

ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Свидетельство № 0255.01-2016-390602654870-П-110 от 29.08.2016 г.

**Многоквартирные жилые дома по адресу:  
г. Калининград, ул.Еловая аллея.**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

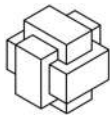
Изменение 1

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**08/18-ПЗУ**

**Том 2**

**2019**



ИП ДЕНИСОВ А. Н.

Свидетельство № 0255.01-2016-390602654870-П-110 от 29.08.2016 г.

**Многоквартирные жилые дома по адресу:  
г. Калининград, ул.Еловая аллея.**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Изменение 1

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**08/18-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**

**А.Н. Денисов**

**Главный инженер проекта**

**К.В.Матвеев**

**2019**

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
08/18-ПЗУ-С	Содержание тома	л.1
08/18-СП	Состав проектной документации	л.1-2
08/18-ПЗУ-Т	Текстовая часть	л.1-11
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложение 1. Расчёт элементов благоустройства	
08/18-ПЗУ-Г	<b>Графическая часть:</b>	л.1-9
08/18-ПЗУ-Г	Ситуационный план. М1:4000	л.1
08/18-ПЗУ-Г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л.2
08/18-ПЗУ-Г	Разбивочный план. М1:500	л.3
08/18-ПЗУ-Г	План организации рельефа. М1:500	л.4
08/18-ПЗУ-Г	План земляных масс. М1:500	л.5
08/18-ПЗУ-Г	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	л.6
08/18-ПЗУ-Г	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500	л.7
08/18-ПЗУ-Г	План озеленения территории. М1:500	л.8
08/18-ПЗУ-Г	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500	л.9
	Приложение 2. Карта (схема) отображения границ полос воздушного подхода и санитарно-защитных зон и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома калининград "Чкаловск"	

Взам. инв. №										
Лист и дата										
	08/18-ПЗУ-С									
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	И в а н о в				04.2021		П	1	1
	ГИП	Мамвеев				04.2021	ИП Денисов А.Н.			
	Н. контроль	Латушкин				04.2021				

«Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея»

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	08/18-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	Изменение 1.
Том 2	08/18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изменение 1.
Том 3.1	08/18-1-АР	Раздел 3. Часть 1. Архитектурные решения.	Изменение 1.
Том 3.2	08/18-2-АР	Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения.	Изменение 1.
Том 4.1	08/18-1-КР	Раздел 4. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Изменение 1.
Том 4.2	08/18-2-КР	Раздел 4. Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Изменение 1.
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5.1.1	08/18-1-ИОС1	Подраздел 5.1. Часть 1. Система электроснабжения.	
Том 5.1.2	08/18-2-ИОС1	Подраздел 5.1. Часть 2. Система электроснабжения.	
Том 5.2.1	08/18-1-ИОС2	Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения.	
Том 5.2.2	08/18-2-ИОС2	Подраздел 2. Часть 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3.1	08/18-1-ИОС3	Подраздел 5.3. Часть 1. Система водоотведения.	
Том 5.3.2	08/18-2-ИОС3	Подраздел 5.3. Часть 2. Система водоотведения.	
Том 5.4.1	08/18-1-ИОС4	Подраздел 5.4. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

08/18-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Матвеев			11.19
Н.контроль		Латушкин			11.19
ГИП		Матвеев			11.19

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Денисов А.Н.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 5.4.2	08/18-2-ИОС4	Подраздел 5.4. Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
Том 5.5.1	08/18-1-ИОС5	Подраздел 5.5. Часть 1. Сети связи.	
Том 5.5.2	08/18-2-ИОС5	Подраздел 5.5. Часть 2. Сети связи.	
Том 5.6.1	08/18-1-ИОС6	Подраздел 5.6. Часть 1. Система газоснабжения.	
Том 5.6.2	08/18-2-ИОС6	Подраздел 5.6. Часть 2. Система газоснабжения.	
Том 6	08/18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Изменение 1.
Том 7	08/18-ПОД	Раздел 7. Проект организации демонтажа	Изменение 1.
Том 8.1	08/18-1-ООС	Раздел 8. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 8.2	08/18-2-ООС	Раздел 8. Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 9	08/18-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Том 10.1	08/18-1-ОДИ	Раздел 10. Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 10.2	08/18-2-ОДИ	Раздел 10. Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 11	08/18-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
Том 12.1	08/18-1-ЭЭ	Раздел 12.2.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Том 12.2	08/18-2-ЭЭ	Раздел 12.2.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	




Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация объекта «Множкквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул. Еловая аллея» разработана на основании:

