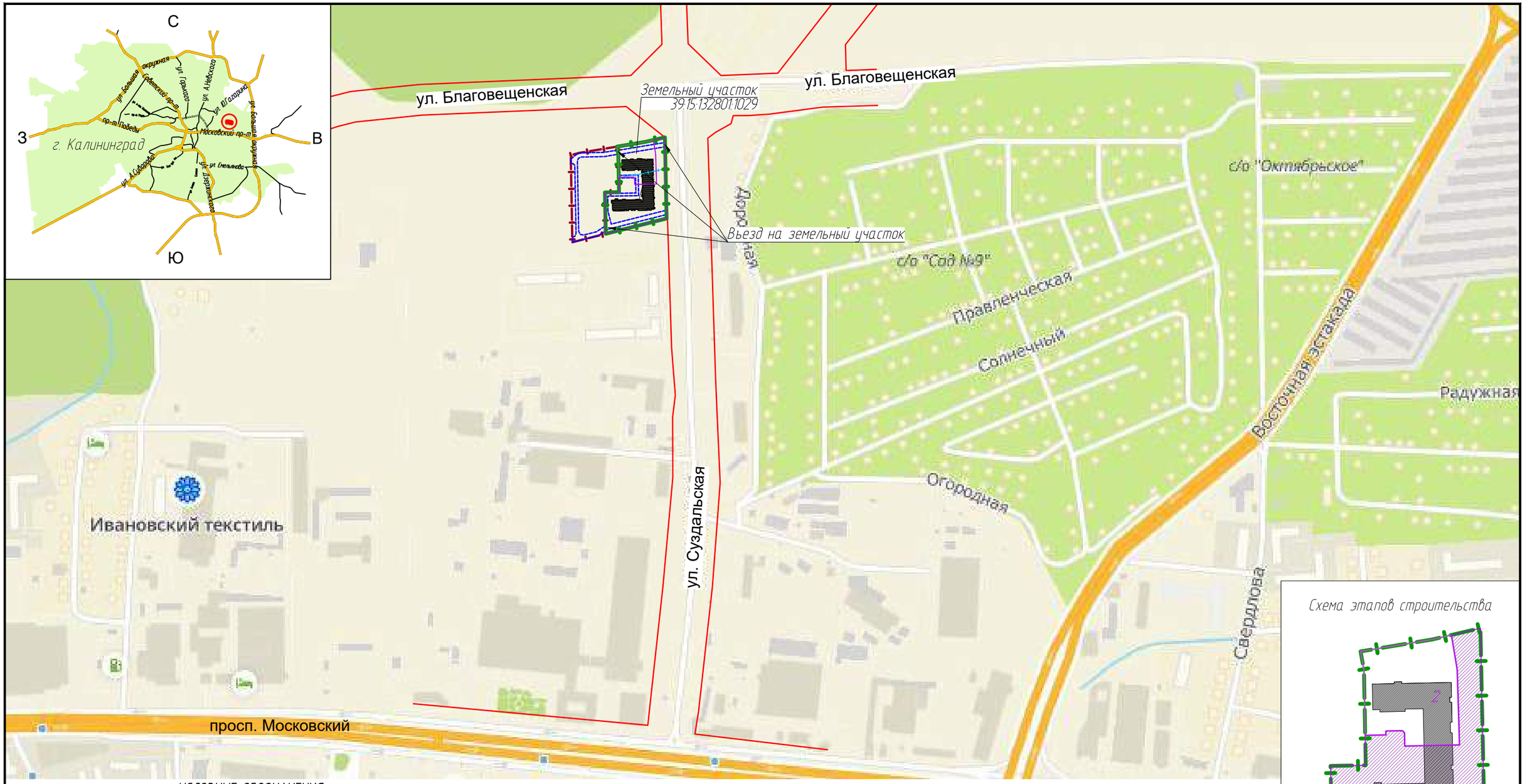
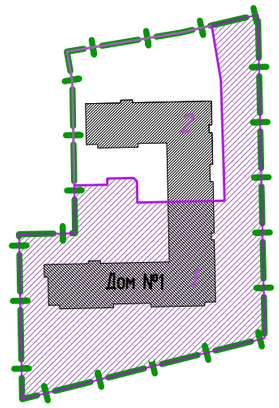


Схема этапов строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Красные линии
- Проектируемый объект капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территорий (согласно ГПЗУ)

- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (весь ЗУ)
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь ЗУ)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2
- Санитарно-защитная полоса водоводов (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19.09.2016 №1399) (частично), см. текстовую часть ПЗУ
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Санитарно-защитная полоса водоводов (в соответствии с действующими требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02) (частично), см. текстовую часть ПЗУ

- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Матвеев			12.2020
Разработал		Иванов			12.2020
Н. контр.		Матвеев			12.2020

006.1-20-ПЗУ-Г

Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде

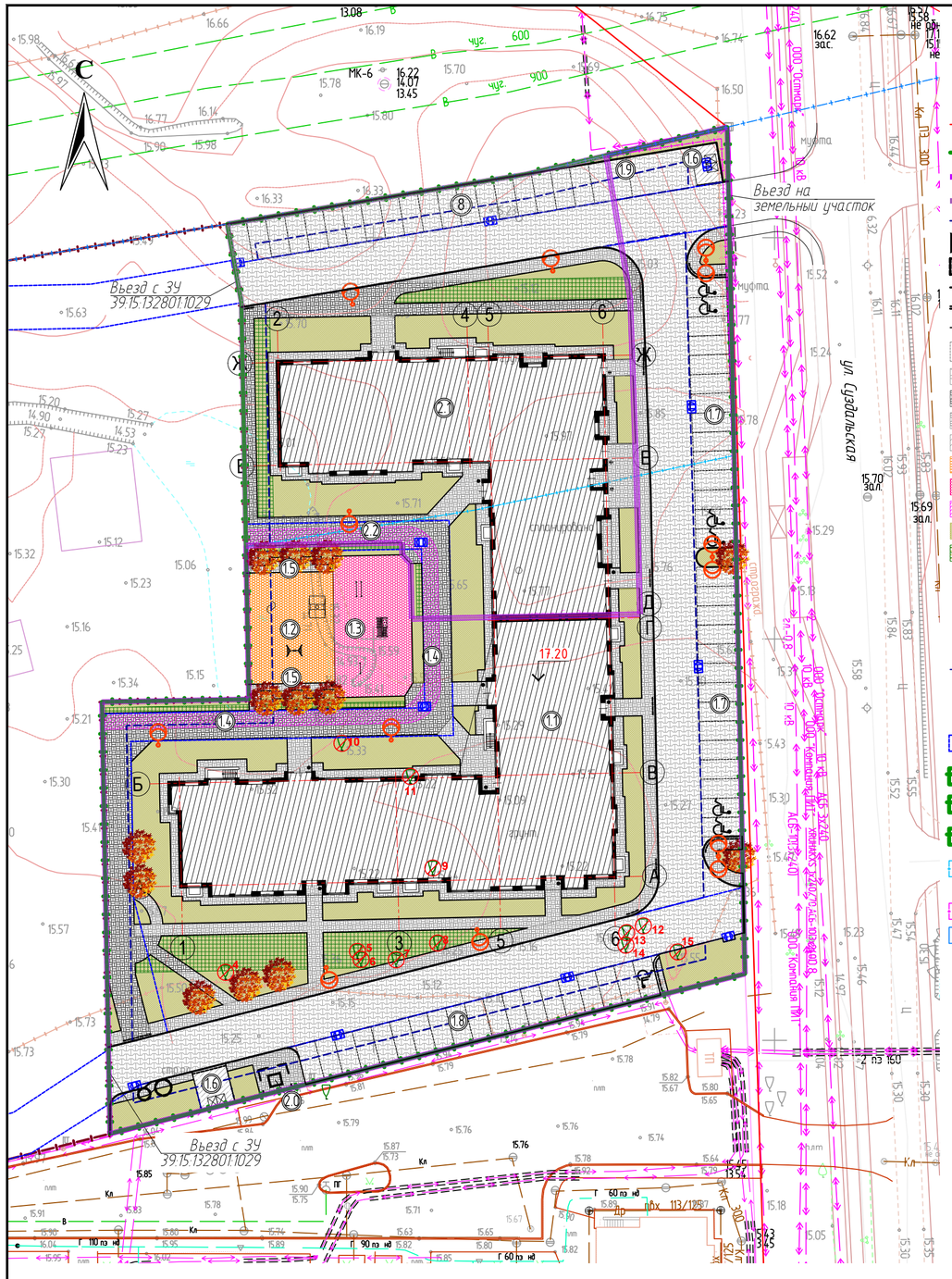
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план. М 1:5000

