

**Индивидуальный предприниматель  
Шерстюк А.С.**

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

**Многоквартирные дома  
по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина  
в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**53/21-ПЗУ**

**Том 2**

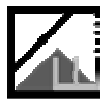
**Индивидуальный предприниматель**

**Главный инженер проекта**



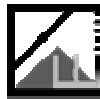
**А. С. Шерстюк**

**А. С. Шерстюк**



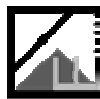
## Содержание тома

53/21-ПЗУ-С	<b>Содержание тома</b>	л.1
53/21-СП	<b>Состав проектной документации</b>	л.1-2
53/21-ПЗУ-Т	<b>Текстовая часть</b>	л.1-13
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
53/21-ПЗУ-Г	<b>Графическая часть:</b>	л.1-7
53/21-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:5000	л.1
53/21-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л.2
53/21-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л.3
53/21-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л.4
53/21-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л.5
53/21-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л.6
53/21-ПЗУ-Г	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л.7



### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	53/21-ПЗ	Пояснительная записка	
2	53/21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	53/21-АР1	Архитектурные решения (Дом №1)	
3.2	53/21-АР2	Архитектурные решения (Дом №2)	
4.1	53/21-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №1)	
4.2	53/21-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №2)	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
5.1.1	53/21-ИОС1.1	Система электроснабжения (Дом №1)	
5.1.2	53/21-ИОС1.2	Система электроснабжения (Дом №2)	
5.2	53/21-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	53/21-ИОС3	Система водоотведения	
5.4.1	53/21-ИОС4.1	Отопление и вентиляция (Дом №1)	
5.4.2	53/21-ИОС4.2	Отопление и вентиляция (Дом №2)	
5.5	53/21-ИОС5	Сети связи	
5.6	54/2021-ИОС6	Система газоснабжения (ООО «КБ Графика»)	
6	53/21-ПОС	Проект организации строительства	
8	53/21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	53/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ООО «Пожарный эксперт»)	
10	53/21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	53/21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	53/21-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	



## Текстовая часть

Проектная документация объекта «Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г Калининграде (№1, №2 по ГП)» разработана на основании решения застройщика о проектировании многоквартирных жилых домов (№ 1 и 2 по ГП) по ул. Согласия в г. Калининграде.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- задание на проектирование по объекту «Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г Калининграде (№1, №2 по ГП)»;
- градостроительный план земельного участка от 11.10.2021г. № РФ-39-2-01-0-00-2021-3231/П, подготовленный Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области;

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

Предоставленный для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:531 от 20.05.2014 г. расположен в северной части города Калининграда в районе ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:531 имеет вид разрешенного использования «Под строительство многоквартирного (9-10 этажей) жилого дома со встроенными помещениями».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-3231/П от 11.10.2021г. (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:531 площадью 13045 м<sup>2</sup> расположен в границах территориальной зоны «ОЖ – Зона общественно-жилого назначения (подзона Г)».

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.

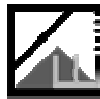
Земельный участок расположен на свободной от застройки территории.

Рельеф участка равнинный с углами наклона поверхности <2°. Абсолютные отметки поверхности – 31,06-31,67 м Балтийской системы высот.

Согласно сведениям ГПЗУ, в границах земельного участка:

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

Земельный участок граничит:



— с севера – земельный участок свободный от застройки с кадастровым номером 39:15:130710:527, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с востока – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:130710:526, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с юга – земельный участок свободный от застройки с кадастровым номером 39:15:130710:529, с видом разрешенного использования «Под многоэтажное жилищное строительство»;

— с запада – земельный участок свободный от застройки, с кадастровым номером 39:15:130710:532, с видом разрешенного использования «Под строительство многоквартирного (9-10 этажей) жилого дома со встроенными помещениями».

Подъезд к земельному участку предусматривается с ул. Согласия. Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается с земельных участков кадастровыми номерами 39:15:130710:527, 39:15:130710:530 и 39:15:130710:529 (в соответствии с документом АО «РЕГИСТР» (Исх. № 47 от «12» октября 2021 г.), а также с ЗУ 39:15:130710:532 по сервитуту (ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)).

**Проектируемые здания (многоэтажные жилые дома) размещаются в пределах границ проектируемого земельного участка с соблюдением параметров, указанных в ГПЗУ:**

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения – не подлежит установлению);
- 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 – 56 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – многоэтажная жилая застройка – 40%.
- Минимальный процент озеленения земельного участка – многоэтажная жилая застройка – 20%.

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



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

Согласно ГПЗУ, участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (частично) – 271 м<sup>2</sup>;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 540 м<sup>2</sup> и 549 м<sup>2</sup>;
- приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) – 13045 м<sup>2</sup>.

Ограничения 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.

Согласно исполнительной схеме демонтажа ЛЭП 0,4 кВ, выполненной ООО "Региональный Геодезический Центр", воздушная линия электропередач 0,4 кВ и её охранный зона в границах участка застройки отсутствуют. Согласно ГПЗУ, прочие охранные зоны инженерных коммуникаций в границах земельного участка с КН 39:15:130710:531 отсутствуют.

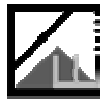
Проектом предусматривается размещение проезда и тротуаров в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектируемые объекты капитального строительства - многоквартирные жилые дома, располагаются вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск». Размещение проектируемых объектов капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано с уполномоченным старшим авиационным начальником аэродрома «Чкаловск».

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

Для очистки дождевых стоков от взвешенных веществ и нефтепродуктов предусматривается установка блока очистки перед сбросом в городскую сеть.

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 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части не противоречащей СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).



### 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 двух многоквартирных жилых домов (№1 по ГП, состоящего из пяти секций, и №2 по ГП, состоящего из шести секций), в два этапа строительства (дом №1 – этап 1, дом №2 – этап 2), а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки.

**1 этап строительства** предусматривает строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома Г-образной формы с количеством квартир – 233 квартир.

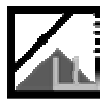
Также, предусматривается благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка (площадка для раздельного сбора ТКО);
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 3 парковки для легковых автомобилей, общим числом 44 машиноместа, из них 4 для людей с инвалидностью, в т.ч. 2 на кресле-коляске.

**2 этап строительства** предусматривает строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома Г-образной формы с количеством квартир – 266 квартир.

Предусматривается благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка (площадка для раздельного сбора ТКО);
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 5 открытых парковок для легковых автомобилей, общим числом 51 машиноместо, из них 5 для людей с инвалидностью, в т.ч. 3 на кресле-коляске.



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.

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».

На площадках для отдыха, игровых и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 часов.

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

Выходы из подъездов проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены во двор, часть выходов предусмотрена к проездам с парковками.

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых и площадок для размещения контейнеров ТКО — плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой - бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок.

Согласно подеревной съёмке и перечётной ведомости зелёных насаждений в границах участка застройки произрастают 19 деревьев: берёза (1 шт.), ива (1 шт.), дуб (4 шт.), груша (2 шт.), яблоня (10 шт.), боярышник (1 шт.). Проектом предусматривается вырубка данных зелёных насаждений и компенсационное озеленение, путем посадки деревьев соответствующего количеству и параметрам вырубаемых деревьев:

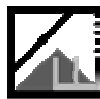
- в 1 этапе строительства вырубается 12 деревьев, высаживается 12 деревьев: клён остролистный - 10 шт., ель колючая - 2 шт.;
- во 2 этапе строительства вырубается 7 деревьев, высаживается 8 деревьев: клён остролистный - 6 шт., ель колючая - 2 шт.;

Вокруг дворовых площадок предусмотрена посадка живой изгороди из 102 кустов кустарника:

- в 1 этапе строительства пузыреплодник – 42 шт.;
- в 2 этапе строительства пузыреплодник – 60 шт.;

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





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.

Проектом предусматривается размещение в каждом этапе строительства площадки для раздельного сбора ТКО. Каждая площадка имеет ограждение и предусматривает раздельный сбор ТКО в 3-х евроконтейнерах по 370 литров (для пластика, стекла и бумаги) и 1-го евроконтейнера объёмом 1100 литров с технологией крышка в крышке (для пищевых отходов). Общий объём контейнеров на участке застройки составляет 4,42 куб.м., объём контейнеров каждой площадки составляет 2,21 куб.м.

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

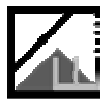
Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

Расстояние от площадок ТКО до подъездов жилого дома не превышает 100 м.

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

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	9
Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м.	56	менее 56
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	29,7



**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	6430,0	6615,0	13045
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1792,0	2086,0	3878,0
	Процент застройки	%	27,9	31,5	29,7
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	м <sup>2</sup>	3259,0	3201,0	6460,0
		%	50,7	48,4	49,5
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	м <sup>2</sup>	1379,0	1328,0	2707,0
		%	21,4	20,1	20,8

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Перед началом строительства необходимо:

- произвести вырубку 19 деревьев: берёза (1 шт.), ива (1 шт.), дуб (4 шт.), груша (2 шт.), яблоня (10 шт.), боярышник (1 шт.).

