

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ИП Халепо А. В.

Проектная документация

**Жилой дом блокированной застройки
на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу:
Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка**

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РС ГРУПП»

236000 Калининградская область, г. Калининград,
ул.Фрунзе, 105
Тел. 522 – 139 / 522139@list.ru / www.522139.ru

ИНН 3906304331 / КПП 391701001
СРО-П170-16032012 №1307
от 13 ноября 2013г.

Заказчик: ИП Халепо А. В.

Проектная документация

**Жилой дом блокированной застройки
на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу:
Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка**

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ

Директор



Зацепилин С. Г.

Калининград 2020

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 2	20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	ООО «РС ГРУПП»
Том 3	20 – 027 – ПД.42.8 – АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 4	20 – 027 – ПД.42.8 – КР	Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.1	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 1	Подраздел 1 "Система электроснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.2	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 2	Подраздел 2 "Система водоснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.3	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 3	Подраздел 3 "Система водоотведения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.4	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 4	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.5	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 5	Подраздел 5 "Сети связи"	ООО «РС ГРУПП»
Том 5.6	20 – 027 – ПД.42.8 – ИОС 6	Подраздел 6 "Система газоснабжения"	ООО «РС ГРУПП»
Том 6	20 – 027 – ПД.42.8 – ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	ООО «РС ГРУПП»
Том 8	20 – 027 – ПД.42.8 – ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «РС ГРУПП»
Том 9	20 – 027 – ПД.42.8 – ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10	20 – 027 – ПД.42.8 – ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(1)	20 – 027 – ПД.42.8 – ЭЭФ	Раздел 10(1) "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	ООО «РС ГРУПП»
Том 10(2)	20 – 027 – ПД.42.8 – БЭ	Раздел 10(2) "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	ООО «РС ГРУПП»

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

20 – 027 – ПД.42.8 СП				
Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		
Состав проекта			Лит	Лист
			П	1
			Листов	
			1	
ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru				

Содержание раздела

20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ СП	Содержание раздела
20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ПЗУ С	Состав проектной документации
20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ	Текстовая часть:
Лист 1	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
Лист 2	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ зем. участка;
Лист 3	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;
Лист 4	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства;
Лист 5	д) обоснование решений по инж. подготовке территории, в том числе решений по защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.
Лист 6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;
Лист 7	ж) описание решений по благоустройству территории;
Лист 7	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
Лист 7	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения;
Лист 7	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;
Лист 8	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов не производственного назначения;
20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ГЧ	Графическая часть:
Лист 1	Ситуационный план М1:500
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500
Лист 3	Разбивочный план М1:500
Лист 4	План организации рельефа М1:500
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500
Лист 6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500
Лист 7	Конструкции дорожных одежд

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

20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ				
Жилой дом блокированной застройки на ЗУ с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Тихонова Е.Ю.		
ГИП		Тихонова Е.Ю.		
Н.контроль		Зацепилин С.Г.		
Пояснительная записка			Стадия	Лист
			П	1
			Листов 8	
ООО «РС ГРУПП» www.522139.ru				

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома блокированной застройки расположен в пос. Малиновка, Зеленоградского района Калининградской области.

Проектируемый жилой дом блокированной застройки расположен на земельном участке с кадастровым номером:

- КН 39:05:010602:1751 площадью 283 кв.м;

Современное состояние участка - участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

Земельный участок, выделенный под застройку, граничит:

- с севера - земли населенных пунктов, отведенные под строительство индивидуальной жилой застройки;
- с юга – земли населенных пунктов, отведенные под строительство индивидуальной жилой застройки;
- с востока - земли населенных пунктов, отведенные под строительство индивидуальной жилой застройки;
- с запада - земли населенных пунктов, отведенные под строительство индивидуальной жилой застройки.

Инженерно-геологические изыскания № 02160-17-ИГИ для проектирования и строительства комплекса жилых домов блокированной застройки в пос. Малиновка, Зеленоградского района Калининградской области выполнены на основании договора № 02160-17 от 22.08.2017 и в соответствии заданием заказчика. Заказчик ООО «Стройгаржданпроект»

Система координат - МСК 39. Система высот - Балтийская.

Климат территории переходной – от морского к умеренно-континентальному.

Согласно СП 131.13330.2012, территория находится в пределах климатической зоны - II Б.

Согласно изменению № 1 к СП 14.13330.2014, сейсмическая активность для г. Зеленоградск с вероятностью возможного превышения для степеней сейсмической активности 10% (А), 5% (В) и 1% (С) в течение 50 лет составляют А-6; В-6,0 и С-7,0 баллов шкалы MSK-64 соответственно карты ОСР - 2015.

По категории сложности инженерно-геологических условий, согласно т. А.1, приложения А к СП 47.13330.2012, участок относится к II категории (средней сложности). По сейсмическим свойствам грунты относятся к II категории.

Поверхность территории ровная.

Абсолютные отметки поверхности составляют от 3,14 до 6,32 в Балтийской системе высот в Балтийской системе высот.

Техногенное загрязнение территории не выявлено.

Инов. № подп	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подп	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ	Лист
												2

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

Земельный участок под строительство жилого дома блокированной застройки, расположен по адресу: пос. Малиновка, Зеленоградского района Калининградской области на земельном участке с кадастровым номером КН 39:05:010602:1751 площадью 283 м² принадлежит Халепю А.В., согласно договору купли-продажи земельных участков от 27.12.2019г. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 04.06.2020г собственник Халепю А.В.

Участок имеет следующие характеристики:

- кадастровые номера - КН 39:05:010602:1751;
- категория земель - Земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - Блокированная жилая застройка;
- КН 39:05:010602:1751 площадью 283 кв.м, в том числе:
 - Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск (согласно сведениям ЕГРН) - весь участок – 283 кв. м.
 - Лечебно-оздоровительная местность, курорт - весь участок – 283 кв. м.
 - Зона развития карстующихся пород – весь 283 кв.м.
 - Зона полейдерных земель – весь 283 кв.м.
 - Граница участков недр федерального значения «Ковровское» – частично - 122 кв.м.
 - Внешняя граница полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15 км) курорт - весь участок – 283 кв. м.