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Формат А3



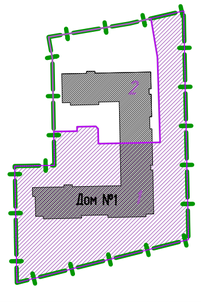
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии (согласно ГПЗУ)
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- 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 людей с инвалидностью
- Проезд проектируемый
- Тротуар с возможность проезда
- Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
- Покрытие площадок для контейнеров ТКО
- Покрытие игровых площадок
- Покрытие спортивных площадок
- Велодорожка
- Газон
- Газон с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- № Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
- 17.20 Отметка нуля здания
- Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м

Зоны с особыми условиями использования территорий (согласно ГПЗУ)

- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (Н-3.1) (Весь ЗУ)
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Весь ЗУ)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2
- Санитарно-защитная полоса водоводов (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 19.09.2016 №1399) (частично), см. текстовую часть ПЗУ
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Санитарно-защитная полоса водоводов (в соответствии с действующими требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02) (частично), см. текстовую часть ПЗУ

Схема этапов строительства



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки здания	Площадь, м²: застройки всего	Площадь, м²: общая нормируемая здания	Площадь, м²: общая нормируемая всего	Строительный объём, м³: здания	Строительный объём, м³: всего
	1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	141	-	1101.0		-		
1.2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	149,0*	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	-	170,0*	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	104,0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	40.0*	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	2	-	-	-	38.0**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 14 м/м	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 1 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.0	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	95	-	861,0		-		
2.2	Велодорожка	-	1	-	-	-	66,0	-	-	-	-
2.3	Автостоянка на 20 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

* Нормативная площадь детских игровых площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской, спортивной и взрослой площадок 1 этапа строительства.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд (в т.ч. площадки для сбора ТКО) для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество: 1 этап	Количество: 2 этап	Количество: Земельный участок
1	Площадь земельного участка	м²	5080,0	2398,0	7478,0
		%			100
2	Площадь застройки	м²	1101,0	861,0	1962,0
		%	21,7	36	26,2
3	Площадь покрытий под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м²	3031,0	1032,0	4063,0
		%	59,6	43	54,3
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м²	948,0	505,0	1453,0
		%	18,7	21	19,5
5	Площадь озеленения (газоны, дорожно-тропиночная сеть)***	м²	1030,7***	505,0***	1535,7***
		%	20,3	21	20,5

*** Площадь озеленения принята согласно расчёту, см. Приложение 1 текстовой части.

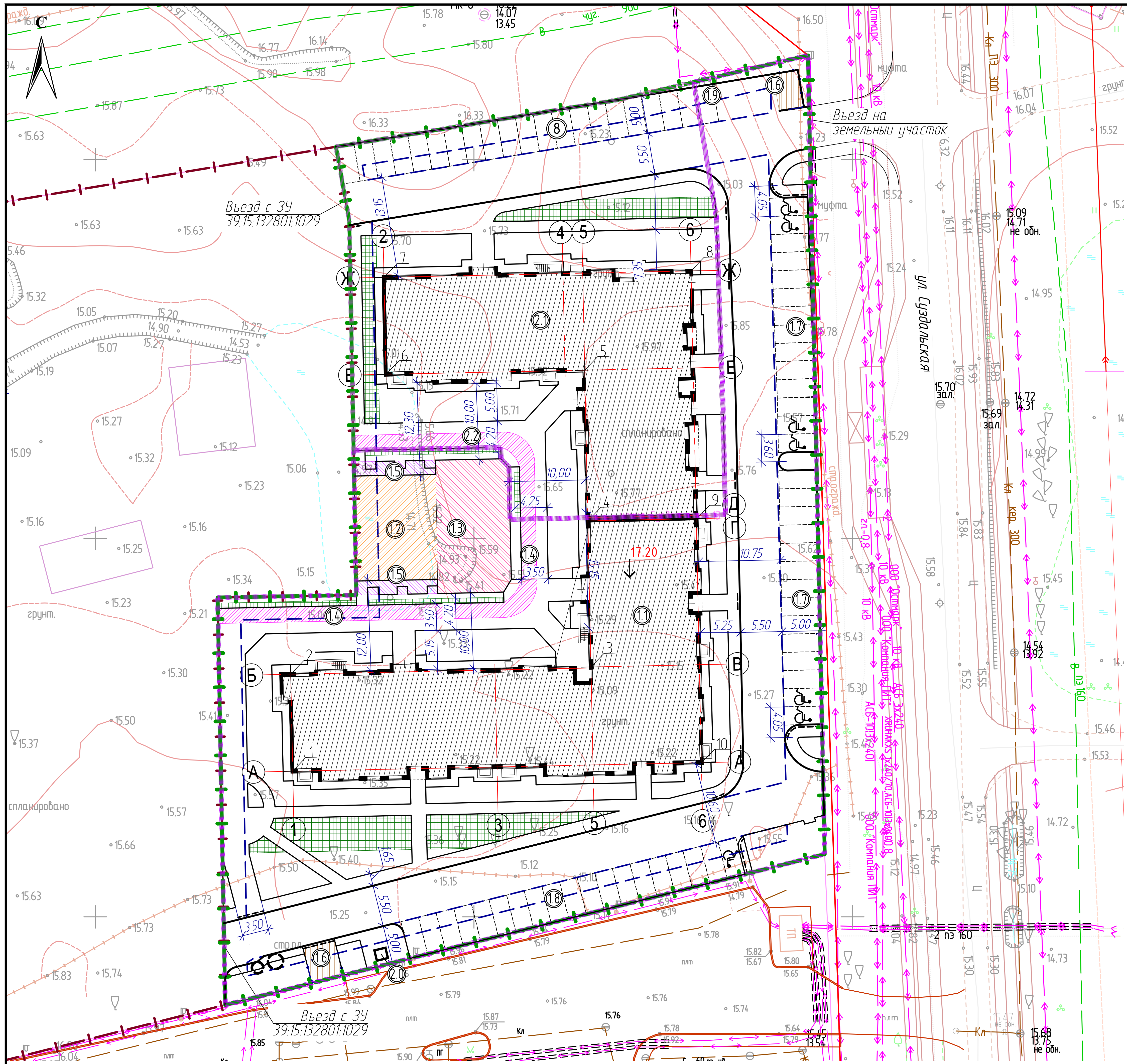
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения		Возраст, лет	Кол.	Примечание
		1 этап строительства				
	К	Клён остролистный		10-12	12	Компенсационное озеленение
		Газон партерный	Газон, усиленный для проезда пожарной техники техники	кв. м.	948,0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
⊘1		Существующие деревья, вырубаемые.			12	Номер, согласно перечётной ведомости
		2 этап строительства				
		Газон партерный	Газон, усиленный для проезда пожарной техники техники	кв. м.	505,0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%