- Задание заказчика на проектирование;
- ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0950/П от 09 апреля 2021 года, выданный Государственным бюджетным учреждением Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»;
- Чертежи раздела «АР»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Еловая Аллея в г. Калининграде» (шифр 19\_010-ИГДИ), выполненный ООО «ЦИИ» 08.02.2019г.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Еловая Аллея в г. Калининграде» (шифр 19\_010-ИГДИ), выполненный ООО «ЦИИ» в ноябре 2018г.
- Сан-эпидем заключение 39.КС.11.000.Т.000439.11.07 от 22.11.2007г.
- Сан-эпидем заключение 39.КС.14.000.Т.000530.11.14 от 20.11.2014г.
- Положения СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Положения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Положения НТД АД.01-01 «Проезжая часть и конструкции покрытий улиц и дорог в городах и сельских населенных пунктах Калининградской области»;
- Положения ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Топографическая съемка, выполненная МП «Городской центр геодезии» 06.06.2018 г.;
- Приказ ООО СЗ "ВЕСТ-ИНВЕСТ" №21 от 7 августа 2020 года о сносе нежилых зданий (гаражей), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 30:15:000000:13501

<i>08/18-ПЗУ-Т</i>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	И в а н о в				04.2021
ГИП	Матвеев				04.2021
Н. контроль	Латушкин				04.2021
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	10
ИП Денисов А.Н.					

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

Земельный участок, расположенный в городском округе «Город Калининград» Калининградской области по ул. Еловая аллея и имеет кадастровый номер 39:03:000000:13501.

В соответствии с ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0950/П от 09 апреля 2021 года, земельный участок относится к зоне Ж-2 (подзона А) – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Его площадь составляет 12861 кв.м. Требования к назначению объекта капитального строительства, размещаемому на земельном участке – Многоквартирные жилые дома.

Проектируемое здание размещаются в пределах отведенной границы участка с соблюдением параметров разрешенного строительства согласно ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – не менее 3 м;
- минимальное разрыв между стенами зданий без оконных и дверных проёмов – 6 м.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей, высота – не более 27 м;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – многоэтажная жилая застройка – не более 60%.
- Минимальный процент озеленения земельного участка: – многоэтажная жилая застройка – не менее 20%.

Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного участка – зеленые зоны, площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, пристроенная мусорокамера.

С северной части участок граничит с территорией детского сада и многоквартирным жилым домом, с восточной и юго-восточной – располагается ул. Еловая аллея, с южной – университетский городок, с западной – территория многоквартирного жилого дома. Рельеф площадки спокойный, уклон участка в восточную и западную стороны. Абсолютные отметки колеблются от 22.50 до 25.35м в Балтийской системе высот.

Согласно ГПЗУ на участке располагаются объекты капитального строительства:

- нежилое здание (строение);
- нежилое здание (гараж №63. Литер: Ж), 1 этаж, общ. площадь – 29,5 кв.м. (КН 39:15:000000:4703);
- нежилое здание (гараж), 2 этажа, общ. площадь – 31,3 кв.м. (КН 39:15:000000:4704);
- нежилое здание (гараж №18. Литер: Ж), 1 этаж, общ. площадь – 23 кв.м. (КН 39:15:000000:4816);
- нежилое здание (гараж №175 в литере «0»), 1 этаж, общ. площадь – 62 кв.м. (КН 39:15:000000:5195);

По территории участка застройки проходят инженерные коммуникации – кабельные линии высокого и низкого напряжений, газопровод низкого давления.

Согласно инженерно-геодезическому отчёту, выполненного ООО «ЦИИ» 08.02.2019 г., зелёные насаждения на участке проектирования отсутствуют.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/18-ПЗУ-Т	Лист 2

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

Согласно ГПЗУ №РФ-39-2-01-0-00-2021-0950/П от 09 апреля 2021 года, участок проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (частично) – 435 кв.м.;
- охранный зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично) – 2 кв.м.;
- зона ограничения строительства от объектов связи (частично) – 1933 кв.м.
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) – 12861 кв.м.;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь) – 12861 кв.м.;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь) – 12861 кв.м.

Согласно сан.-эпидем. заключению 39.КС.11.000.Т.000439.11.07 от 22.11.2007 базовая и радиорелейная станции сотовой связи располагается на здании по ул. А. Невского, 14б с подвесами антенн на высоте 22 метра над уровнем земли. По результатам расчетов санитарно-защитная зона не требуется. Зона ограничения застройки по максимальной высоте зданий застройки составляет 35 метров. Высота проектируемых жилых домов составляет 29,55 метров над уровнем земли, что удовлетворяет требованиям.