Участок свободен от зеленых насаждений согласно Справки от 31.08.2020г, выданной ООО «ГЕОИД».

Участок свободен от капитальной застройки, согласно ГПЗУ №РФ-39-2-20-0-00-2020-1553/А.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Проектирование на земельном участке осуществлялось согласно:

- градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-20-0-00-2020-1553/А от 08.07.2020г;

- технического задания на проектирование (Приложение №1 к Договору на выполнение проектных работ №20-027-ПД.2).

Планировочная организация земельного участка выполнена на топографическом плане территории М1:500, с нанесением инженерных сетей.

Решения, принятые схемой планировочной организации земельного участка, соответствуют требованиям: СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Зеленоградский городской округ", Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Зеленоградское городское поселение", Правилами благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Инв. № подп	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

Земельный участок под строительство жилого дома блокированной застройки расположен на территориальной зоне (Ж 1) - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для разрешенного использования под – блокированные жилые дома 1-3 надземных этажей (включая мансардный) с земельными участками (классификация номера вида использования 142.1.2.1) и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В соответствии с параметрами, обозначенными в ГПЗУ, проект предусматривает:

- здание жилого дома блокированной застройки размещено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ;

- минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий более 5 м;

- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;

- максимальная высота здания (до конька крыши) при использовании участка по основному виду до 12 м, и составляет 9,05 м;

- процент застройки в границах ЗУ КН 39:05:010602:1751 составляет 20,74%, что меньше максимально разрешенного процента застройки по ГПЗУ в 40%;

- размеры земельного участка для блокированного жилого дома соответствуют требованиям ГПЗУ – не менее 150 и не более 400 кв.м.;

- ограничения по условиям размещения жилого дома блокированной застройки во второй зоне округа горно-санитарной охраны Курорта Федерального значения Зеленоградск удовлетворяются присоединением проектируемого здания к централизованным системам водоснабжения и канализации, обустройством твердых покрытий на проездах и стоянках, обеспеченных системой очистки отработанных масел и сточных вод, а так же фактом отсутствия распашки земель; размещения отвалов грунтов; размещения складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; выпаса сельскохозяйственных животных;

- ограничение по условиям строительства в зоне развития карстующих пород снимается, ввиду предоставления справки от 31.08.2020г, выданной ООО «ГЕОИД» об отсутствии карстующих пород как поверхностных, так и подземных карстовых форм;

- ограничения по условиям строительства в зоне внешней границы полосы воздушных подходов международного аэропорта Калининград «Храброво» снимается, ввиду предоставления согласования строительства №Исх.-ГУ/СТР-922/СЗМТУ от 09.10.2020 г от Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) и Листа согласования строительства №467/20 в районе аэродрома Калининград (Храброво) от 31.08.2020г;

- инсоляция проектируемого жилого дома составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изм. на 10.04.2017г.).

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает строительство на отведенной территории следующих зданий и сооружений:

- проектируемые жилые дома блокированной застройки
- благоустройство территории (устройство мощения, озеленение)

Инв. № подп	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

					Лист
					4
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

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

Технико-экономические показатели
в границах отвода земельного участка с кадастровым номером 39:05:010602:1751

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Численное значение	
			Площадь	%
1	Площадь земельного участка	м ²	283,00	(100 %)
2	Площадь застройки Жилого дома блок. застр. №8	м ²	58,70	(20,74 %)
3	Площадь озеленения	м ²	175,15	(61,89 %)
4	Площадь плиточного покрытия проездов, парковок	м ²	49,15	(17,37 %)

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

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к толще песков в конечно-моренных отложениях.

В период изысканий (август 2017 г.), грунтовые воды встречены на глубине 0,8-1,5 м. Установившийся уровень отмечен на глубине 0,4-1,5 м.

Питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное.

Разгрузка происходит в дренажную и гидрографическую сеть района.

Грунтовые воды являются слабоагрессивными к бетонам марки W4, неагрессивными к бетонам марки W6 и W8 на портландцементе по водонепроницаемости.

Грунтовые воды имеют высокую степень коррозионной активности по отношению к алюминию и среднюю к свинцовым оболочкам кабелей.

Площадка находится в зоне действия блуждающих токов.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельных участков, отведенных под строительство жилого дома блокированной застройки, а также градостроительной ситуацией, сложившейся на территории прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- организация рельефа проектируемой территории;
- дренаж территории;
- гидроизоляцию фундаментов и подвалов;
- меры по предотвращению попадания поверхностных вод в траншеи и котлованы;
- меры по защите от агрессивности грунтовых вод по отношению к бетонным конструкциям;
- меры по защите от коррозионной активности грунтовых вод по отношению к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей;
- меры по защите от коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали, к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей;
- меры по защите от биокоррозии и электрокоррозии.

Инв. № подп.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
Инв. № дубл.	Подп. и дата			
	Инв. № подп.			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого здания исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей.

Организация рельефа осуществлялась согласно топографической съемке.

Проектные отметки назначались с учетом сохранения существующих отметок проезжей дороги.

Абсолютная отметка нуля проектируемого жилого дома блокированной застройки равна 5,70.

Планировочные отметки зданий, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода. Объем земляных масс посчитан по сетке со стороной квадрата 10 м. Баланс земляных масс посчитан с учетом грунта из котлована.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории позволяет обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Уклоны парковки и тротуаров приняты согласно нормативных документов, обеспечивающие поверхностный сток с целью исключения условий для переувлажнения почвы, возможности повышения горизонта подземных вод и заболачивания отдельных участков. С учетом этого уклоны на территориях зеленых насаждений приняты не менее 5%.