Примечание:

1. Расстояния от открытых автостоянок до окон жилых домов приняты согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учётом интерполяции, но не ближе 10 м. Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.
2. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-Г-3;
3. Расчёт размеров придомовых площадок, расчёт обеспеченности машино-местами, расчёт накопления бытовых отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.
4. Топографическая съёмка выполнена в составе инженерно-геодезического отчёта.
5. Вырубка зеленых насаждений предусмотривается в соответствии с перечетной ведомостью зеленых насаждений от 28.02.2020. Компенсационное озеленение соответствует количеству и параметрам вырубаемых зеленых насаждений. Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде		
ГИП		Матвеев			12.2020	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
Разработал		Иванов			12.2020				
Н. контр.		Матвеев			12.2020	Генплан. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии (согласно ГПЗУ)
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- 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 людей с инвалидностью
- Газон с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- № Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
- 17.20 Отметка нуля здания
- Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Площадки для отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки
- Велодорожка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
   а) топосьемки выполненной ООО "Геоид" от 02.06.2020г;
   б) задания на проектирование;
   в) градостроительного плана земельного участка №RU39301000-180-2020/А от 07.02.2020г;
   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. Горизонтальная 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 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 7.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

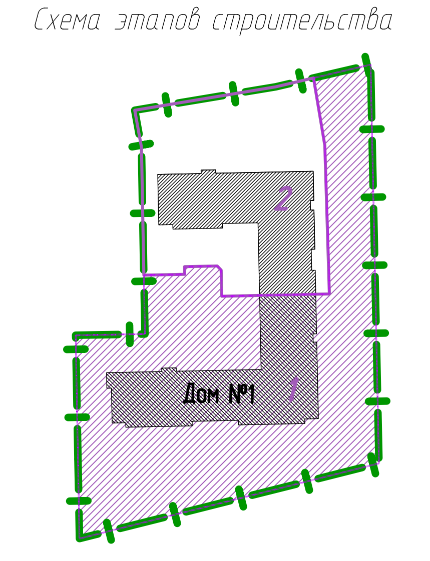
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая нормируемая здания	Площадь, м² общая нормируемая всего	Строительный объём, м³ здания	Строительный объём, м³ всего
	1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	141	-	1101.0		-		
1.2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	149,0*	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	-	170,0*	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	104,0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	40.0*	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	2	-	-	-	38,0**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 14 м/м	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 1 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.0	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	95	-	861,0		-		
2.2	Велодорожка	-	1	-	-	-	66,0	-	-	-	-
2.3	Автостоянка на 20 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

* Нормативная площадь детских игровых площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской, спортивной и взрослой площадок 1 этапа строительства.
**Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд (в т.ч. площадки для сбора ТКО) для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства.

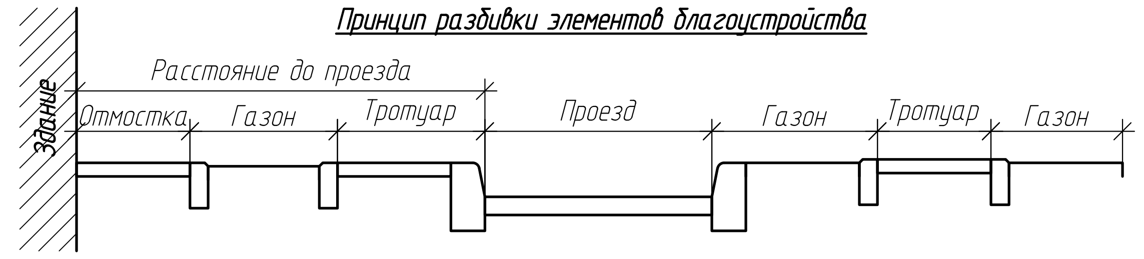
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты X	Координаты Y
1	А-1	355019.23	1192426.08
2	Б-1	355032.04	1192425.81
3	Б-5	355033.00	1192465.45
4	Г-5	355052.30	1192465.04
5	Е-5	355072.20	1192464.62
6	Е-2	355071.65	1192438.39
7	Ж-2	355084.46	1192438.12
8	Ж-6	355085.31	1192478.66
9	Г-6	355052.60	1192479.35
10	А-6	355020.36	1192480.02

Схема этапов строительства



Принцип разбивки элементов благоустройства



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Матвеев			12.2020
Разработал		Иванов			12.2020
Н. контр.		Матвеев			12.2020

006.1-20-ПЗУ-Г

Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план. М 1:500

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Формат А2

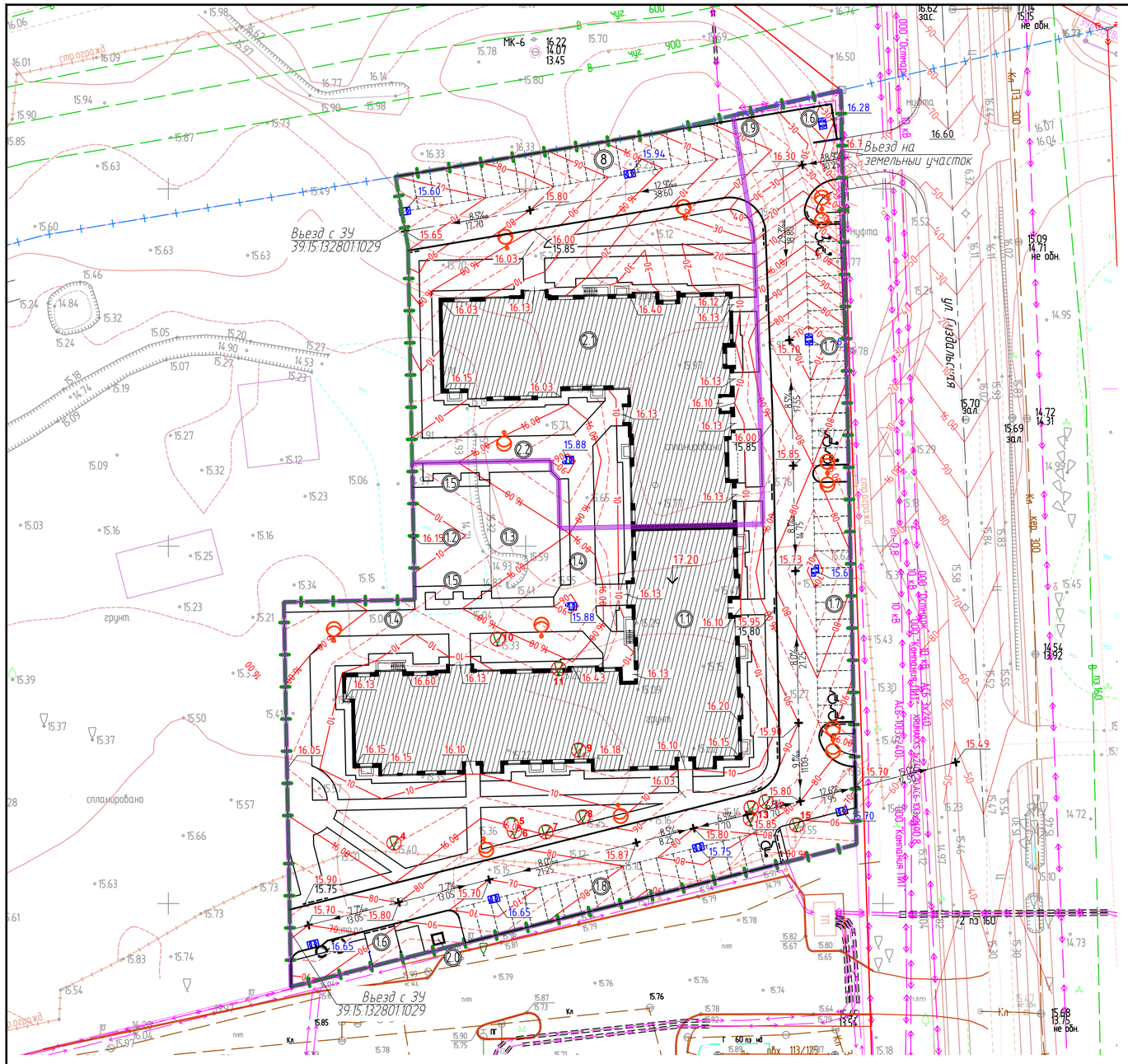
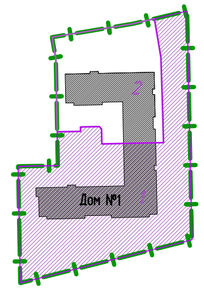