Согласно сан.-эпидем. заключению 39.КС.14.000.Т.000530.11.14 от 20.11.2014 базовая станции сети сотовой связи располагается по адресу ул. А. Невского, 14б с антеннами, расположенными на крыше 9-ти этажного жилого здания на высоте 31,5 метра над уровнем земли. Внешняя граница зоны ограничения застройки в азимутах излучения 0°, 120°, 240° находится на расстоянии 68м от антенных сооружений. Максимальная высота зданий перспективной застройки на расстоянии до 68м не должна превышать 22м. На расстоянии более 68м высота зданий перспективной застройки не ограничена. Ограничения строительства от объектов связи удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах зоны.

Ограничения по условиям зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения II и III пояса удовлетворяются фактом отсутствия подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, отсутствия складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод, хозяйственно-бытовое водоотведение предусмотрено в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации, ливневые воды отводятся в городскую сеть дождевой канализации. Для очистки дождевых и талых вод с парковок автотранспорта предусмотрены закрытые очистные сооружения. После очистки стоки поступают в городскую сеть дождевой канализации.

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

В соответствии с ГПЗУ ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия правилами землепользования и застройки не установлены.

Согласно п.11 примечания Таблицы 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

При выполнении данного проекта были выполнены все нормируемые расстояния, установленные в Правилах землепользования и застройки ГО «Город Калининград», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/18-ПЗУ-Т	Лист
							3



**в) Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Перед началом строительства предусматривается демонтаж существующих зданий, строений и вынос существующего газопровода низкого давления из пятна застройки, согласно ТУ ОАО «КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ» №67 от 04.06.2019г.

Настоящий проект предусматривает строительство четырёхсекционного жилого дома №1 (по ПЗУ) и восьмисекционного жилого дома №2 (по ПЗУ) с объектами инженерной инфраструктуры и элементами благоустройства:

- пристроенные мусорокамеры для временного складирования ТБО;
- ТП;

-площадки для занятия физкультурой;

-площадки для игр и отдыха детей;

-площадки для отдыха взрослых;

-площадки для сушки белья;

-9 открытых гостевых стоянок автотранспорта для легковых автомобилей, общим числом 98 машино-мест, из них 9 для инвалидов, в т.ч. 5 для инвалидов с креслами-колясками.

Машино-места для инвалидов с креслами-колясками имеют дополнительно зону безопасности 1 м позади автомобиля и 1,2 м вдоль него.

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

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.

Все расстояния от площадок до жилых и общественных зданий и сооружений соответствует нормативным.

Проектом предусматривается установка контейнера для твердых бытовых отходов с технологией крышка в крышке в помещениях пристроенных мусорокамер. Мусорокамеры оборудованы дверьми с плотно прилегающим дверным полотном, системой пожаротушения, собственным вентиляционным каналом с выбросом воздуха выше кровли здания, подачей воды и водоотведением в бытовую канализацию для санитарной уборки помещения. Для вывоза ТБО, мусорный контейнер выкатывается из мусорокамеры к мусоровозу по твёрдому покрытию.

Расстояние от крайнего подъезда жилого дома до мусорокамеры не превышает 100м.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям. На площадках для отдыха, игровых и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.

В темное время суток предусмотрено искусственное освещение внутридворовых площадок и гостевых стоянок автотранспорта.

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

Табл. 1

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	% ЗУ
1	Площадь земельного участка	12861,0	100
2	Площадь застройки	4047,0	31,5
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	6614,0	51,4
4	Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)	2200,0	17,1
	Площадь озеленения (газоны, площадки отдыха, игр и спорта)*	3294,0*	25,6*

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

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

Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
		08/18-ПЗУ-Т					
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными ООО «ЦИИ» в ноябре 2018 года, участок имеет следующие параметры:

- рельеф площадки спокойный, уклон участка в восточную и западную стороны;
- абсолютные отметки колеблются от 22.50 до 25.35м в Балтийской системе высот;
- в период изысканий уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 2,3 м – 6,5 м (абс. отм. 21,2 – 18,3 м БС).

До начала строительства необходим вынос существующего газопровода низкого давления из пятна застройки, согласно ТУ ОАО «КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ» №67 от 04.06.2019г. и демонтаж существующих зданий, строений и недействующей воздушной линии электропередачи низкого напряжения.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания организованно предусмотрен в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации.

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

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации запроектирована самотечной.

Проектом предусмотрено очищение поверхностных стоков в 2х проектируемых, отдельно расположенных, блоках очистки дождевых стоков перед сбросом городскую сеть.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

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.

Планировка участка проектирования разработана в увязке с прилегающей территорией.

Проектные отметки территории варьируются от 22.60 до 25.10 м.