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**

Согласно инженерно-геологическому отчёту, выполненным в 2021 г. (шифр 11762-ИГИ), установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (сентябрь-октябрь 2021 г.) отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,8-2,5 м от поверхности земли или 29,0-29,9 м в абсолютных отметках. Замер установившегося уровня грунтовых вод был произведен в период гидрологического минимума. Установившийся уровень грунтовых вод, выполненный на данном



участке в период изысканий в апреле 2020 г., отмечен буровыми скважинами на глубинах 0,2-0,8 м от поверхности земли или 29,7-30,8 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод с учетом замеров в разные периоды прогнозируется на глубине 0,0-1,0 м от поверхности земли, или 30,4-30,8 м в абсолютных отметках.

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 31,60 до 30,90 м.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания составляет 32,65 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, парковок 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 ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- компенсационное озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок в 1 этапе клён остролиственный (10 шт.) и ель колючая (2 шт.), во 2 этапе клён остролиственный (6 шт.) и ель колючая (2 шт.);
- устройство газонов и живой изгороди из кустарника пузыреплодника в 1 этапе 42 шт., во 2 этапе клён 60 шт.;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство элементов наружного освещения территории.



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.

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.

Подъезд к земельному участку предусматривается с ул. Согласия. Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается с земельных участков кадастровыми номерами 39:15:130710:527, 39:15:130710:530 и 39:15:130710:529 (в соответствии с документом АО «РЕГИСТР» (Исх. № 47 от «12» октября 2021 г.), а также с ЗУ 39:15:130710:532 по



сервитуту (ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН)).

Проезд шириной 6,0 м осуществляется к открытым парковкам, расположенным по внешнему периметру проектируемого здания. Внутри дворового пространства предусматривается пешеходный тротуар с возможностью проезда автотранспорта для подъезда к дому обслуживающего транспорта.

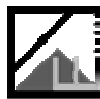
Для обеспечения возможности доступа личного состава подразделений пожарной охраны, доставки средств пожаротушения в любое помещение здания проектом предусматривается:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты предусматривается по проездам для автотранспорта, а также с дворовой территории по тротуару с возможностью проезда пожарной техники (п.8.3 СП 4.13130.2013), а также по газону, усиленному для проезда пожарной техники;

- ширина проезда для пожарных автомобилей с усиленным покрытием запроектирована не менее 6,0 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);

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

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



### Приложение 1

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

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

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 2020 год, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в г. Калининграде, составляет 31,8 м<sup>2</sup>.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь квартир жилого дома №1 по ГП (без учёта балконов и лоджий):	м <sup>2</sup>	9 632,55
2	Общая площадь квартир жилого дома №2 по ГП (без учёта балконов и лоджий):	м <sup>2</sup>	11 175,36

**Расчётное количество жителей жилого дома №1** (общая площадь квартир / 31,8 м<sup>2</sup>/чел.) жилого дома составляет:  $9632,55 / 31,8 = 303$  человека.

**Расчётное количество жителей жилого дома №2** (общая площадь квартир / 31,8 м<sup>2</sup>/чел.) жилого дома составляет:  $11175,36 / 31,8 = 351$  человек.

**1. Нормативная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 14 м<sup>2</sup> площадок для игр детей) составляет:

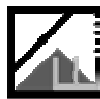
$$\text{Дом №1} - 9632,55 / 1000 \times 14 = 134,9 \text{ м}^2$$

$$\text{Дом №2} - 11175,36 / 1000 \times 14 = 156,5 \text{ м}^2$$

**2. Нормативная площадка для занятий физкультурой** (на каждую 1000 м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 32 м<sup>2</sup> спортивных площадок) составляет:

$$\text{Дом №1} - 9632,55 / 1000 \times 32 = 308,2 \text{ м}^2$$

$$\text{Дом №2} - 11175,36 / 1000 \times 32 = 357,6 \text{ м}^2$$



**3. Нормативная площадка для отдыха взрослого населения** (на каждую 1000м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 3м<sup>2</sup>) на каждый этап составляет:

$$\text{Дом №1} - 9632,55 / 1000 \times 3 = 28,9 \text{ м}^2$$

$$\text{Дом №2} - 11175,36 / 1000 \times 3 = 33,5 \text{ м}^2$$

**4. Нормативная площадка для хозяйственных нужд** (на каждую 1000м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 3 м<sup>2</sup>. \*Согласно ПЗиЗ ГО "Город Калининград", расчётную площадь хозяйственных площадок можно уменьшать вдвое при застройке многоэтажными многоквартирными домами.) на каждый этап составляет:

$$\text{Дом №1} - 9632,55 / 1000 \times 3 = 28,9 \text{ м}^2 / 2 = 15,0 \text{ м}^2$$

$$\text{Дом №2} - 11175,36 / 1000 \times 3 = 33,5 \text{ м}^2 / 2 = 17,0 \text{ м}^2$$

**5. Площадь зелёных насаждений** (на каждую 1000м<sup>2</sup> суммарной площади квартир – 87м<sup>2</sup>) на каждый этап составляет:

$$\text{Дом №1} - 9632,55 / 1000 \times 87 = 838,0 \text{ м}^2$$

$$\text{Дом №2} - 11175,36 / 1000 \times 87 = 972,3 \text{ м}^2$$

**6. Процент озеленения:**

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

$$\text{Проектная площадь озеленения дома №1 (этап 1)} = 1379 \text{ м}^2$$

Проектный процент озеленения = 21,4 % от площади этапа строительства.

$$\text{Проектная площадь озеленения дома №2 (этап 2)} = 1328 \text{ м}^2$$

Проектный процент озеленения = 20,1 % от площади этапа строительства.

**7. Расчёт удельного показателя земельной доли (УЗД)**

$$\text{Общая площадь жилых зданий (в том числе подвал)} = 16387,44\text{м}^2 + 19112,14\text{м}^2 = 35499,58 \text{ м}^2$$

$$\text{Площадь подвалов} = 1603,23\text{м}^2 + 1870,66\text{м}^2 = 3473,89 \text{ м}^2$$

$$\text{Надземная площадь домов составляет: } 35499,58 - 3473,89 = 32025,69 \text{ м}^2$$

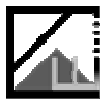
$$\text{Площадь земельного участка} = 13045,0 \text{ м}^2$$

$$\text{УЗДпроект.} = 13045,0 / 32025,69 = 0,41$$

$$\text{Нормативный УЗД для 9 этажей} = 0,38$$

$$\text{УЗДпроект. } 0,41 > \text{УЗДнорм. } 0,38$$

Норма соблюдена.



### 7.1 Расчёт УЗД 1 этапа строительства:

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) =  $16387,44 \text{ м}^2$

Площадь подвала =  $1603,23 \text{ м}^2$

Надземная площадь дома Снадзем.1 этапа составляет:  $16387,44 - 1603,23 = 14784,21 \text{ м}^2$

Площадь части земельного участка под 1 этап =  $6430,0 \text{ м}^2$

УЗДпроект.1этапа =  $6430,0 / 14784,21 = 0,43$

Нормативный УЗД для 9 этажей =  $0,38$

УЗДпроект.  $0,43 > \text{УЗДнорм. } 0,38$

Норма соблюдена.

### 7.2 Расчёт УЗД 2 этапа строительства:

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) –  $19112,14 \text{ м}^2$

Площадь подвала составляет –  $1870,66 \text{ м}^2$

Надземная площадь дома (Снадзем.) составляет:  $19112,14 - 1870,66 = 17\ 241,48 \text{ м}^2$

Площадь части земельного участка под 2 этап –  $6615,0 \text{ м}^2$

УЗДпроект.2 этапа =  $6615,0 / 17214,48 = 0,38$

Нормативный УЗД для 9 этажей –  $0,38$

УЗДпроект.  $0,38 = \text{УЗДнорм. } 0,38$

Норма соблюдена.

### 8. Расчёт обеспеченности машиноместами:

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

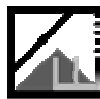
Расчётное количество жителей **жилого дома №1** – 303 человека.

Количество машиномест составляет:  $303 / 100 \times 14 = 43 \text{ м/м}$ , из них: 10% для людей с инвалидностью – 4 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 2 м/м.

Расчётное количество жителей **жилого дома №2** – 351 человек.

Количество машиномест составляет:  $351 / 100 \times 14 = 50 \text{ м/м}$ , из них: 10% для людей с инвалидностью – 5 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 3 м/м.