Схема этапов строительства



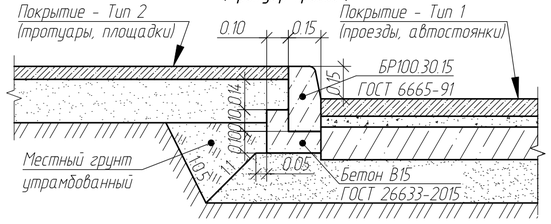
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

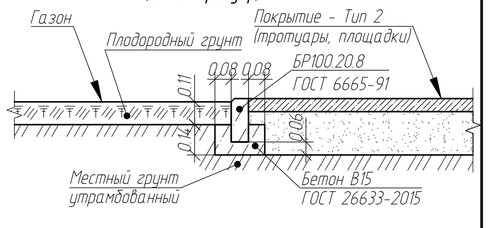
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объём, м³: здания	Строительный объём, м³: всего
	1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	141	-	1101.0		-		
1.2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	149,0*	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	-	170,0*	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	104,0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	40.0*	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	2	-	-	-	38.0**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 14 м/м	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 1 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.0	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	95	-	861,0		-		
2.2	Велодорожка	-	1	-	-	-	66,0	-	-	-	-
2.3	Автостоянка на 20 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

** Нормативная площадь детских игровых площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской, спортивной и взрослой площадок 1 этапа строительства.*
***Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд (в т.ч. площадки для сбора ТКО) для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства.*

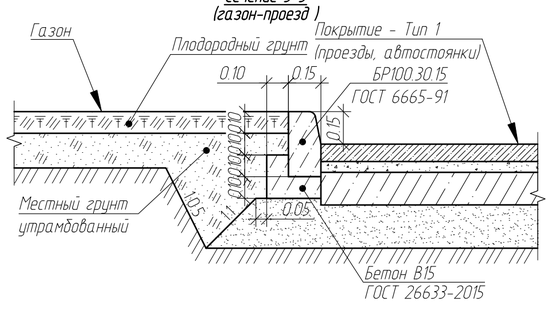
Сечение 1-1
(тротуар-проезд)



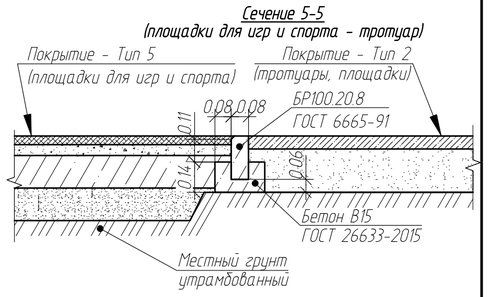
Сечение 4-4
(газон-тротуар)



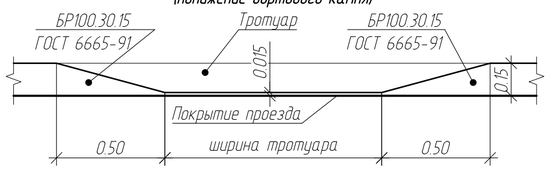
Сечение 3-3
(газон-проезд)



Сечение 5-5
(площадки для игр и спорта - тротуар)



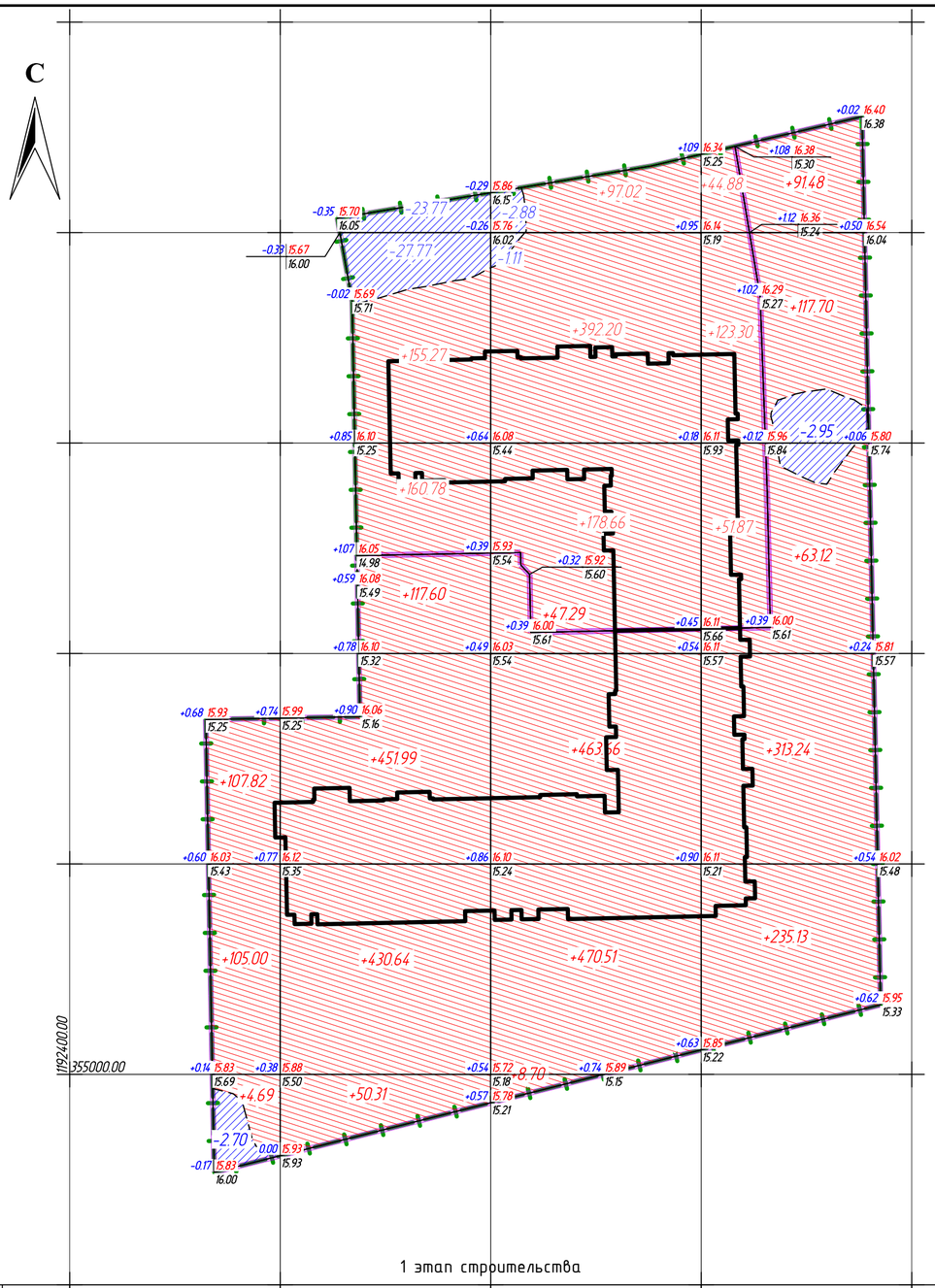
Вид "А" - Бордюрный пандус
(понижение бортового камня)