Бортовые камни по периметру проезда устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. Сбор поверхностных вод с проектируемой дороги в границе благоустройства решен вертикальной планировкой в проектируемые дождеприемные колодцы.

Отвод воды от здания решен вертикальной планировкой и отмосткой шириной 1 м с уклоном 1% по периметру здания.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусматривается высокая степень благоустройства территории. Планировочная организация участка выполнена с соблюдением всех требований СП 42.13330.2011 и учетом основных положений СП 59.13330.2012.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого здания апартаментов, проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- плиточное бетонирование проездов, автостоянок и пешеходных путей;
- устройство травяных газонов.

Благоустройство в границах согласно схеме планировочной организации земельных участков. Озеленение территории выполняется на свободных от застройки инженерных

Инв. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ	Лист
											6

коммуникаций территориях. Озеленение обеспечивает экологическую защиту проживающих от вредных воздействий и создает эстетический вид дворовой территории.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;

Не требуется, объект не производственного назначения.

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

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Подъезд к проектируемым жилым домам блокированной застройки организован с трассы А 192 по землям, находящимся в муниципальной собственности, согласно Разрешению на использование земель № 424 от 22.06.2020г., выданное администрацией МО «Зеленоградский городской округ».

Проектируемый заезд обеспечивает возможность доступа к входам проектируемого здания. Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к зданию по проектируемому проезду.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Площадка для разворота пожарной техники не требуется ввиду отсутствия тупиковых проездов.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подп

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата


Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М1:1000



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ №8

 - границы отвода участка с КН 39:05:010602:1751

Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объекты строительства расположен в Зеленоградском районе, г. Зеленоградска, п. Малиновка

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.			
Разработал		Тихонова Е.Ю.			
Н.контр.		Зацепилин С.Г.			

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ

Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационная схема М1:1000

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

Взам. инв. №

Подпись и дата

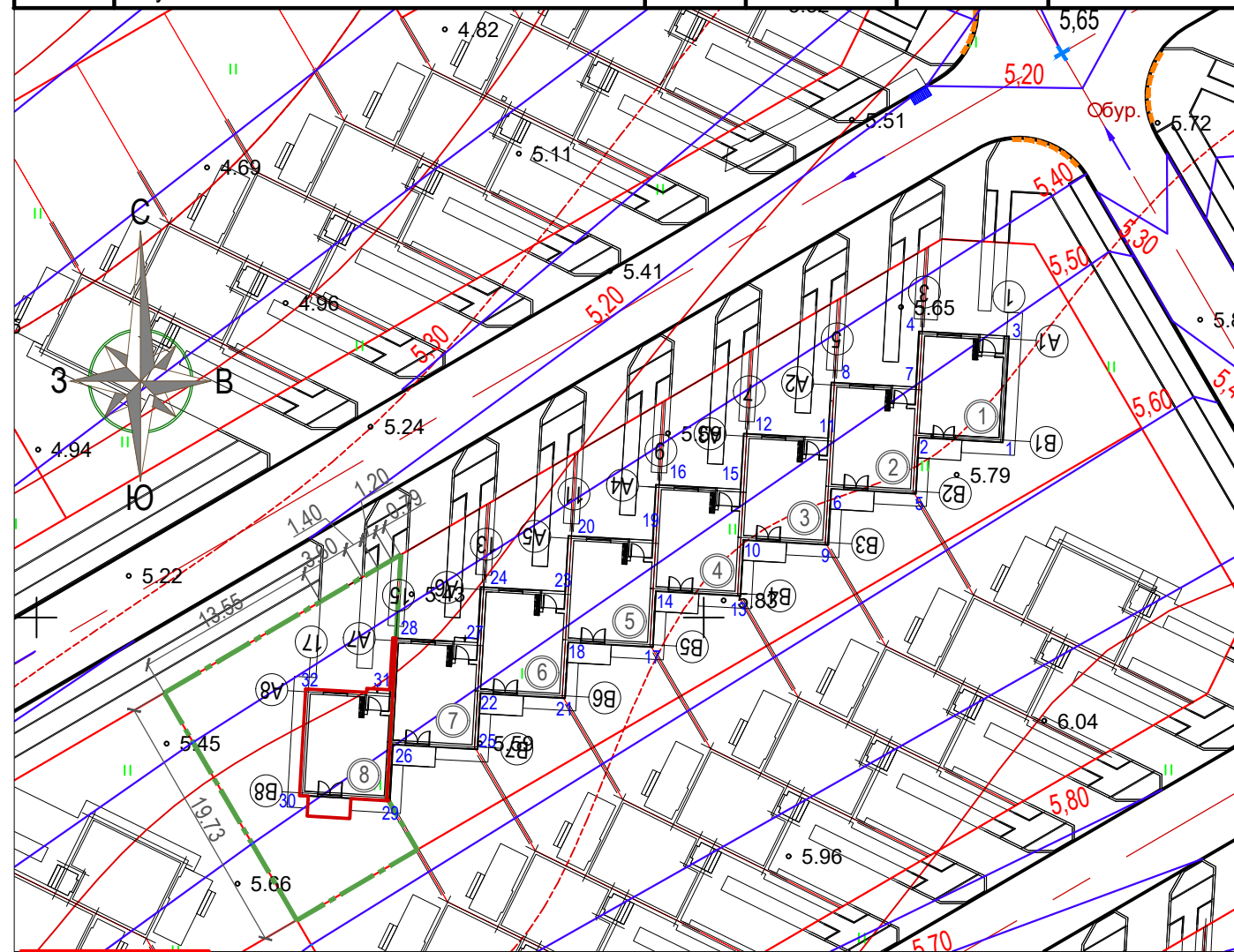
Инв. № подл.