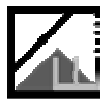




**Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства**

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	1 этап. <u>Норма</u> Проект	2 этап. <u>Норма</u> Проект	<u>Норма.</u> <u>кол-во,</u> <u>всего</u>	Проект. <u>кол-во,</u> <u>всего</u>
1	Площадка для игр детей	м <sup>2</sup>	<u>134,9</u> 137,0	<u>156,5</u> 200,0	<u>291,4</u>	337,0
2	Спортивные площадки	м <sup>2</sup>	<u>308,2</u> 313,0	<u>357,6</u> 374,0	<u>665,9</u>	687,0
3	Площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	<u>28,9</u> 99,0	<u>33,5</u> 106,0	<u>62,4</u>	205,0
4	Площадка для хозяйственных нужд	м <sup>2</sup>	<u>15,0</u> 20,0	<u>17,0</u> 18,0	<u>32,0</u>	38,0
5	Площадь зелёных насаждений	м <sup>2</sup>	<u>838,0</u> 1379,0	<u>972,3</u> 1328,0	<u>1810,3</u>	2707,0
6	Процент озеленения	%	21,4	20,1	<u>20</u>	20,8
7	Удельный показатель земельной доли (на весь земельный участок)		<u>0,38</u> 0,43	<u>0,38</u> 0,38	<u>0,38</u>	0,41
8а	Обеспеченность машиноместами, всего	м/м	<u>43</u> 44	<u>50</u> 51	<u>93</u>	95
8б	в т.ч. для людей с инвалидностью	м/м	<u>4</u> 4	<u>5</u> 5	<u>9</u>	9
8в	...в т.ч. на кресле-коляске	м/м	2	3	<u>5</u>	5



### 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 городского округа «Город Калининград», составляет:

а. Из расчёта на 1 жителя - 2,0 м<sup>3</sup>/год

#### Дом №1:

$303 \times 2,0 = 606 \text{ м}^3/\text{год}$ , в т.ч.:

В день на 303 человека приходится:  $606 / 365 = 1,7 \text{ м}^3/\text{д}$ .

#### Дом №2:

$351 \times 2,0 = 702 \text{ м}^3/\text{год}$ , в т.ч.:

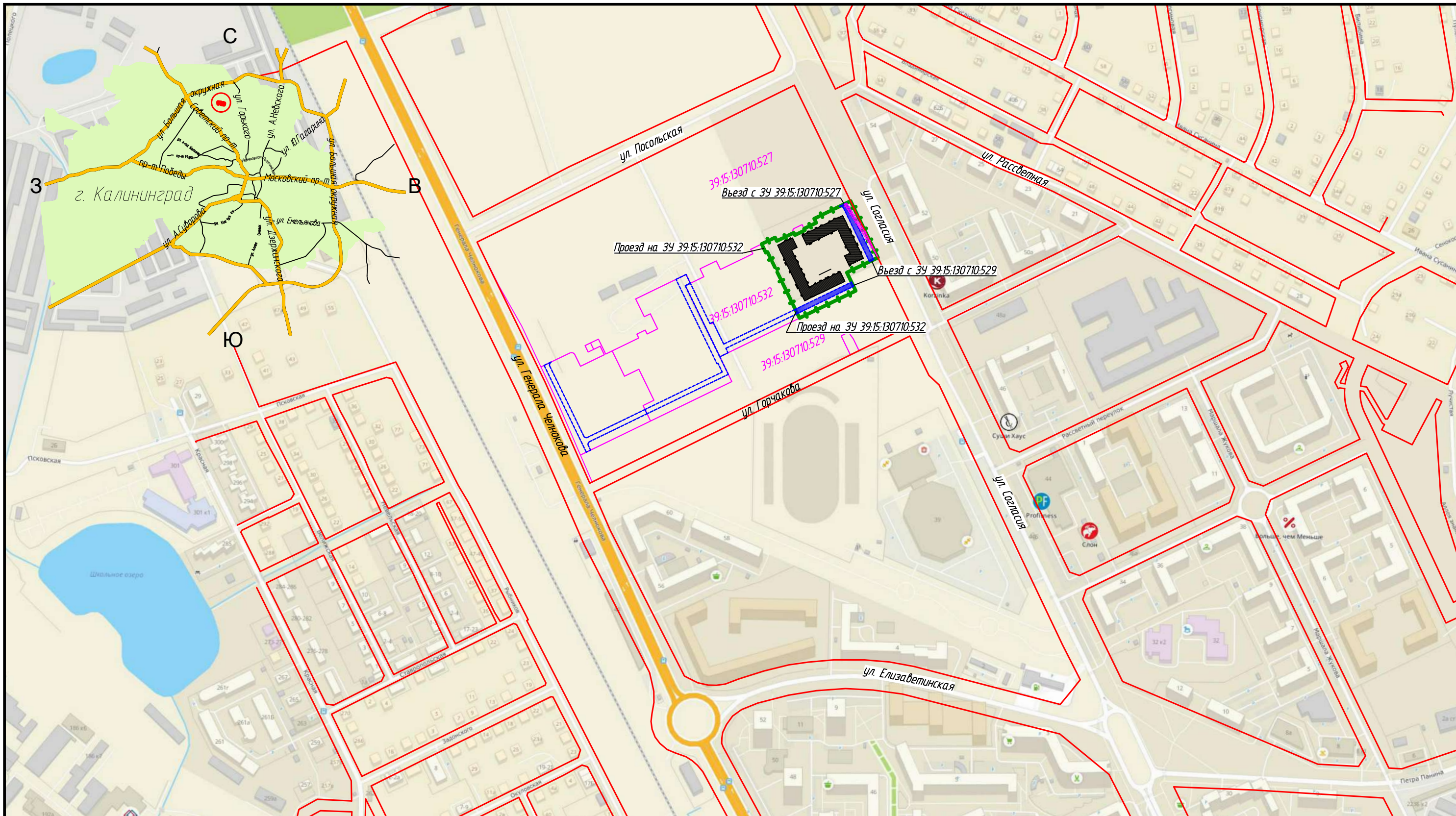
В день на 303 человека приходится:  $606 / 365 = 1,92 \text{ м}^3/\text{д}$ .

Проектом предусматривается размещение в каждом этапе строительства площадки для раздельного сбора ТКО. Каждая площадка имеет ограждение и предусматривает раздельный сбор ТКО в 3-х евроконтейнерах по 370 литров (для пластика, стекла и бумаги) и 1-го евроконтейнера объёмом 1100 литров с технологией крышка в крышке (для пищевых отходов). Общий объём контейнеров на участке застройки составляет 4,42 куб.м., объём контейнеров каждой площадки составляет 2,21 куб.м.

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

Пешеходная доступность соответствует нормативной и не превышает 100 м.