Граница участка застройки
(земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
Граница 2 этапа строительства
Проектируемое здание, сооружение
Проектируемое подземное оборудование
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 людей с инвалидностью
17.20 Отметка нуля здания
Ось проезда
25.00 / 24.75 Отметки перелома продольного профиля проезда
25.00 / 24.75 Отметки проектная / существующая
7.5‰ / 8.00 Направление продольного уклона проектируемого проезда
70 Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
18.30 Проектная отметка дождеприёмной решётки
Дождеприёмный колодец
70 Горизонталь за границами участка проектирования, кратная 0.1 м (см. примечание)
Горизонталь за границами участка проектирования, кратная 0.05 м (см. примечание)

Примечание:
1. Система высот Балтийская;
2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
3. За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 17.20;
4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
5. Понижение бортового камня выполнить согластно виду "А" - Бордюрный пандус
6. Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7;
7. Вертикальная планировка по ул. Суздальской разработана ООО «ТрансПроектСервис» в проекте "Строительство ул. Суздальская и реконструкция участка ул. Стрелецкая в г. Калининграде» (I этап), шифр МК. №2016.341 - ОК - ТКР.АД"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по ул. Суздальская в г.Калининграде		
Разработал		Иванов				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 4	Листов:
ГИП		Матвеев				План организации рельефа. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	
Н. контроль		Матвеев						



1 этап строительства

Итого, м³	Насыпь	+218	+1051	+990	+821	Всего, м³ +3079
	Выемка	-3	0	0	-3	-6

Площадь картограммы: 5080м²
, в том числе:
Насыпь - 4978м²
Выемка - 102м²

2 этап строительства

Итого, м³	Насыпь	+316	+668	+220		Всего, м³ +1204
	Выемка	-51	-4	0		-55

Площадь картограммы: 2398м²
, в том числе:
Насыпь - 2196м²
Выемка - 202м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Проектируемое здание

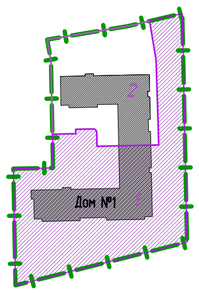
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - 1 этап строительства

Наименование грунта	Количество, м³ В границах участка: Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	4074.6	-14.4	
а) Грунт планировки по картограмме	3079.0	6.0	
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	995.6	20.4	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		5026.8	
а) подземных частей зданий (сооружений)		3413.0	
б) автодорожных покрытий		1519.0	
в) ж.д. путей		0.0	
г) подземных сетей		0.0	
д) водоотводных сооружений		0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения		94.8	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и одволований сооружений	0.0	0.0	
6. Поправка на уплотнение	0		10.0%
7. Потери при транспортировке	0		2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	4074.6	5012.4	
8. Избыток пригодного грунта	937.8	0.0	
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0	
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		1016.0	
а) необходимый для озеленения территории	94.8		
б) избыток плодородного грунта	921.2	0.0	
11. Итого перерабатываемого грунта	6028.4	6028.4	
Площадь картограммы всего, в т.ч.:	5080 м²		
насыпь	4978 м²		
выемка	102 м²		
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.2 м		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - 2 этап строительства

Наименование грунта	Количество, м³ В границах участка: Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	1643.2	14.6	
а) Грунт планировки по картограмме	1204.0	55.0	
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	439.2	40.4	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		2739.5	
а) подземных частей зданий (сооружений)		2067.0	
б) автодорожных покрытий		621.3	
в) ж.д. путей		0.0	
г) подземных сетей		0.0	
д) водоотводных сооружений		0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения		51.2	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог		0.0	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей		0.0	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и одволований сооружений	0.0	0.0	
6. Поправка на уплотнение	0.0		10.0%
7. Потери при транспортировке	0.0		2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	1643.2	2754.1	
8. Избыток пригодного грунта	1110.9	0.0	
9. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0	
10. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		479.6	
а) необходимый для озеленения территории	51.2		
б) избыток плодородного грунта	428.4	0.0	
11. Итого перерабатываемого грунта	3233.7	3233.7	
Площадь картограммы всего, в т.ч.:	2398 м²		
насыпь	2196 м²		
выемка	202 м²		
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.2 м		

Схема этапов строительства



Примечание:
1. Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25х25м;
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 триангуляции.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде		
ГИП		Матвеев			12.2020	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 5
Разработал		Иванов			12.2020			
Н. контр.		Матвеев			12.2020	План земляных масс. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объём, м³: здания	Строительный объём, м³: всего
	1 этап строительства										
1.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	141	-	1101.0		-		
1.2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	-	149,0*	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	-	170,0*	-	-	-	-
1.4	Велодорожка	-	1	-	-	-	104,0	-	-	-	-
1.5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	40.0*	-	-	-	-
1.6	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	-	2	-	-	-	38.0**	-	-	-	-
1.7	Автостоянка на 14 м/м	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Автостоянка на 19 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Автостоянка на 1 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.0	ШРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства										
2.1	Многоквартирный жилой дом	9	1	-	95	-	861,0		-		
2.2	Велодорожка	-	1	-	-	-	66,0	-	-	-	-
2.3	Автостоянка на 20 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

** Нормативная площадь детских игровых площадок, площадок для занятия физкультурой и площадок для отдыха взрослых для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом детской, спортивной и взрослой площадок 1 этапа строительства.*
***Нормативная площадь площадок для хозяйственных нужд (в т.ч. площадки для сбора ТКО) для 2 этапа строительства обеспечивается с учётом хозяйственных площадок 1 этапа строительства.*

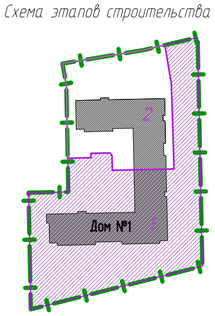
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии (согласно ГПЗУ)
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- 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 людей с инвалидностью
- Дождеприемный колодец
- № Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
- 17.20 Отметка нуля здания