Перечень координат для Жилых домов блокированной застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН	
	X	Y
1	1185622.2442	379863.2949
2	1185615.9146	379863.6567
3	1185622.6780	379870.8825
4	1185616.3483	379871.2443
5	1185615.6749	379859.4636
6	1185609.3452	379859.8254
7	1185616.1086	379867.0512
8	1185609.7789	379867.4130
9	1185609.1055	379855.6322
10	1185602.7758	379855.9940
11	1185609.5392	379863.2198
12	1185603.2096	379863.5816
13	1185602.5362	379851.8009
14	1185596.2065	379852.1627
15	1185602.9699	379859.3885
16	1185596.6402	379859.7503
17	1185595.9668	379847.9695
18	1185589.6371	379848.3314
19	1185596.4005	379855.5572
20	1185590.0709	379855.9190
21	1185589.3974	379844.1382
22	1185583.0678	379844.5000
23	1185589.8312	379851.7258
24	1185583.5015	379852.0876
25	1185582.8281	379840.3069
26	1185576.4984	379840.6687
27	1185583.2618	379847.8945
28	1185576.9321	379848.2563
29	1185576.2587	379836.4755
30	1185569.9291	379836.8374
31	1185576.6924	379844.0632
32	1185570.3628	379844.4250

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, м² (нормативная)	Площадь застройки, м² (фактическая)	Примечание
8	Жилой дом блокированной застройки №8 на уч.КН 39:05:010602:1751	2	-	58,70	Проектир.



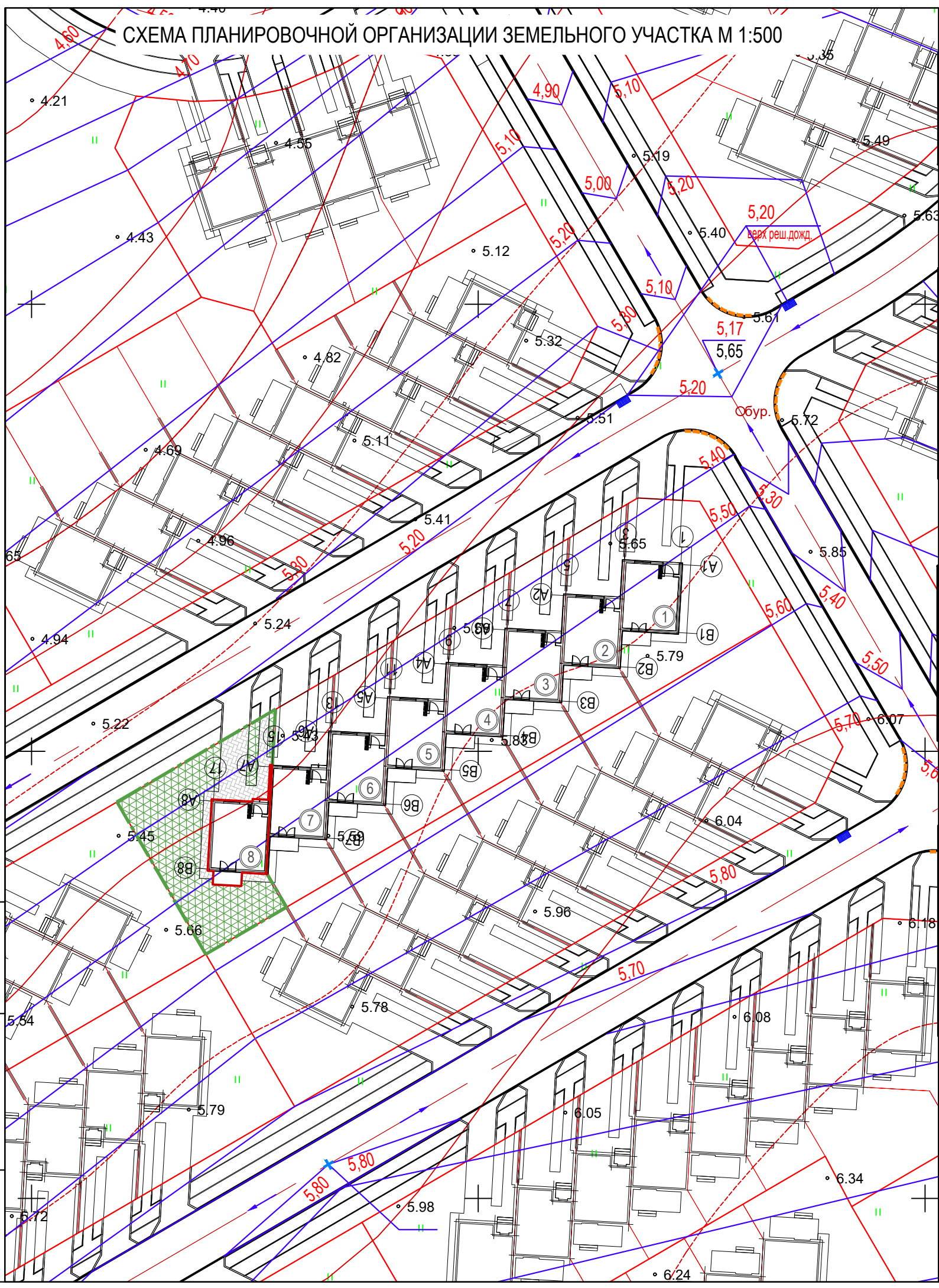
- 1 Проектируемый Жилой дом блокированной застройки
- 1 Номера координат относительно геодезической сетки
- 1 Обозначение жилых домов блокированной застройки
- 1 Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- 1 Граница земельного участка

1. Чертеж выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами на инженерно-топографическом плане М1:500, предоставленной ООО "ГЕОИД". Система высот - Балтийская. Система координат - МСК39.
 3. Размеры в плане даны в метрах. Разбивочный план выполнен с координатной привязкой осей 1-17 - А1-А8, 1-17 - В1-В8 проектируемых жилых домов блокированной застройки от инженерной геодезической сетки. Горизонтальная разбивка элементов благоустройства выполнена с размерной привязкой к стенам, осям жилых домов блокированной застройки и границам землеотвода.
 6. Для выноса границ участка на местность пригласить топографа. За исходную точку для вертикальной планировки принять ближайший репер, данные по которому получить в городской архитектуре.