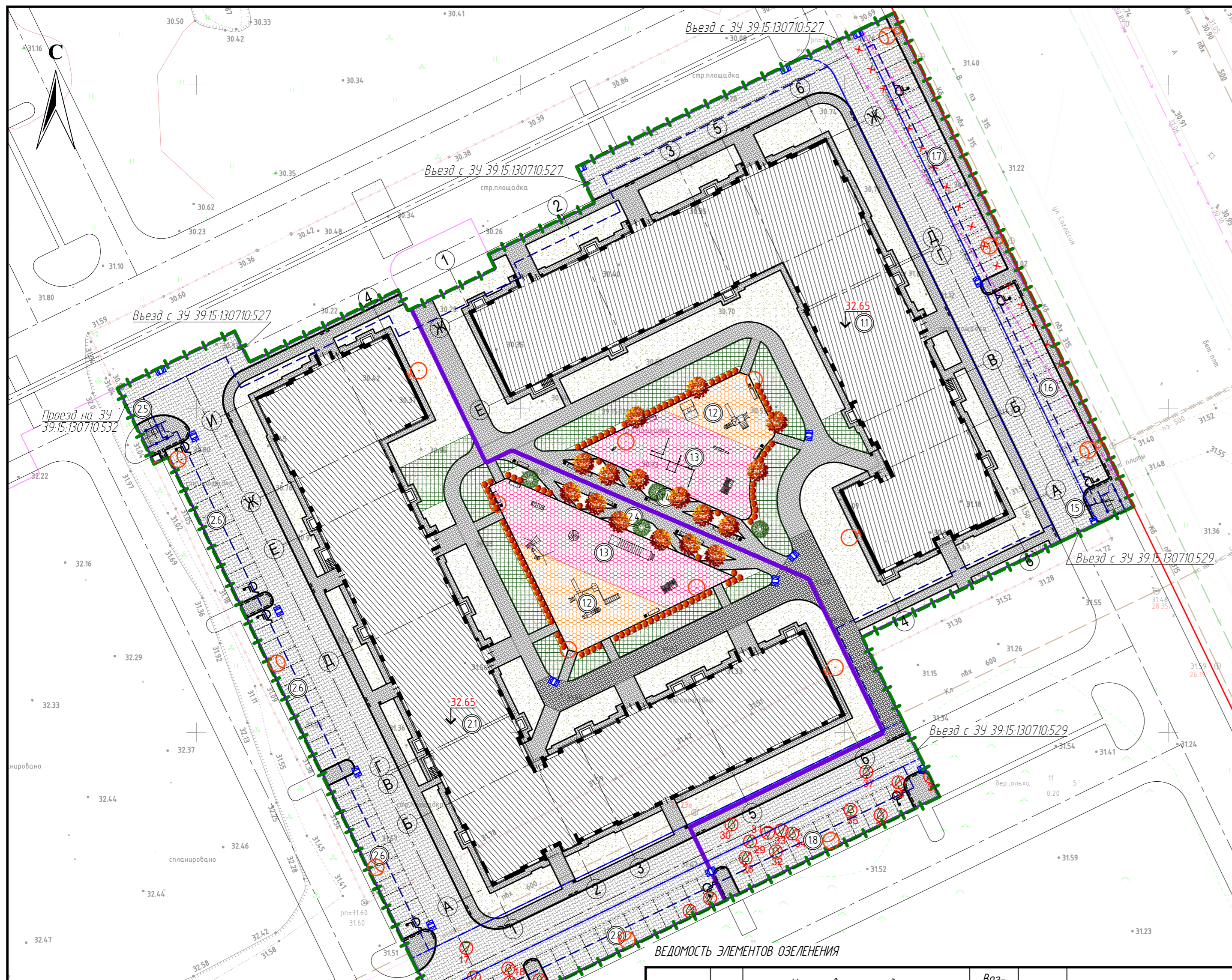




- Красные линии
- Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:15:130710.531)
- Границы этапов строительства
- Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:*
- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично) - сервитут под проезд
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

						53/21-ПЗУ			
						Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
						Ситуационный план. М 1:5000			
Н. контроль		Мединина			10.2021			ИП Шерстюк А.С. ОРО №0246-01-2015-39040471631-П-110 от 9 апреля 2015 года	





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39.15.130710.531)
  - Границы этапов строительства
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание / подземная / нависающая часть здания
  - Подземное оборудование (блок очистки дождевых стоков)
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Проезд проектируемый
  - Тротуары, отмостка, площадки проектируемые
  - Тротуары с возможностью проезда пожарной техники
  - Детские площадки / Площадки для занятия физкультурой
  - Газон / Газон, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники
  - Отметка нуля здания
  - Деревья подлежащие вырубке, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
  - Объекты, ранее демонтированные
  - Проектируемые опоры наружного освещения

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
<b>1 этап строительства</b>					
🌳	К	Клён остролистный	12	10	Компенсационное озеленение
🌲	Е	Ель колючая	12	2	Компенсационное озеленение
🌱	П	Пузыреплодник	2-3	42	С комом
🌿		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	1379.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
🌳	12	Существующие деревья, подлежащие вырубке		12	Номер, согласно перечётной ведомости
<b>2 этап строительства</b>					
🌳	К	Клён остролистный	10-12	6	Компенсационное озеленение
🌲	Е	Ель колючая	12	2	Компенсационное озеленение
🌱	П	Пузыреплодник	2-3	60	С комом
🌿		Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	1328.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
🌳	11	Существующие деревья, подлежащие вырубке		7	Номер, согласно перечётной ведомости

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	всего
<b>1 этап строительства</b>										
11	Многоквартирный дом №1	9	1	233	-	1792.0	-	-	-	-
12	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-	-
15	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
16	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Парковка на 18 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
18	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 этап строительства</b>										
21	Многоквартирный дом №2	9	1	266	-	2086.0	-	-	-	-
22	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
23	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-	-
24	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-	-
25	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
26	Парковка на 11 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-
27	Парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
28	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

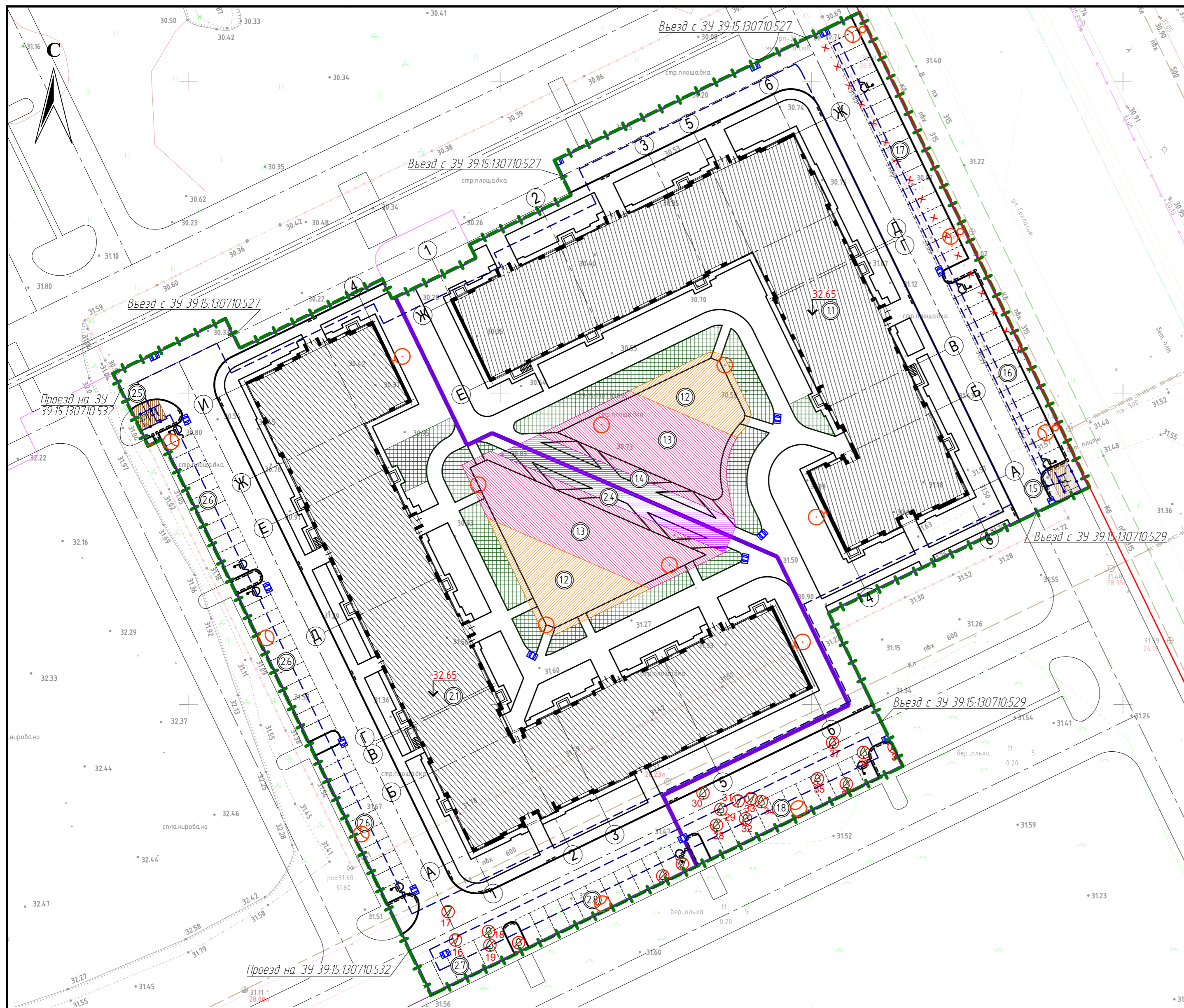
№ п/п	Наименование	Количество		
		застройки, м²	% ЗУ	% этапа
<b>Участка застройки</b>				
1	Площадь земельного участка	13045.0	100.0	
2	Площадь застройки	3878.0	29.7	
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	6460.0	49.5	
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2707.0	20.8	
<b>1 этап строительства</b>				
1	Площадь территории 1 этапа строительства	6430.0	49.3	100.0
2	Площадь застройки	1792.0	13.7	27.9
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3259.0	25.0	50.7
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	1379.0	10.6	21.4
<b>2 этап строительства</b>				
1	Площадь территории 2 этапа строительства	6615.0	50.7	100.0
2	Площадь застройки	2086.0	16.0	31.5
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3201.0	24.5	48.4
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	1328.0	10.2	20.1

**Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:**

- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
- Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично) - сервитут под проезд
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ), см. Приложение 2

						53/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома по ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Шерстюк				10.2021	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Иванов				10.2021			
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
Н. контроль	Медина				10.2021	ИП Шерстюк А.С. ИНН 46/02-0205-19000517111-10 ИН 19/0000000000		





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - - - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39.15.130710.531)
  - - - Границы этапов строительства
  - - - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание / подземная / нависающая часть здания
  - Подземное оборудование (блок очистки дождевых стоков)
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - Отметка нуля здания
  - Деревья подлежащие вырубке, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
  - Объекты, ранее демонтированные
  - Проектируемые опоры наружного освещения