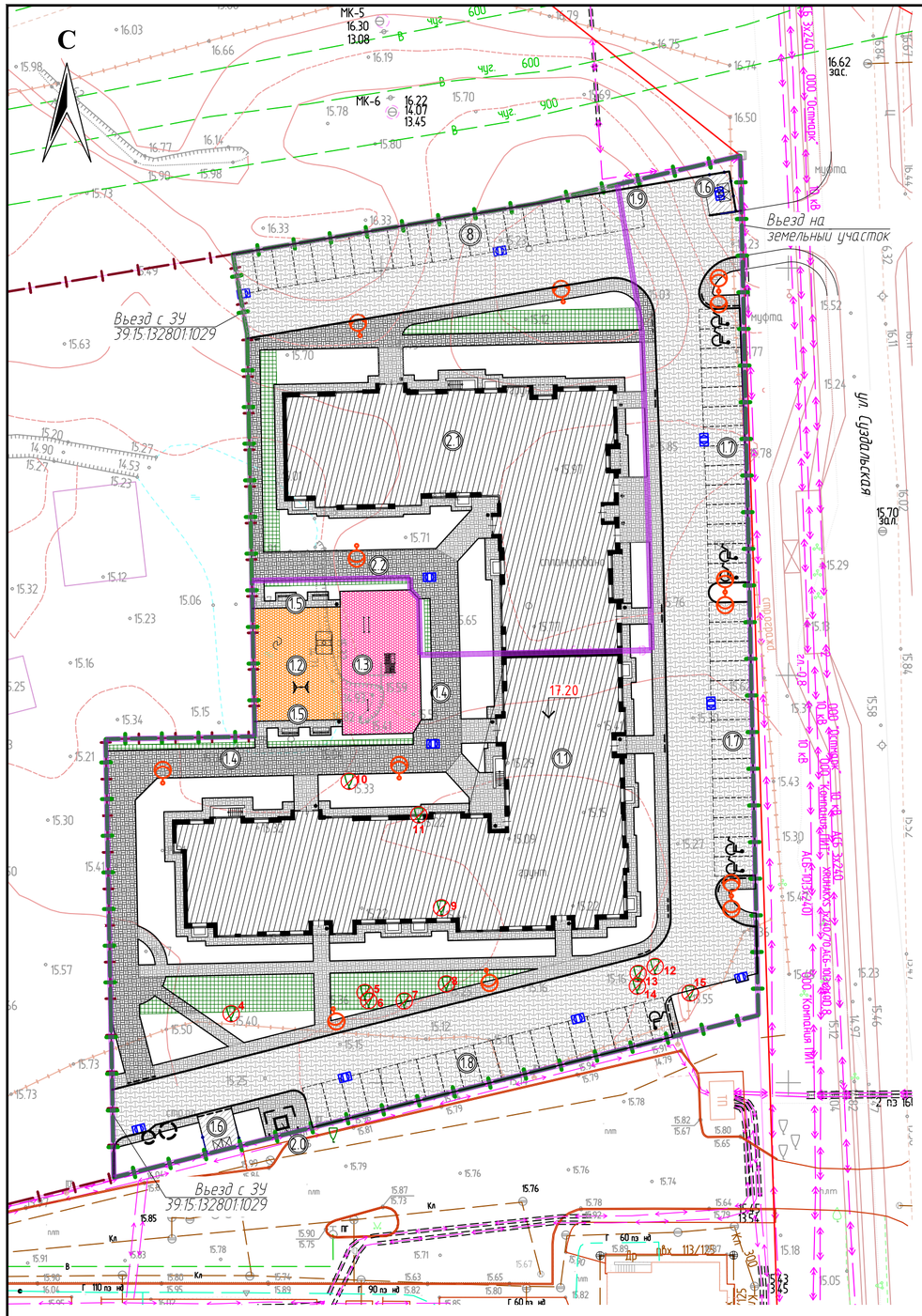
Сети инженерно-технического обеспечения:

- Проектируемый пожарный гидрант
- В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- К1 Проектируемые сети бытовой канализации
- К2 Проектируемые сети ливневой канализации
- К2.1 Проектируемые сети ливневой канализации (условно чистые)
- Д1 Проектируемые сети дренажа
- Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
- Г3 Проектируемый газопровод высокого давления
- N Проектируемые электрокабели низкого напряжения
- N Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемые опоры наружного освещения
- Проектируемая кабельная канализация сетей связи

Схема этапов строительства



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по ул. Суздальская в г.Калининграде		
Разработал		Иванов				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 6
ГИП		Матвеев				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	
Н. контроль		Матвеев						



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 1

80 Вибропрессованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Монтажный слой цементно-песчаной смеси 1:10 по СП 82-101-98	ГОСТ 23558-94
150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015, армированная сеткой Вр-1 Ø4 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 23279-2012 – Полиэтиленовая пленка	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 2

80 Вибропрессованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Цементно-песчанная смесь	ГОСТ 23558-94
150 Щебеночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009	ГОСТ 25607-2009
150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 3

80 Вибропрессованная бетонная плитка	ГОСТ 17608-2017
60 Цементно-песчанная смесь	ГОСТ 23558-94
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 4

40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок*	ГОСТ Р ЕН 1177-2013
100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 d-4 с ячейкой 100х100**	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
150 Песок средней крупности	ГОСТ 8736-2014
Уплотнённый грунт основания	

Тип 5

100 Плодородный грунт	ГОСТ Р 53381-2009
300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой	ГОСТ 8267-93
Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)	

Тип № 6

150 Бетон В20, армированный сеткой Вр-I d5 с ячейкой 150х150	ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012
300 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 изготовителя. Покрытие должно соответствовать требования ГОСТ Р ЕН 1177-2013.
** В бетонной слое, после набора необходимой прочности, нарезать температурные швы картой 3 на 3 м, заполить их герметиком. Работы выполнять согласно тредования СП 70.13330.2012

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
	1 этап строительства			
1		Урна	8	арт. 1607
2		Диван парковый (скамья со спинкой)	4	арт. 1657
3		Песочница с крышкой (габариты 2х2м)	1	арт. 004236
4		Качели	1	арт. 004141
5		Спираль вертикальная	1	арт. 006723
6		Детский спортивный комплекс	1	арт. 2245.3
7		Брусья классические	1	арт. 2267
8		Турник	1	арт. 2265
9		Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров	4	
	2 этап строительства			
1		Урна	6	арт. 1607

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

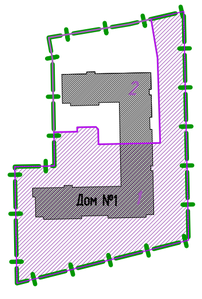
Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	1 этап строительства			
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	16.29,0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		377,0 ПГ.М	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	2	347,0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	3	674,0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		714,0 ПГ.М	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	316,0	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	153,0	
	Бетонное покрытие площадки ТКО	6	38.0	
	2 этап строительства			
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	508,0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		194.0 ПГ.М	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	2	270,0	
	Покрытие тротуаров, отмостки, площадок из тротуарной брусчатки	3	257,0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		370,0 ПГ.М	
	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	114,0	

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 гигенических сертификатов и сертификатов качества.
3. Ведомость жилых и общественных зданий смотреть на листе ПЗУ-Г-2.