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ					
Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова Е.Ю.</i>	
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова Е.Ю.</i>	
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>Зацепилин С.Г.</i>	
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	7
Разбивочный план М1:500				ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru	

Инов. № подл. Подпись и дата

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, м² (нормативная)	Площадь застройки, м² (фактическая)	Примечание
8	Жилой дом блокированной застройки №8 на уч.КН 39:05:010602:1751	2	-	58,70	Проектир.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 39:05:010602:1751

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Численное значение	
			Площадь	%
1	Площадь земельного участка КН 39:05:010602:1751	м²	283,00	(100 %)
2	Площадь застройки Жилого дома блокир.застр. №8	м²	58,70	(20,74 %)
3	Площадь озеленения	м²	175,15	(61,89 %)
4	Площадь плиточного покрытия проездов, парковок	м²	49,15	(17,37 %)

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условное изображ.	Наименование	Тип	Кадастровый номер ЗУ	Примечание
			39:05:010602:1751	
	Проезд, тротуары, автопарковка	IV1	49,15	НТД.АД 01-01
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	26,75	ГОСТ 6665-93
	Газон обыкновенный, м.кв.		175,15	по слою растит. грунта h = 0.15 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование объекта
	Граница земельного участка
	Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
	Проектируемый Жилой дом блокированной застройки
	Направление движения транспортных средств

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ

Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.			
Разработал		Тихонова Е.Ю.			
Н.контр.		Зацепилин С.Г.			

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

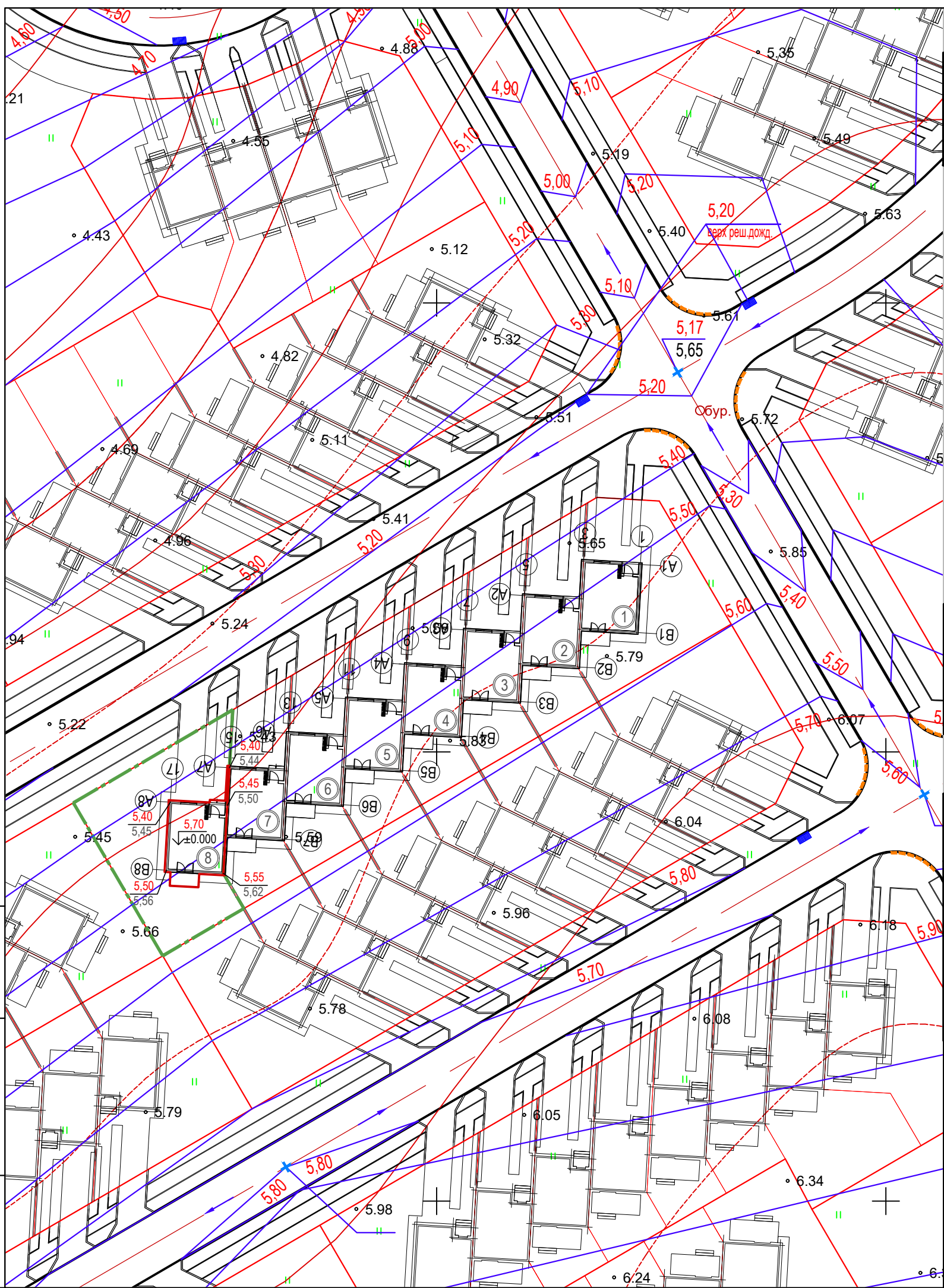
Стадия	Лист	Листов
П	3	7

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, м ² (нормативная)	Площадь застройки, м ² (фактическая)	Примечание
8	Жилой дом блокированной застройки №8 на уч.КН 39:05:010602:1751	2	-	58,70	Проектир.