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания
<b>1 этап строительства</b>									
11	Многоквартирный дом №1	9	1	233	-	1792.0	-	-	-
12	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
13	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-
15	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-
16	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
17	Парковка на 18 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
18	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
<b>2 этап строительства</b>									
21	Многоквартирный дом №2	9	1	266	-	2086.0	-	-	-
22	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
23	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-
24	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-
25	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-
26	Парковка на 11 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-
27	Парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
28	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-

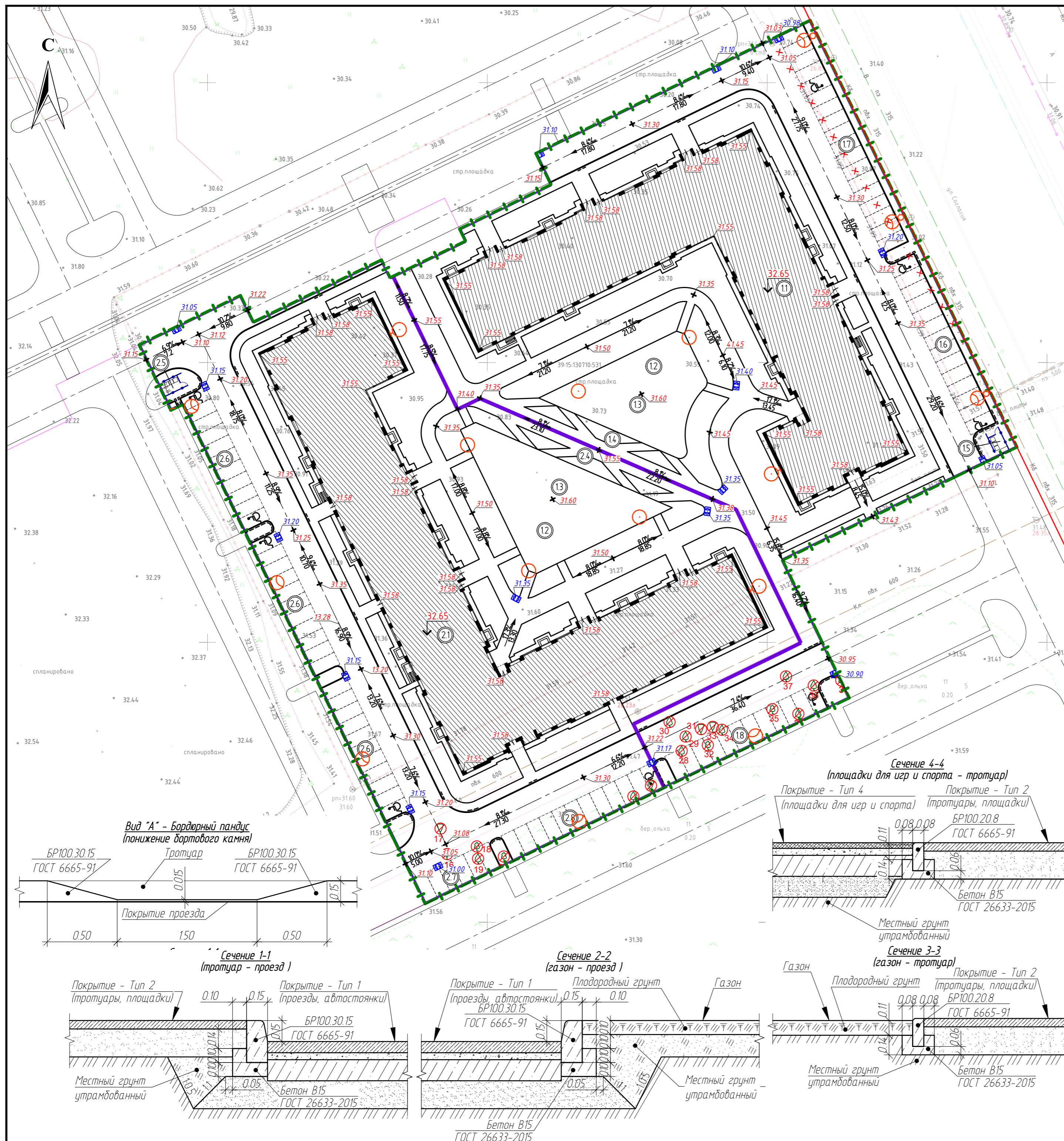
**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Количество		
		застройки, м²	% ЗУ	% этапа
<b>Участка застройки</b>				
1	Площадь земельного участка	13045.0	100.0	
2	Площадь застройки	3878.0	29.7	
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	6460.0	49.5	
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2707.0	20.8	
<b>1 этап строительства</b>				
1	Площадь территории 1 этапа строительства	6430.0	49.3	100.0
2	Площадь застройки	1792.0	13.7	27.9
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3259.0	25.0	50.7
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	1379.0	10.6	21.4
<b>2 этап строительства</b>				
1	Площадь территории 2 этапа строительства	6615.0	50.7	100.0
2	Площадь застройки	2086.0	16.0	31.5
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	3201.0	24.5	48.4
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	1328.0	10.2	20.1

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1. Размеры даны в метрах;  
 2. Все расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует нормативным;  
 3. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;  
 4. Сечения, узел отмостки и понижение двора смотреть на листе 4;  
 5. Типы покрытий смотреть на листе 7.

						53/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Шерстюк				10.2021	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Иванов				10.2021			
						Разбивочный план. М 1:500		
Н. контроль	Медина				10.2021	ИП Шерстюк А.С. <small>ООО "ИП Шерстюк А.С." ИНН 39-020-0000000-00 ОГРН 39-020-0000000-00</small>		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