Абсолютная отметка нулей проектируемых зданий составляет 26.10 м в Балтийской системе 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, гостевых стоянок автотранспорта 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 площадках бесшовного синтетического ударопоглощающего покрытия для игровых площадок;
- устройство на спортивных площадках бесшовного синтетического покрытия для спортивной площадки;
- установка оборудования детских и спортивных площадок;
- установка урн и скамеек на площадках для отдыха;
- устройство металлического сетчатого ограждения спортивной площадки;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- устройство газонов;
- устройство живой изгороди из кустарника вокруг детских и спортивных площадок;
- посадка деревьев и кустарников: клён остролистный – 8 шт., пузыреплодник – 180 шт. (все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

08/18-ПЗУ-Т

*своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки)*

- *проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемого объекта.*

*Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки и мощения территории: высаживается партерный газон из трав в составе: мятлик луговой и рейграс пастбищный – по 50% каждый, вокруг площадок для игр, отдыха и занятия физкультурой устраивается живая изгородь из кустарника пузыреплодника.*

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

*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 существующей структурой улиц.*

*Проектом предусмотрен въезд на проектируемую территорию с восточной стороны – с ул. Еловая аллея.*

*Проектируемые проезды и твердые покрытия пешеходных путей обеспечивают подъезд пожарной техники к домам.*

*Для возможности подъезда к ТП предусмотрен проезд шириной 3,5 м, состоящий из тротуара и газона с возможностью проезда автотранспорта. Проезд заканчивается разворотной площадкой 15м x 15м.*

*Ширина дорожного полотна проектируемых проездов 5,5 м.*

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

*– подъезд пожарных автомобилей к объекту защиты высотой до 28 м с одной стороны*

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

(п. 8.3 СП 4.13130.2013);

- ширина проезда для пожарных автомобилей с твёрдым покрытием не менее 4,2 м (п. 8.6 СП 4.13130.2013);

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

- для подъезда и маневрирования пожарной техники - проезды шириной 5,5 м и, примыкающие к ним, тротуары (п. 8.9 СП 4.13130.2013), разворотная площадка 15 м x 15 м у дома №1 (по ПЗУ) с использованием тротуара и газона с возможностью проезда, кольцевое движение у дома №2 (по ПЗУ).

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			08/18-ПЗУ-Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## Приложение 1

### Расчёт элементов благоустройства:

Табл. 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Общая площадь жилых помещений дома №1 (за исключением лоджий)	м.кв.	6576,29
2	Общая площадь жилых помещений дома №2 (за исключением лоджий)	м.кв.	13152,58
3	Суммарная общая площадь жилых помещений дома №1 и дома №2 (за исключением лоджий)	м.кв.	19728,87

Согласно данным Росстата по Калининградской области, на конец 2018 г. общая площадь жилых помещений в городской местности, приходящаяся в среднем на одного жителя, составляет 28,3 кв.м.

Расчетное количество жителей (общая площадь квартир/28,3м<sup>2</sup>/чел.) составляет:  
19728,87 м<sup>2</sup> : 28,3 = 697 человек.

#### Расчёт размеров придомовых площадок:

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки ГО «Город Калининград», утвержденным Решением № 339 от 25.12.2017 Городского совета депутатов Калининград (шестого созыва), расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 14 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок – 32 квадратных метра;
- 4) хозяйственных площадок – 3 квадратных метра;
- 5) зеленых насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машиноместами предусматривать из расчета 14 машиномест на 100 жителей.

- 1) Площадки отдыха = 19728,87 / 1000 x 3 = 59,2 кв.м.
- 2) Игровые площадки = 19728,87 / 1000 x 14 = 276,2 кв.м.
- 3) Спортивные площадки = 19728,87 / 1000 x 32 = 631,3 кв.м.
- 4) Хозяйственные площадки = 19728,87 / 1000 x 3 = 59,2 кв.м.
- 5) Зелёные насаждения = 19728,87 / 1000 x 87 = 1716,4 кв.м.

#### Расчёт озеленения:

Согласно ГПЗУ №RU39301000-1554-2018/А от 06 декабря 2018 года, минимальный процент озеленения земельного участка должен быть не менее 20 %.

Согласно примечанию п. 7.4 СП42.13330.2016, в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектная площадь зелёных насаждений = 2200,0 кв.м.

Проектная площадь площадок для отдыха, игр, спорта = 87,0+327,6+679,4 = 1094,0 кв.м.

Процент проектных площадок 1094,0/128,61 = 8,5% < 30% от площади земельного участка.

Проектная площадь озеленения = 2200,0 + 1094,0 = 3294,0 кв.м.