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

ВНИМАНИЕ!
 На пересечениях тротуаров с проезжей частью улиц и дорог, для перемещения маломобильных групп населения, бортовой камень не должен превышать 1 см.

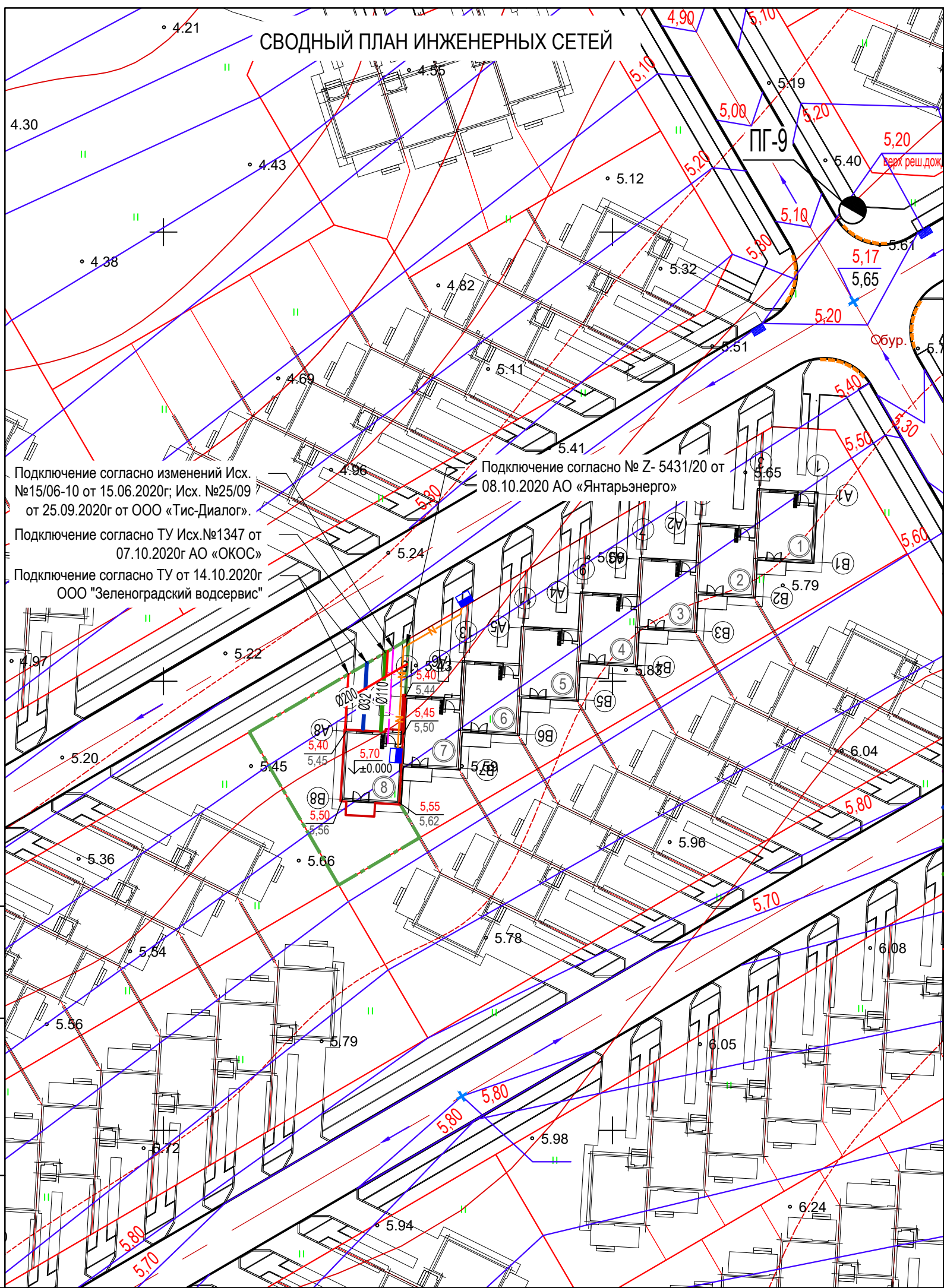
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование объекта	Примечание
	Проектные горизонтали	
	Расстояние / Уклон в промиллях	
	Проектная отметка пола 1-го этажа блокированного жилого дома	
	Проектная отметка дождеприёмника	
	Дождеприёмный лоток	

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

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ											
Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка											
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
ГИП		Тихонова Е.Ю.									
Разработал		Тихонова Е.Ю.									
Н.контр.		Зацепилин С.Г.									
План организации рельефа. М1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td>7</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	7
Стадия	Лист	Листов									
П	4	7									
ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru											

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



Подключение согласно № Z- 5431/20 от 08.10.2020 АО «Янтарьэнерго»

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во этажей	Площадь застройки, м² (нормативная)	Площадь застройки, м² (фактическая)	Примечание
8	Жилой дом блокированной застройки №8 на уч.КН 39:05:010602:1751	2	-	58,70	Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование объекта
	Проектные горизонтали
	Расстояние / Уклон в промиллях
	Проектная отметка пола 1-го этажа блокир. жилого дома
	Проектная отметка дождеприёмника
	Дождеприёмный лоток
	Проектируемая кабельная канализация связи
	Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
	Проектируемая сеть бытовой канализации (самотечная)
	Проектируемая сеть бытовой канализации (напорная)
	Проектируемая сеть дождевой канализации (самотечная)
	Проектируемая сеть дождевой канализации (напорная)
	Сети электроснабжения КЛ-0,4кВ от ТП 256-04 до СП-1-3 кабелем АВБ6Шв 4x185
	Сети от СП-3 от щитов учета эл. эн. ЩУ-3.1...3.3 - кабелем АВБ6Шв 4x50

Ивл. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ

Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Тихонова Е.Ю.			
Разработал		Тихонова Е.Ю.			
Н.контр.		Зацепилин С.Г.			