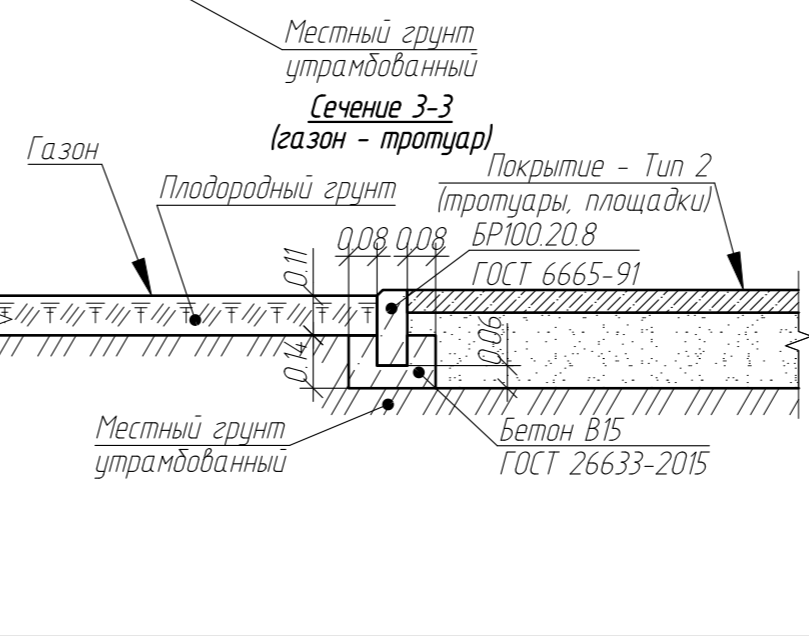
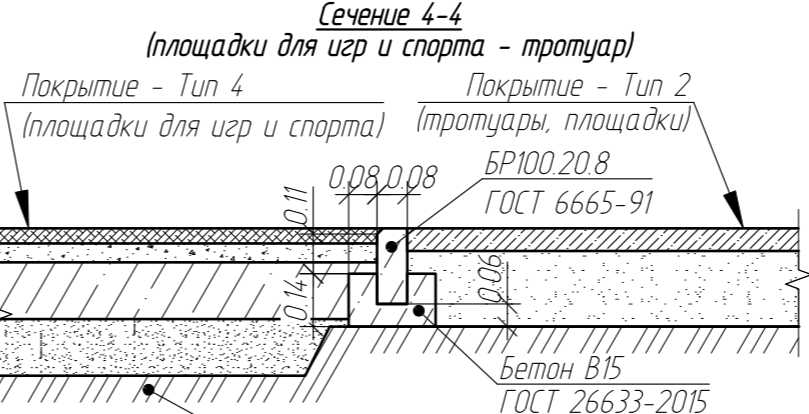
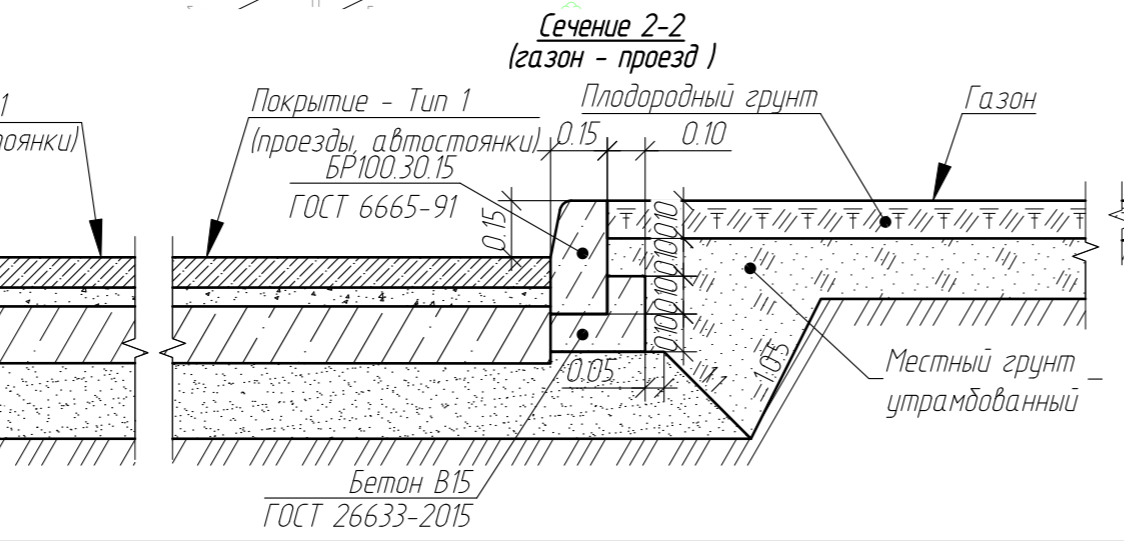
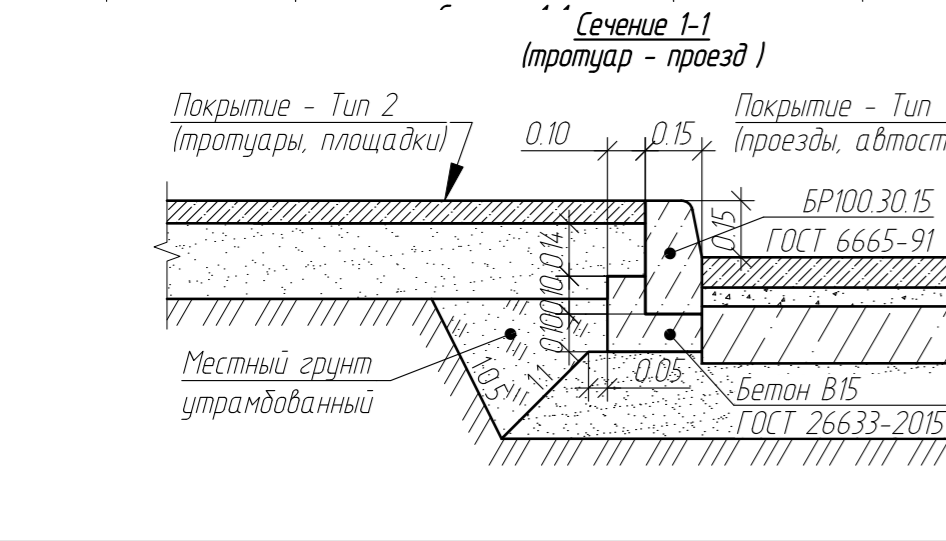
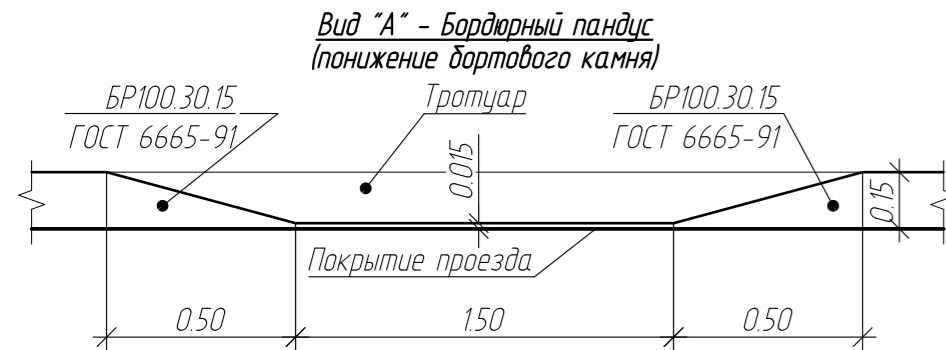
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	всего
<b>1 этап строительства</b>										
1.1	Многоквартирный дом №1	9	1	233	-	1792.0	-	-	-	-
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.6	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.7	Парковка на 18 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 этап строительства</b>										
2.1	Многоквартирный дом №2	9	1	266	-	2086.0	-	-	-	-
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.6	Парковка на 11 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-	-
2.7	Парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.8	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:15:130710:531)
  - Границы этапов строительства
  - ▨ Проектируемое здание / подземная / нависающая часть здания
  - ⊙ Подземное оборудование (блок очистки дождевых стоков)
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - ⊙ Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - ⊙ Отметка нуля здания
  - ⊙ № Деревья подлежащие вырубке, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
  - ⊙ Объекты, ранее демонтированные
  - ⊙ Проектируемые опоры наружного освещения
  - ⊙ Отметка нуля здания
  - Ось проезда
  - ⊙ Проектные отметки перелома продольного профиля проезда
  - ⊙ Проектные отметки
  - ⊙ Направление продольного уклона проектируемого проезда (уклон в промилле)
  - ⊙ Проектная отметка дождеприёмной решётки
  - ⊙ Дождеприёмный колодец

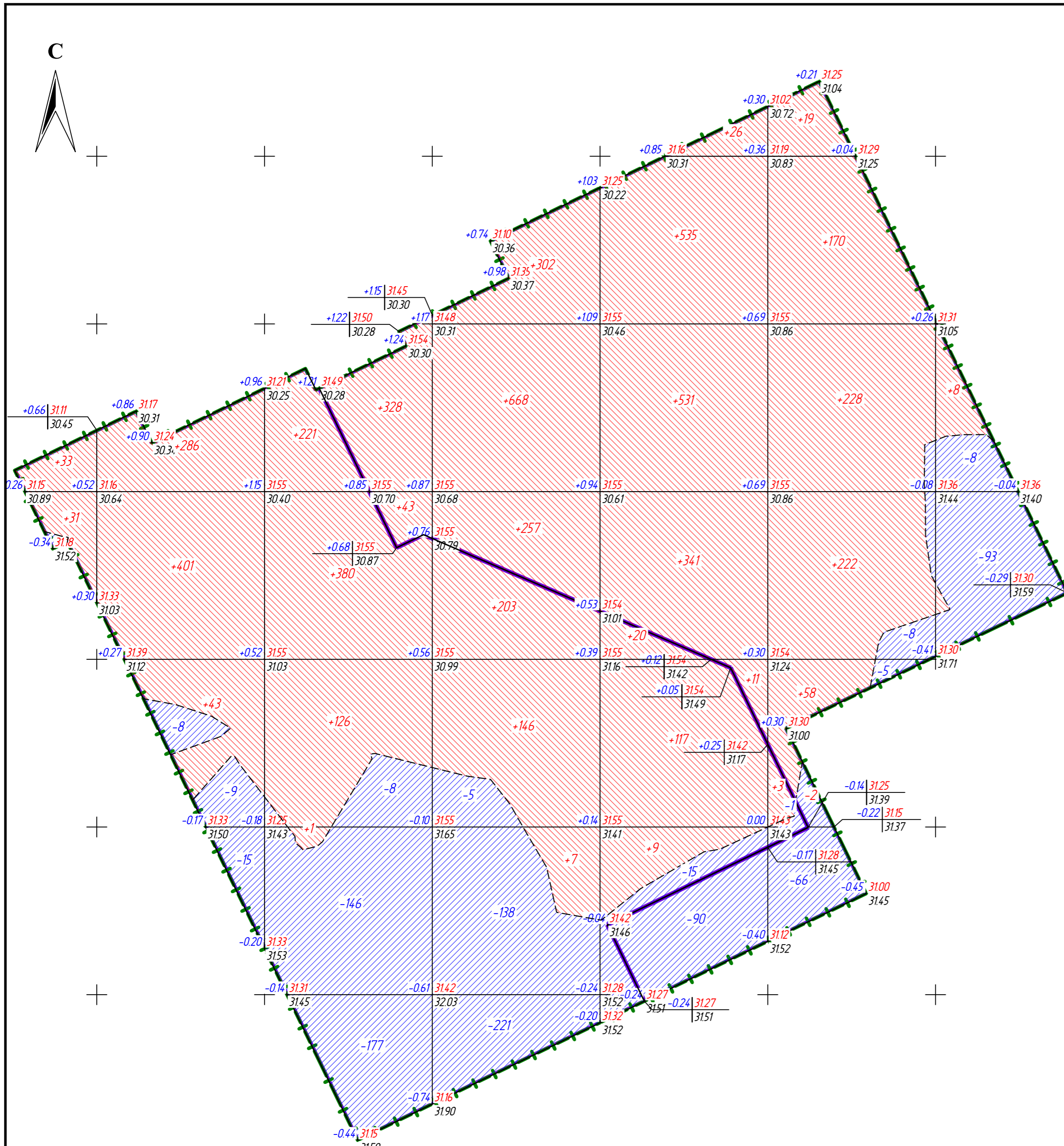
**Примечание:**

- 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 32.65;
- 4 Тротуары выложить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
- 5 Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бортовой пандус
- 6 Типы покрытий смотреть на листе ПЗУ-Г-7.