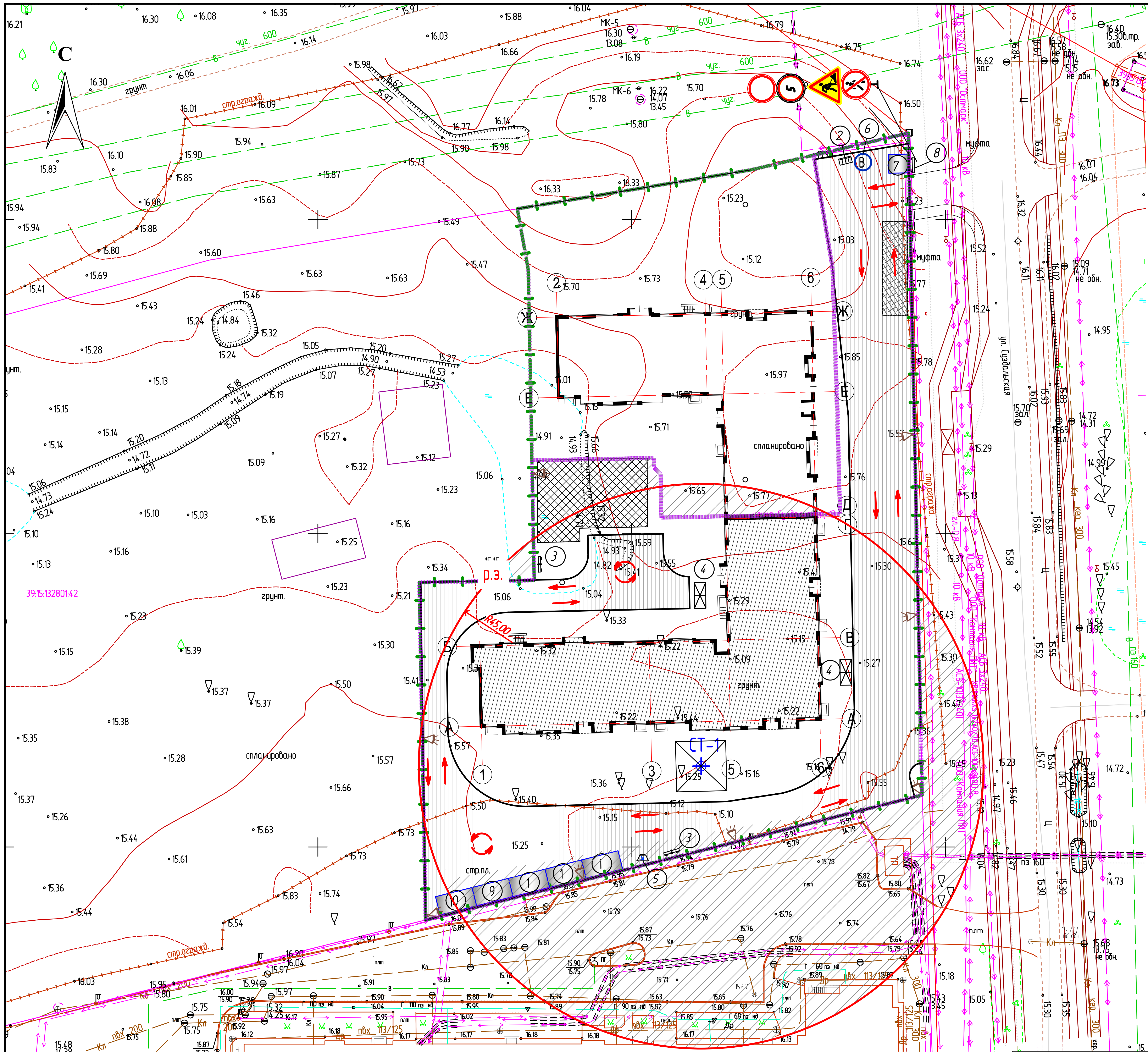
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии (согласно ГПЗУ)
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132801:1030)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- 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 людей с инвалидностью
- Проезд проектируемый
- Проезд проектируемый
- Тротуар с возможность проезда
- Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
- Покрытие площадок для контейнеров ТКО
- Покрытие игровых площадок
- Покрытие спортивных площадок
- Велодорожка
- Газон с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые опоры наружного освещения
- ДК — Дождеприемный колодец
- № — Деревья вырубаемые, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
- 17.20 — Отметка нуля здания
- Ограждение площадки для мусорных контейнеров ТБО, металлическое, h=2,0м

Схема этапов строительства



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде		
ГИП		Матвеев			12.2020	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 7	Листов:
Разработал		Иванов			12.2020				
Н. контр.		Матвеев			12.2020	План покрытий с планом размещения малых архитектурных форм М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование
	Проектируемое здание

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Бытовка	шт.	3	Т.п.31316
2	Биотуалет	шт.	2	
3	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
4	Контейнер для строительного мусора 3,0м х 1,5м	шт.	2	
5	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
6	Бочка для воды	шт.	1	
7	Пост охраны	шт.	1	
8	Информационный щит	шт.	1	
9	Инструментальный склад	шт.	1	
10	Закрытый склад строит. мат-в	шт.	1	

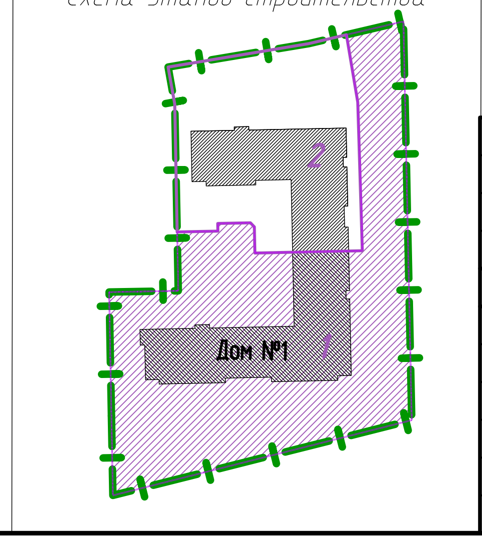
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАНА

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h - 1.6 м - с козырьком	м.п.	345	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

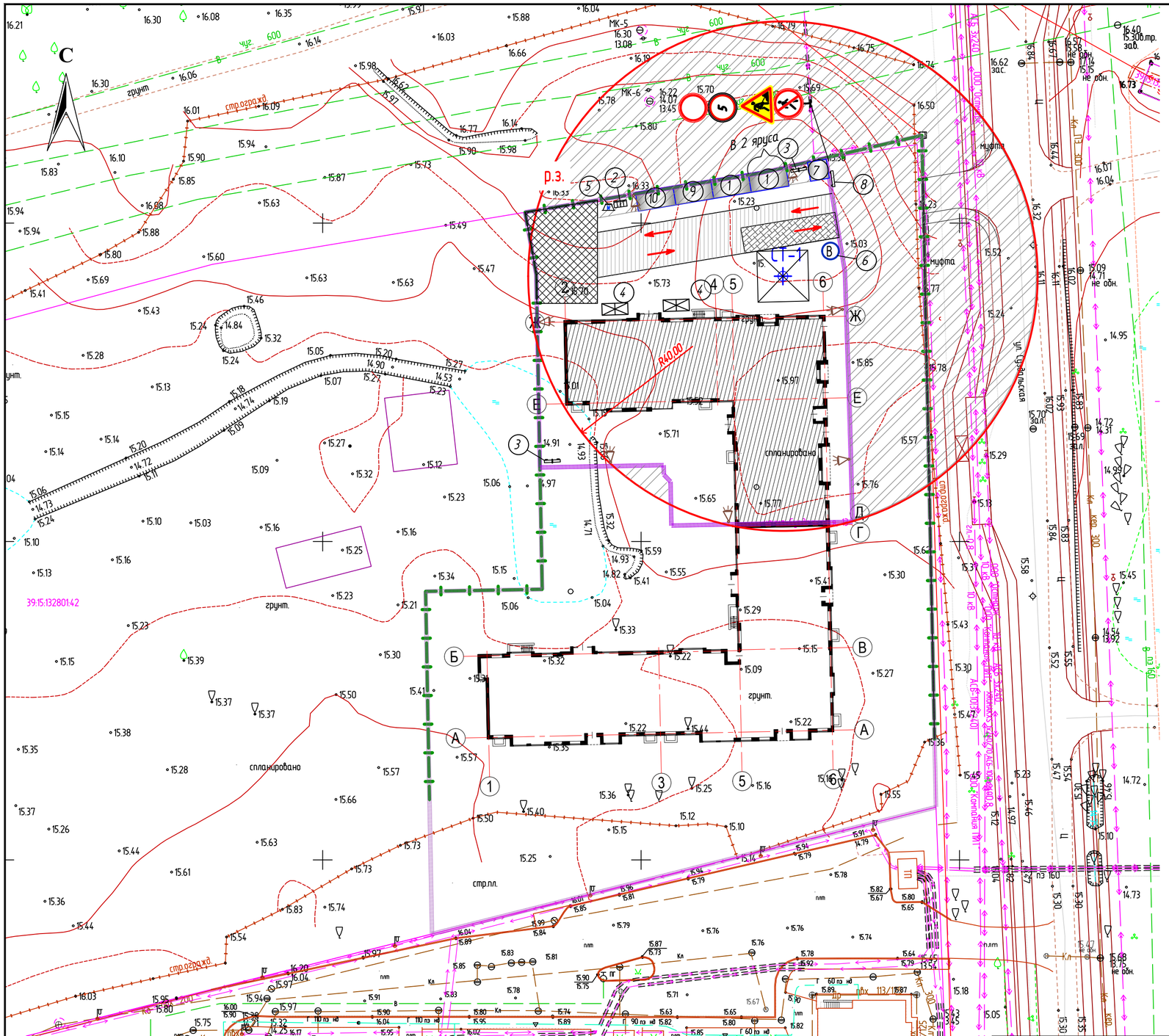
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
1	2
	Граница земельного участка и временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
1	Бытовка, прорабская
Т	Туалет/био
	Пожарный щит
	Рекламный щит стройки
В	Бочка для воды
СТ-1	Стоянка крана
	Прожектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
М	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов
	Направление движения / Место разворота транспорта
	Временные дорожные покрытия
	Площадка для складирования стройматериалов
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Запретная зона работы крана