Стадия	Лист	Листов
П	5	7

Сводный план инженерных сетей. М1:500

ООО "РС ГРУПП"
www.522139.ru

СТРОЙГЕНПЛАН



Экспликация зданий и сооружений

по ГП	Наименование	Примечание
8	Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751	проектируемый
9	Прорабская	инвентарное
10	Бытовые помещения	инвентарное
11	Помещение охраны и оператора пункта мойки колес автомобилей	инвентарное
12	Пункт мойки колес	временное
13	Биотуалет	инвентарное

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Рабочая стоянка автомобильного крана
	Граница отвода участка
	Проектируемый жилой дом блокированной застройки
	Временное ограждение стройплощадки
	Направление движения автотранспорта
	Прожектор на опоре
	Пост первичного пожаротушения
	Временное покрытие из дорожных плит
	Зона складирования материалов и конструкций

Инов. No подл. | Подпись и дата | Взам. инв. No

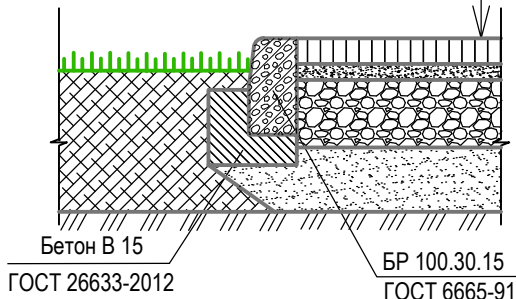
						20 - 027- ПД.42.8 - ПЗУ			
						Жилой дом блокированной застройки на учатстке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	6	7
ГИП	Тихонова Е.Ю.								
Разработал	Зацепилин С.Г.								
Н.контр.	Зацепилин С.Г.					Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500			ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

ПРОЕЗД, АВТОСТОЯНКИ

Покрытие Тип IV₁

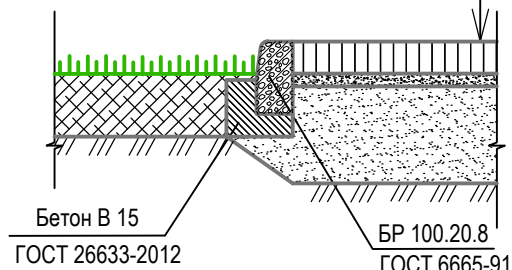
- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,08 м.
- Цементно-песчаная смесь (или цементный раствор) М-150 h=0,05 м.
- Щебень марки 1000 по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0,15 м.
- Песок 1 класса средней крупности ГОСТ 8736-2014 h=0,25 м.
- Уплотненный грунт основания



ТРОТУАРЫ, ПЛОЩАДКИ, ДОРОЖКИ

Покрытие Тип 8

- Тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06м
- Цементно-песчаная смесь или цементный раствор М150 h=0,04м
- Песок 1 класса средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20м
- Уплотненный грунт основная



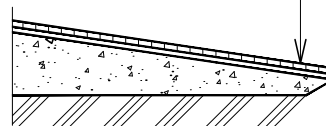
ОЗЕЛЕНЕНИЕ

- Плодородный слой, Газон - 150
- Уплотненный грунт основания



ОТМОСТКА

- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06м
- Цементно-песчаная смесь / цементный раствор h=0,04м
- Щебеночная подготовка h=0,50-0,150м
- Уплотненный грунт основания



Состав трав для посева травяного газона:

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

Взам. инв. No								
Подпись и дата								
Изм.	Кол.	Лист	No док.	Подпись	Дата	20 – 027 – ПД.42.8 – ПЗУ		
Жилой дом блокированной застройки на участке с КН 39:05:010602:1751 по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, п. Малиновка								
Инд. No подл.	ГИП	Тихонова Е.Ю.				Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Тихонова Е.Ю.				П	7	7
	Н.контр.	Зацепилин С.Г.				ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru		
Конструкции дорожных одежд								

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					20 – 027 – ПД.42.8 - ПЗУ ТЧ	Лист
						9
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

РАЗРЕШЕНИЕ

на использование земель или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

от «*12*» июня 2020 года № *424*,
г. Зеленоградск

Выдано: Халепо Алёне Витальевне
адрес регистрации по месту жительства: г. Калининград,
ул. Чайковского, д. 36а, кв. 8

1. На право использования земель или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в границах кадастрового квартала **39:05:010602**, занимаемая площадь частей земельного участка на период строительства **:ЗУ1 - 373,6 кв.м.** и **:ЗУ2 - 697,65 кв.м.**, в целях проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:05:010602:1824, :1826, :1827, :1828, :1829, :1830, :1831, :1831, :1832, в соответствии со схемой границ частей земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего разрешения.

В целях: проезда к жилым домам блокированной застройки по адресу: г. Зеленоградск, п. Малиновка

Срок использования: на 11 (одиннадцать) месяцев

Основание: пункт 6 части 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации; пункт 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (Утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300); Порядок и условия размещения объектов, определенных Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (утвержден постановлением Правительства Калининградской области от 04.12.2015 № 676).

Особые условия использования:

1. Данное разрешение не дает право на строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов капитального строительства.

2. Обязать: *Халено А.В.*

2.1. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании данного разрешения на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2.2. Восстановить благоустройство и дорожное покрытие с гарантийными обязательствами на проведение восстановительных работ сроком на 5 лет.

2.3. Согласовать строительство инженерных коммуникаций с правообладателями земельных участков, чьи интересы будут затронуты при строительстве и эксплуатации сетей (информирование не является согласованием).

2.4. Согласовать с сетевыми организациями (информирование не является согласованием).