Проектный процент озеленения = 3294,0 / 128,61 = 25,6% от площади земельного участка.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/18-ПЗУ-Т	Лист 8
------	----------	------	--------	-------	------	-------------	-----------

**Расчёт обеспеченности машиноместами:**

Согласно норм, обеспеченность машиноместами предусматривается из расчета 14 машиномест на 100 жителей. Для инвалидов и инвалидов с креслами-колясками 10% и 5% от общего числа машиномест, соответственно.

Расчетное количество жителей = 697 человек.

Количество машиномест для жителей дома =  $697/100 \times 14 = 98 \text{ м/м}$

из них: 10% для инвалидов = 10 м/м

в т.ч.: 5% для инвалидов на кресле-коляске = 5 м/м

Проектом предусматривается 98 м/м

из них: для людей с инвалидностью = 10 м/м,

в т.ч.: для людей с инвалидностью на кресле-коляске = 5 м/м.

**Удельный показатель земельной доли:**

Надземная площадь дома №1 (по ПЗУ) Снадзем.1 = 9315,64 кв.м.,

Надземная площадь дома №2 (по ПЗУ) Снадзем.2 = 18589,28 кв.м.,

Снадзем. =  $9315,64 + 18589,28 = 27904,92 \text{ кв.м.}$ ,

Площадь земельного участка  $S_{зч} = 12861 \text{ кв.м.}$ ,

УЗДпроект. =  $12861/27904,92 = 0,46$

Нормативный УЗД для 8 этажей = 0,45

УЗДпроект. > УЗДнорм. Норма соблюдена.

**Проектные и нормативные показатели элементов благоустройства**

Табл. 3

№	Наименование показателя	Всего	
		Количество	
		Проектное	Нормативное
1	Площадки для отдыха, м <sup>2</sup>	870	610
2	Детские площадки, м <sup>2</sup>	327,6	284,7
3	Спортивные площадки, м <sup>2</sup>	679,4	650,5
4	Хозяйственные площадки, м <sup>2</sup>	63,9	61,0
	Зелёные насаждения, м <sup>2</sup>	22000	1768,6
5	Процент озеленения, %	25,6	20,0
6	Гостевые стоянки автотранспорта для жильцов (машиноместа), шт.	98	98
7	Удельный показатель земельной доли (УЗД)	0,46	0,45

**Расчет накопления твердых бытовых отходов**

Расчет объемов накопления твердых бытовых отходов выполнен с учетом требований Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 14.05.2018 №218 "Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области", для ГО «Город Калининград»:

Для дома №1 (по ПЗУ):

Из расчета на 1 жителя - 2,0 м.куб./год =  $2,0 \times 232 = 464 \text{ м.куб./год}$ . В день на 232 человек приходится:  $464/365 = 1,3 \text{ м.куб.}$

Проектом предусматривается:

размещение 2 евроконтейнеров объёмом по 660 литров, (габаритные размеры 980x1370x1218 мм) в пристроенной мусорокамере. Пешеходная доступность не превышает 100 м.

Для дома №2 (по ПЗУ):

Из расчета на 1 жителя - 2,0 м.куб./год =  $2,0 \times 465 = 930 \text{ м.куб./год}$ . В день на 465 человек приходится:  $930/365 = 2,6 \text{ м.куб.}$