Схема этапов строительства



						006.1-20-ПЗУ-Г		
						Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Матвеев			12.2020	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 8 / Листов:
Разработал		Иванов			12.2020			
Н. контр.		Матвеев			12.2020	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1й этап). М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование
	Проектируемое здание

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Бытовка	шт.	3	Т.п.31316
2	Биотуалет	шт.	2	
3	Пожарный щит	шт.	2	В комплекте
4	Контейнер для строительного мусора 3,0м х 1,5м	шт.	2	
5	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
6	Бочка для воды	шт.	1	
7	Пост охраны	шт.	1	
8	Информационный щит	шт.	1	
9	Инструментальный склад	шт.	1	
10	Закрытый склад строит. мат-в	шт.	1	

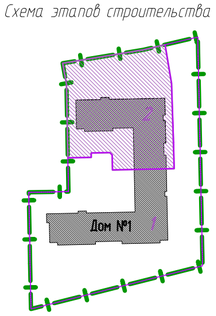
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАНА

N по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h – 1.6 м – с козырьком	м.п.	345	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

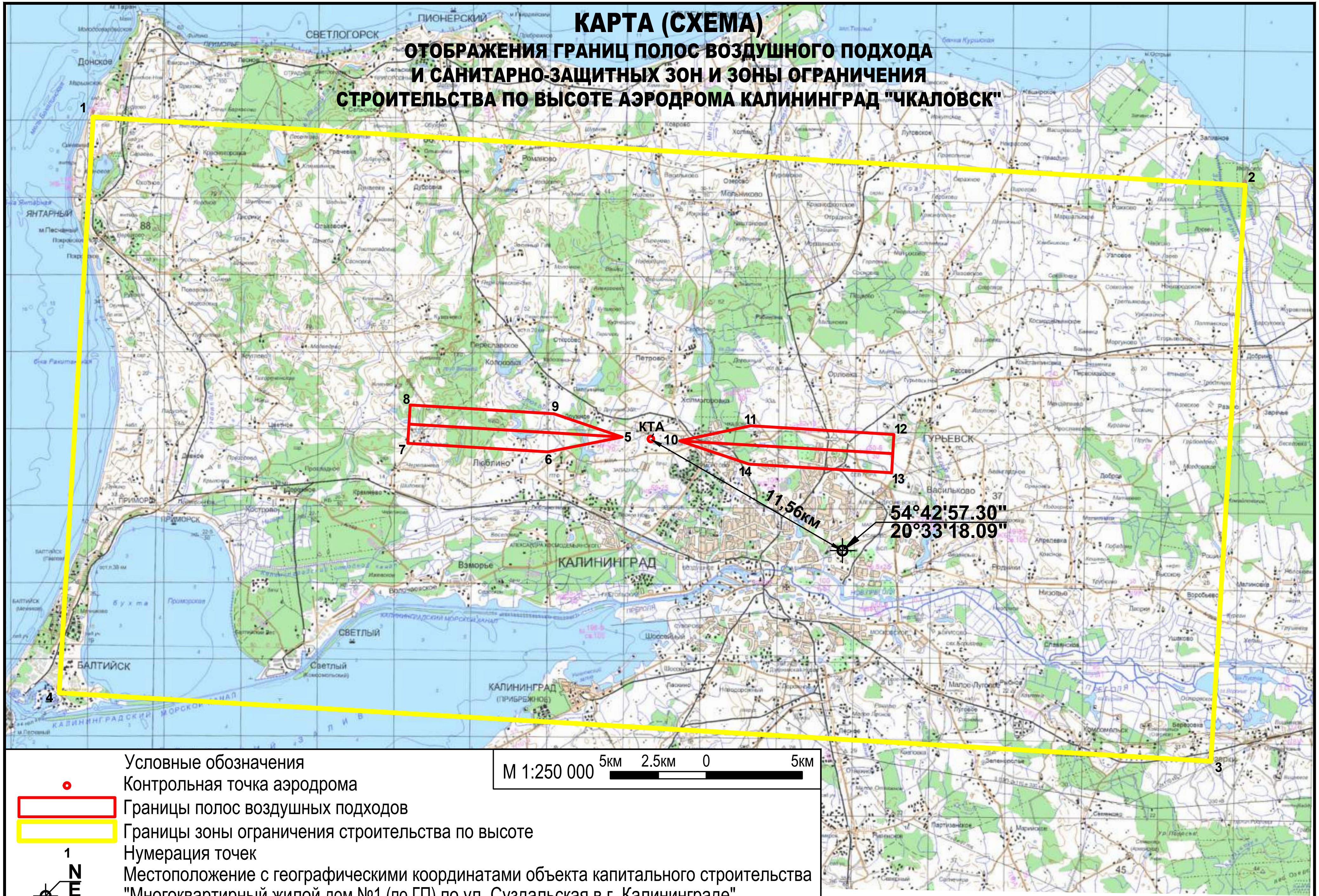
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
1	2
	Граница земельного участка и временное ограждение забором из инвентарных щитов высотой 1,6м.
	Сетчатые ворота забора
1	Бытовка, прорабская
Т	Туалет/био
	Пожарный щит
	Рекламный щит стройки
Б	Бочка для воды
СТ-1	Стоянка крана
	Прожектор на опоре
	Мусорный контейнер для строит. мусора
М	Мусорный контейнер с крышкой для бытовых отходов
	Направление движения
	Временные дорожные покрытия
	Площадка для складирования стройматериалов
	Площадка для очистки колес автотранспорта
	Запретная зона работы крана

Схема этапов строительства



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	006.1-20-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Суздальской в г. Калининграде			
ГИП		Матвеев			12.2020	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Иванов			12.2020		П	9	
Н. контр.		Матвеев			12.2020	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (2й этап). М 1:500	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		

КАРТА (СХЕМА)
ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНОГО ПОДХОДА И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ВЫСОТЕ АЭРОДРОМА КАЛИНИНГРАД "ЧКАЛОВСК"



Условные обозначения

Контрольная точка аэродрома

Границы полос воздушных подходов

Границы зоны ограничения строительства по высоте

1 Нумерация точек

Местоположение с географическими координатами объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) по ул. Суздальская в г. Калининграде".

М 1:250 000 5км 2.5км 0 5км