						53/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Шерстюк				10.2021	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов				10.2021	П	4	
						План организации рельефа. М 1500		
Н. контроль	Мединина				10.2021	ИП Шерстюк А.С. ОГРН 5024020205-79025171311-10 ИН 50-090090205-008		







		1 этап строительства						
Насыпь	+371	+1227	+1444	+697	+8	Всего	+3747	
Выемка	0	0	-90	-81	-101	Всего	-272	

Площадь картограммы - 6430 м<sup>2</sup>, в том числе:  
Насыпь - 5431 м<sup>2</sup>  
Выемка - 999 м<sup>2</sup>

		2 этап строительства						
Насыпь	+64	+730	+728	+356	+146	+3	Всего	+2027
Выемка	0	-32	-331	-364	-15	-1	Всего	-743

Площадь картограммы - 6615 м<sup>2</sup>, в том числе:  
Насыпь - 4342 м<sup>2</sup>  
Выемка - 2273 м<sup>2</sup>

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - 1 этап строительства

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	В границах участка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	5376.3	27.7
а) Грунт планировки по картограмме	3747.0	272.0
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	1629.3	299.7
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
а) подземных частей зданий (сооружений)	4659.2	
б) автодорожных покрытий	1508.6	
в) ж.д. путей	0.0	
г) подземных сетей	0.0	
д) водоотводных сооружений	0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения	137.9	
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 обвалований сооружений	0.0	
6. Поправка на уплотнение	537.6	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	5913.9	6333.4
7. Избыток пригодного грунта	419.5	0.0
8. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0
9. Плодородный грунт всего, в т.ч.:	1929.0	
а) необходимый для озеленения территории	137.9	
б) избыток плодородного грунта	1791.1	0.0
10. Итого перерабатываемого грунта	8262.4	8262.4
Площадь картограммы всего, в т.ч.:	6430 м <sup>2</sup>	
насыпь	5431 м <sup>2</sup>	
выемка	999 м <sup>2</sup>	
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.30 м	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - 2 этап строительства

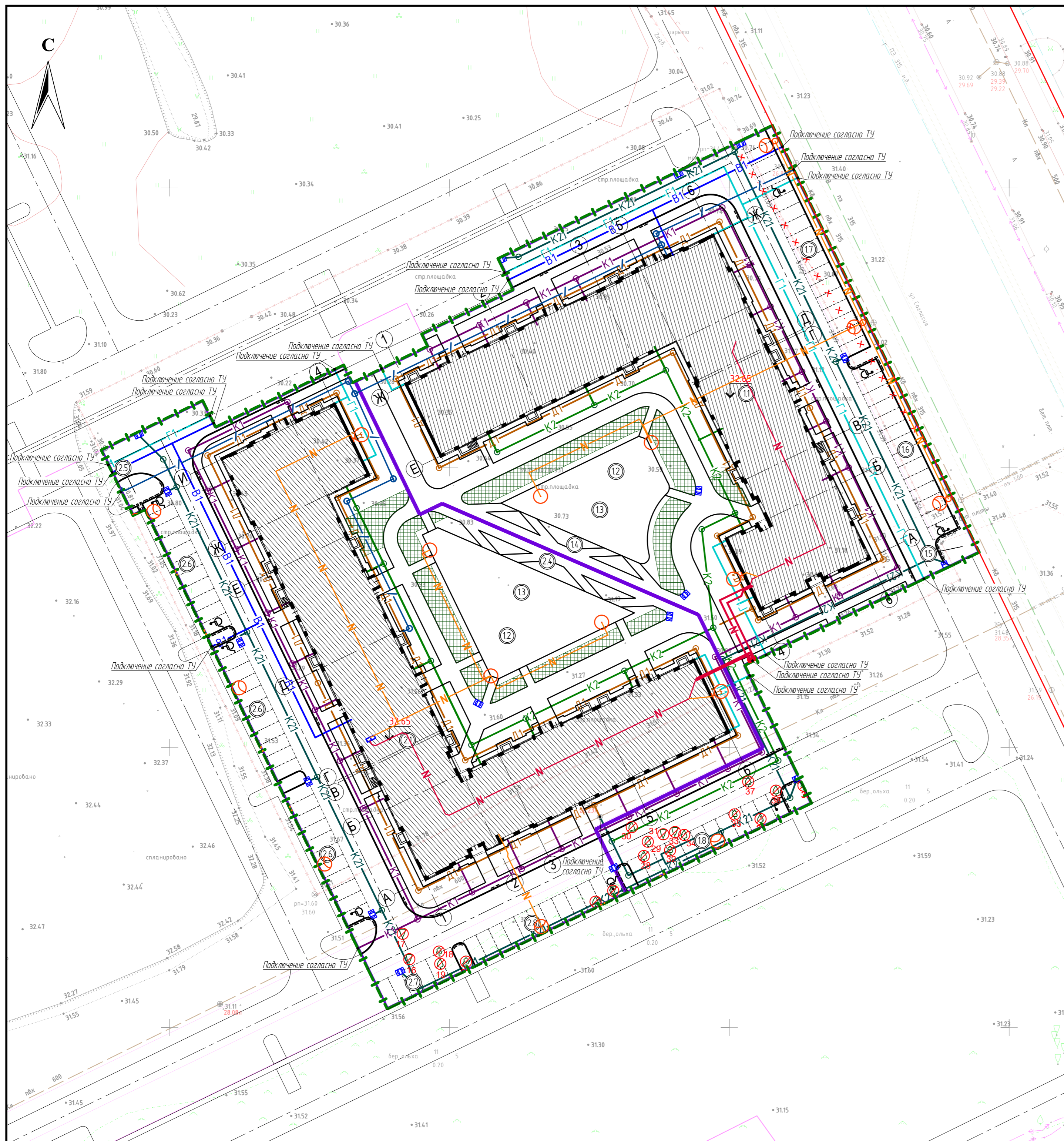
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	В границах участка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	3329.6	61.1
а) Грунт планировки по картограмме	2027.0	743.0
б) Плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	1302.6	681.9
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
а) подземных частей зданий (сооружений)	5423.6	
б) автодорожных покрытий	1531.7	
в) ж.д. путей	0.0	
г) подземных сетей	0.0	
д) водоотводных сооружений	0.0	
е) плодородной почвы на участках озеленения	132.8	
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 обвалований сооружений	0.0	
6. Поправка на уплотнение	333.0	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	3662.6	7149.2
7. Избыток пригодного грунта	3486.6	0.0
8. Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0
9. Плодородный грунт всего, в т.ч.:	1984.5	
а) необходимый для озеленения территории	132.8	
б) избыток плодородного грунта	1851.7	0.0
10. Итого перерабатываемого грунта	9133.7	9133.7
Площадь картограммы всего, в т.ч.:	6615 м <sup>2</sup>	
насыпь	4342 м <sup>2</sup>	
выемка	2273 м <sup>2</sup>	
Мощность плодородного слоя (согласно отчёту инженерно-геологических изысканий):	0.25 м	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 - - - - - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:15:130710:531)  
 ————— Границы этапов строительства

Примечание:  
 1. Разбивку сетки картограммы производить по МСК-39 с размерами квадратов 25х25м;  
 2. В объём в квадрате включены:  
 а) объём конструкции проектируемых дорожных одежд;  
 б) объём подсыпываемого плодородного грунта под проектируемое озеленение;  
 в) объём существующего растительного грунта;  
 г) подземная часть здания  
 3. Расчет картограммы выполнен методом триангуляции.