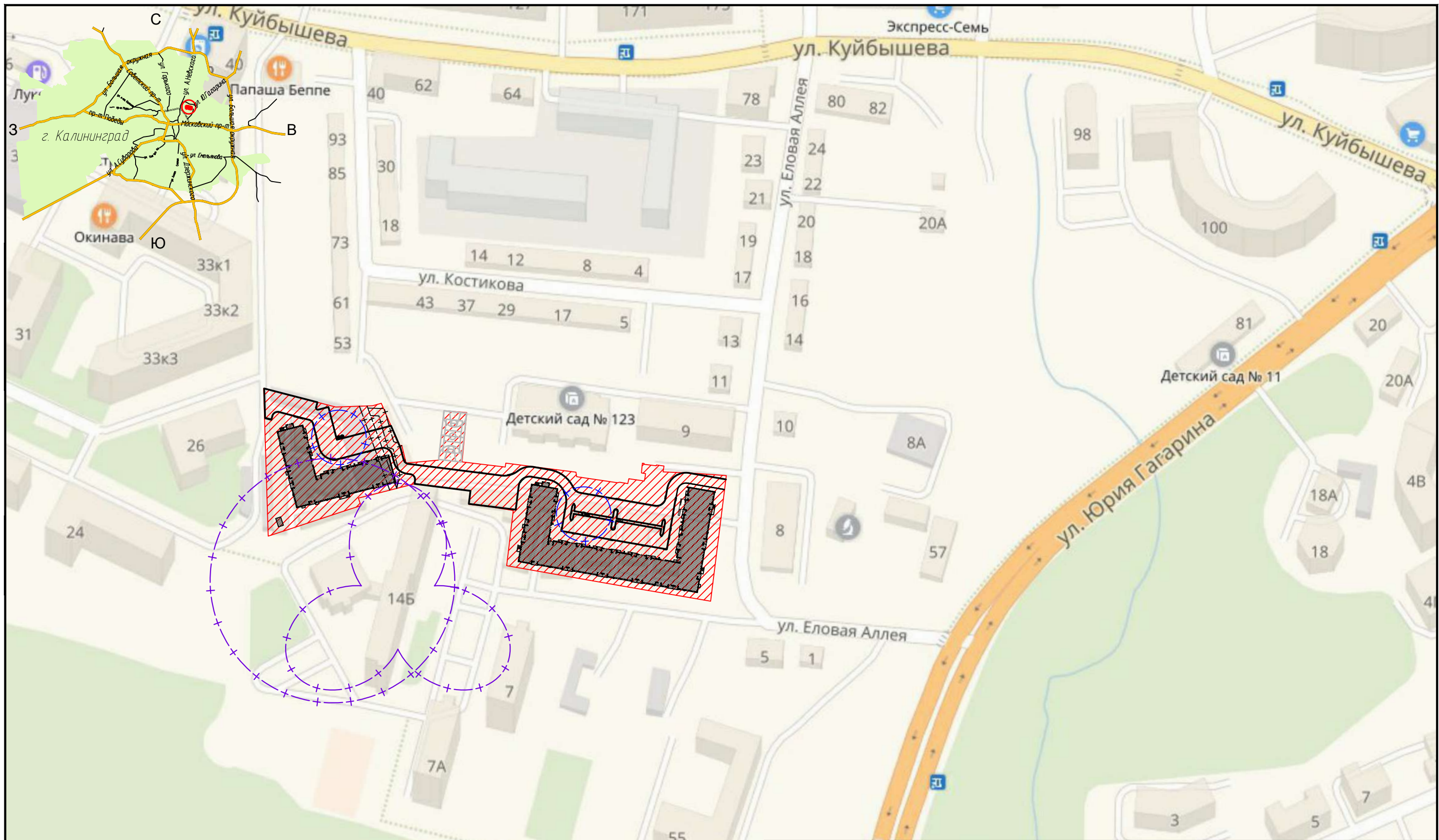
Проектом предусматривается:

размещение 2 евроконтейнеров объёмом по 1300 литров, (габаритные размеры 1377x1077x1369 мм) в пристроенной мусорокамере. Пешеходная доступность не превышает 100 м.