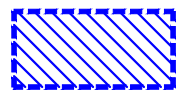
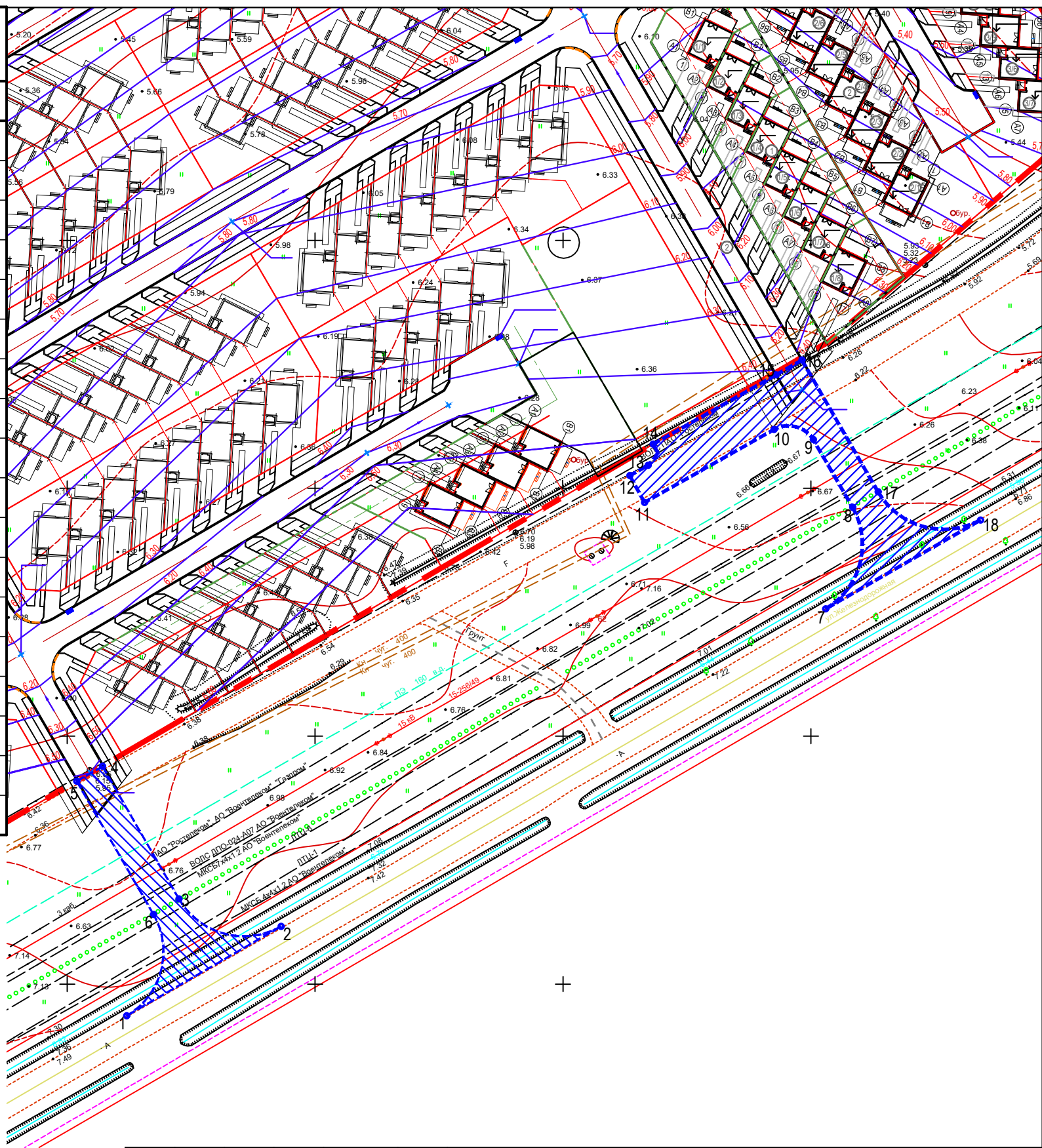
2.5. В случае проведения благоустройства на земельном участке, покрытом древесной растительностью, необходимо проводить работы в соответствии с утвержденным Порядком выдачи порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ». Спил (вырубка) деревьев регулируется законом и соответственно требуется получение порубочного билета, незаконная вырубка деревьев без разрешительной документации влечет нарушение норм охраны природы.

2.6. Земельный участок расположен в II зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Зеленоградск, согласно постановлению Правительства РФ от 22.02.2018 № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу

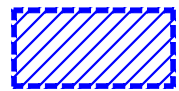
Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Зеленоградский городской округ»


Е.А.Смирнов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН	
	X	Y
1	1185561.9749	379643.6013
2	1185593.1260	379661.6395
3	1185572.5220	379667.1916
4	1185557.1203	379693.9075
5	1185551.9116	379690.9293
6	1185567.4088	379664.0477
7	1185702.9649	379725.6781
8	1185708.4140	379746.1401
9	1185700.4597	379759.8332
10	1185692.5372	379761.8456
11	1185666.4460	379747.1451
12	1185663.4635	379754.6080
13	1185667.1300	379754.6080
14	1185668.1519	379758.8782
15	1185692.9751	379772.8797
16	1185698.1839	379775.8579
17	1185713.5262	379749.2857
18	1185734.1896	379743.5899



Земельный участок ЗУ №1, S = 373,60 м²,
для проезда (точки 1-6)



Земельный участок ЗУ №2, S = 697,65 м²,
для проезда (точки 7-18)

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

						19 - 052 - ПД - ПЗУ		
						Жилые дома блокированной застройки по адресу: Калининградская обл., р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, п. Малиновка КН 39:05:010602:1824; 1826; 1827; 1828; 1829; 1830; 1831; 1832		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова</i>		П		
Разработал		Тихонова Е.Ю.		<i>Тихонова</i>				
Н.контр.		Зацепилин С.Г.		<i>Зацепилин</i>				
						Схема образуемых ЗУ №1, ЗУ №2		ООО "РС ГРУПП" www.522139.ru