						53/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Шерстюк				10.2021	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Иванов				10.2021	Студия	Лист	Листов
						П	5	
						План земляных масс. М 1:500		
Н. контроль	Медина				10.2021	ИП Шерстюк А.С. ОГРН 5024.02.2015-78002517611-10 ИН 50-09/00100-18/2018-008		





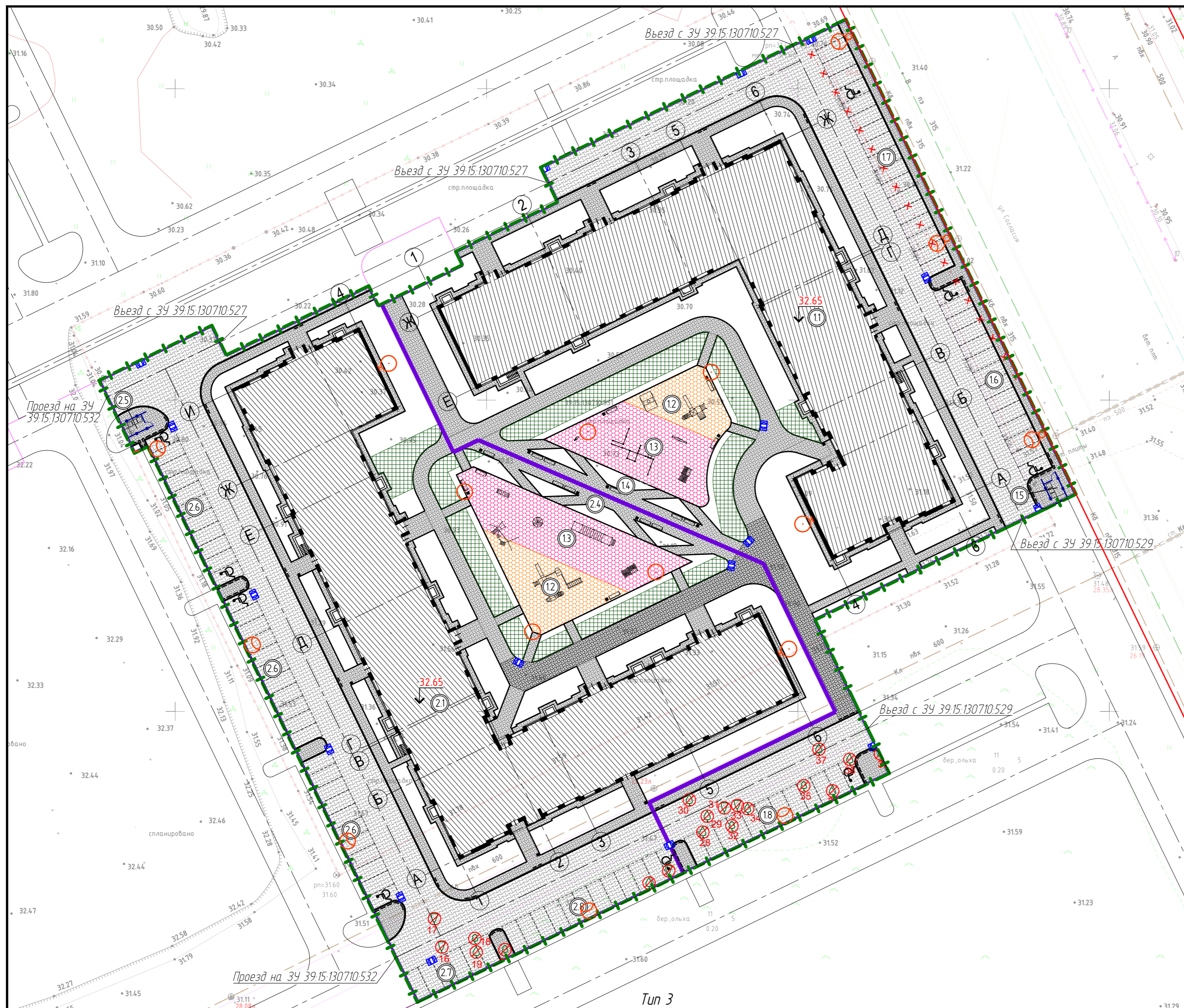
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
<b>1 этап строительства</b>									
1.1	Многоквартирный дом №1	9	1	233	-	1792.0	-	-	-
1.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
1.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-
1.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-
1.5	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-
1.6	Парковка на 14 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
1.7	Парковка на 18 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
1.8	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
<b>2 этап строительства</b>									
2.1	Многоквартирный дом №2	9	1	266	-	2086.0	-	-	-
2.2	Детская площадка	-	1	-	-	-	-	-	-
2.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-
2.4	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	-	-	-	-
2.5	Площадка для раздельного сбора ТКО	-	1	-	-	-	-	-	-
2.6	Парковка на 11 м/м	-	3	-	-	-	-	-	-
2.7	Парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-
2.8	Парковка на 12 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39:15:130710:531)
  - Границы этапов строительства
  - ▨ Проектируемое здание / подземная / нависающая часть здания
  - ⊙ Подземное оборудование (блок очистки дождевых стоков)
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение бортового камня (БР 100.30.15) до 0.015м (см. вид "А")
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - ⊙ Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалида
  - ⊙ Отметка нуля здания
  - ⊙ № Деревья подлежащие вырубке, порядковый номер в перечётной ведомости зелёных насаждений
  - ⊙ Объекты, ранее демонтированные
  - ⊙ Проектируемые опоры наружного освещения
  - Сети инженерно-технического обеспечения:
  - В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
  - К1 Проектируемые сети бытовой канализации
  - К2 Проектируемые сети дождевой канализации
  - К21 Проектируемые сети дождевой канализации, условно чистые
  - Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
  - N Проектируемые электрокабели низкого напряжения
  - N Проектируемая сеть наружного освещения
  - ⊙ Проектируемые опоры наружного освещения
  - Проектируемая кабельная канализация сетей связи

						53/21-ПЗУ		
						Многоквартирные дома по ул. Согласия – ул. Ивана Сусанина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Шерстюк				10.2021			
Разработал	Иванов				10.2021	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
Н. контроль	Мединина				10.2021			
						Стация	Лист	Листов
						П	6	
						ИП Шерстюк А.С. <small>ОГРН 50254020205-190025171110-10 ИН 50-0900002020-008</small>		





ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
<b>1 этап строительства</b>				
11	■	Урна	12	арт. 001311
12	▭	Диван (скамья со спинкой)	8	арт. 002205
13	▭	Песочница с крышкой (габариты 2х2м)	1	арт. 004236
14	○	Качалка на пружине	1	арт. 004112
15	⊕	Детский игровой комплекс	1	арт. 005302
16	▭	Качалка-балансир (длина 2.5м)	1	арт. 004104
17	⊕	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006174
18	⊕	Спортивный комплекс	1	арт. 006456
<b>2 этап строительства</b>				
21	■	Урна	15	арт. 001311
22	▭	Диван (скамья со спинкой)	8	арт. 002205
23	⊕	Карусель	1	арт. 004192
24	⊕	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006174
25	▭	Лиана (длина 2м)	1	арт. 006730
26	▭	Спортивный комплекс	1	арт. 006463
27	⊕	Детский спортивный комплекс	1	арт. 006401
28	⊕	Детский игровой комплекс	1	арт. 005525

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
<b>1 этап строительства</b>				
▭	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	1515.0	
▭	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		349 п.м.	
▭	Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной брусчатки	2	1270.0	
▭	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	3	130.0	
▭	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		965 п.м.	
▭	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	344.0	
▭	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	256.0	
<b>2 этап строительства</b>				
▭	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки	1	1643.0	
▭	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		341 п.м.	
▭	Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной брусчатки	2	936.0	
▭	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки	3	172.0	
▭	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		933 п.м.	
▭	Покрытие игровых и спортивных площадок	4	450.0	
▭	Газон с возможностью проезда пожарной техники	5	251.0	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

<b>Тип 1</b>	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Монтажный слой цементно-песчаной смеси 1:0 по СП 82-101-98 150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015, армированная сеткой Вр-1 04 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 23279-2012 - Полиэтиленовая пленка 300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014
<b>Тип 2</b>	60 Бетонная плитка 40 Цементно-песчанная смесь 200 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 8736-2014

<b>Тип 3</b>	80 Вибропрессованная бетонная плитка 60 Цементно-песчанная смесь 150 Щебёночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009 150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ 17608-2017 ГОСТ 23558-94 ГОСТ 25607-2009 ГОСТ 8736-2014
<b>Тип 4</b>	40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок* 100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 d-4 с ячейкой 100х100** 150 Песок средней крупности Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ Р ЕН 1177-2013 ГОСТ 26633-2015 ГОСТ 23279-2012 ГОСТ 8736-2014
<b>Тип 4</b>	100 Плодородный грунт 300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой Утрамбованный грунт планировки территории	ГОСТ Р 53381-2009 ГОСТ 8267-93

Примечание:  
1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе 'Примечание', соответствует каталогу фирмы "КСИЛ";  
2. Все одорудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества;  
3. Ведомость зданий и сооружений смотреть на листе ПЗУ-Г-2.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					10.2021
					10.2021
					10.2021

53/21-ПЗУ

Многоквартирные дома по ул. Согласия - ул. Ивана Сусянина в г. Калининграде (№1, №2 по ГП)

Имя	Стедия	Лист	Листов
ГИП Шерстюк	П	7	

Схема планировочной организации земельного участка

План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500

ИП Шерстюк А.С.  
ОГРН 50-02-0205-90025-17111-10  
ИНН 50-02-0205-90025-10