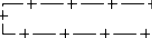





Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	


Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/18-ПЗУ-Т	Лист
							9

*Графическая часть*

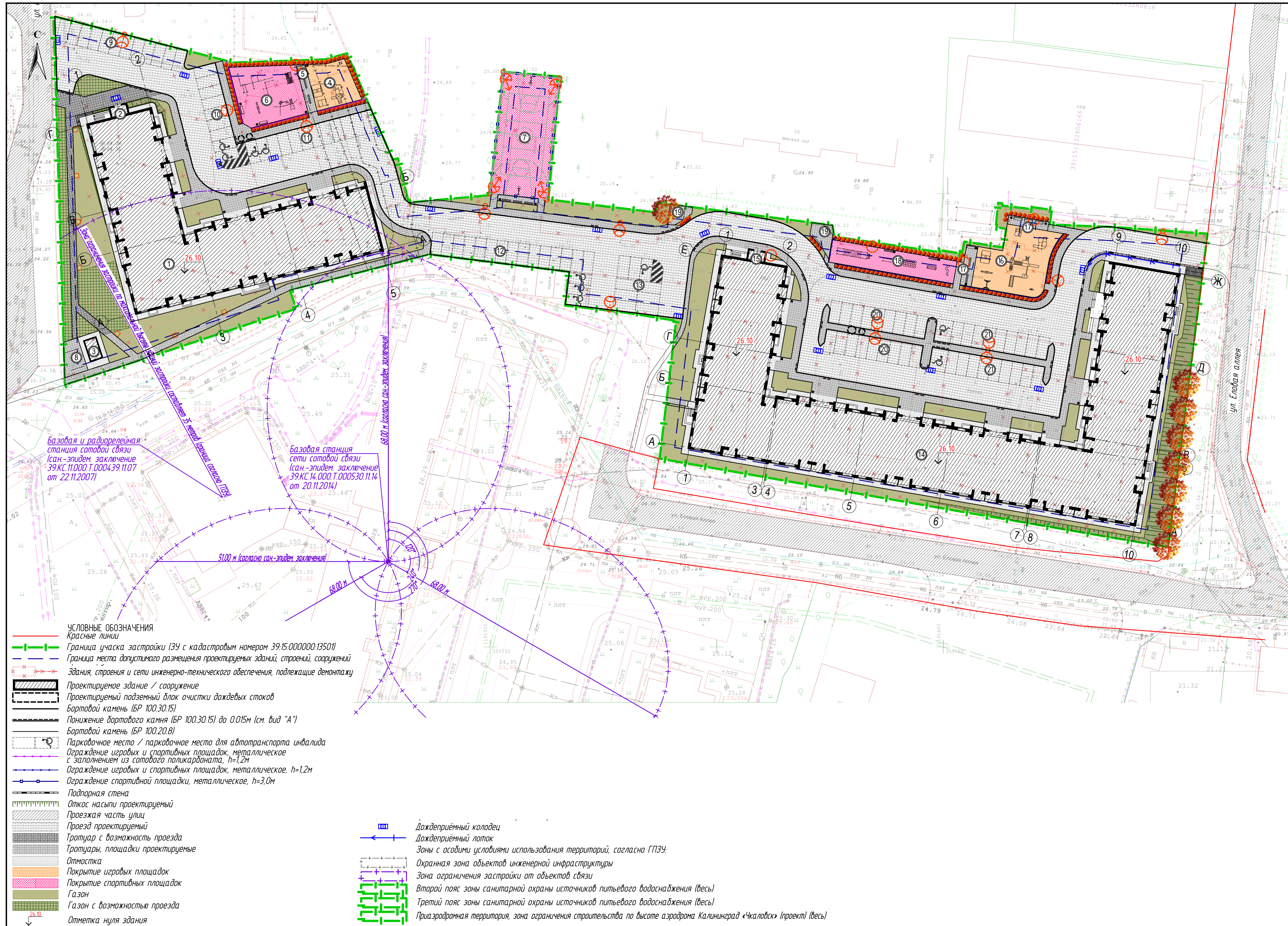


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Территория участка застройки
-  Проектируемые объекты капитального строительства
-  Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:
-  Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Зона ограничения застройки от объектов связи
-  Зона 15м от блока очистки дождевых стоков
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь)
-  Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь)

						08/18-ПЗУ-Г			
						Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
						Ситуационный план. М 1:2000	 <b>ИП ДЕНИСОВ А. Н.</b>		





**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	зданий	всего	
1	Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ)	8	1	127	127	1342.0	1342.0	35408.0	35408.0
2	Пристроенная мусорокамера	1	1						
3	ТП	1	1			15.0	15.0		
4	Детская площадка	1				112.4		92.1	
5	Площадка для отдыха	1				23.6		19.7	
6	Площадка для занятия физкультурой	1				196.6		201.5	
7	Спортивная площадка универсальная	1				310.7		201.5	
8	Хозяйственная площадка (для сушки белья)	1				20.1		19.7	
9	Апостоянка на 12 м/м	1							
10	Апостоянка на 9 м/м	1							
11	Апостоянка на 12 м/м	1							
12	Апостоянка на 18 м/м	1							
13	Апостоянка на 9 м/м	1							
14	Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ)	8	1	254	254	2690.0	2690.0	71043.0	71043.0
15	Пристроенная мусорокамера	1							
16	Детская площадка	1				215.2		184.2	
17	Площадка для отдыха	2				63.4		39.5	
18	Спортивная площадка	1				172.1		420.9	
19	Хозяйственная площадка (для сушки белья)	2				40.3		39.5	
20	Апостоянка на 9 м/м	2							
21	Апостоянка на 10 м/м	2							

\* Площадь застройки пристроенной мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома

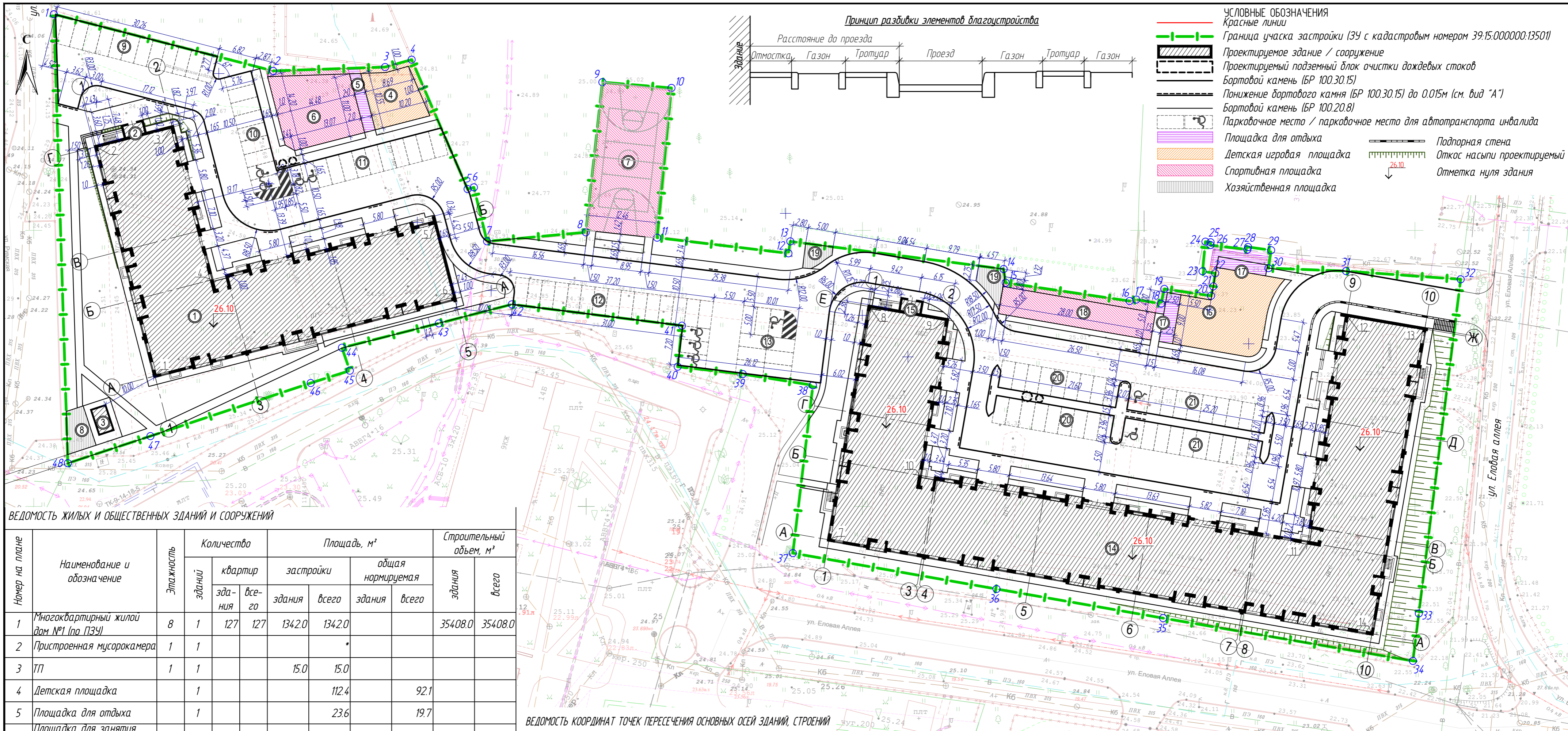
**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Количество	
		застройки, м²	% ЗУ
<b>Участка застройки</b>			
1	Площадь земельного участка	128610	100.0
2	Площадь застройки	40470	31.5
3	Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой	6614.0	51.4
4	Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газоны с возможностью проезда)	2200.0	17.1
	Площадь озеленения (газоны, площадки отдыха, газ и спорт)**	3294.0**	25.6**

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

**Примечание:**  
 1. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе 3.  
 2. Расчёт размеров придомовых площадок смотреть в Приложении 1 текстовой части.  
 3. Все проектные решения предусматриваются в границах отведенного земельного участка.

08/18-ПЗУ-Г					
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Матвеев				04.2021
Разработал	Иванов				04.2021
Н. контроль	Латушкин				04.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Станд.	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1500				П	2
				ИП ДЕНИСОВ А. Н.	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ)	8	1	127	1342.0	1342.0	35408.0	35408.0
2	Пристроенная мусорокамера	1	1					
3	ТП	1	1		15.0	15.0		
4	Детская площадка	1			112.4		92.1	
5	Площадка для отдыха	1			23.6		19.7	
6	Площадка для занятия физкультурой	1			196.6		201.5	
7	Спортивная площадка универсальная	1			310.7		201.5	
8	Хозяйственная площадка (для сжиги деля)	1			20.1		19.7	
9	Атостоянка на 12 м/м	1						
10	Атостоянка на 9 м/м	1						
11	Атостоянка на 12 м/м	1						
12	Атостоянка на 18 м/м	1						
13	Атостоянка на 9 м/м	1						
14	Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ)	8	1	254	2690.0	2690.0	71043.0	71043.0
15	Пристроенная мусорокамера	1						
16	Детская площадка	1			215.2		184.2	
17	Площадка для отдыха	2			63.4		39.5	
18	Спортивная площадка	1			172.1		420.9	
19	Хозяйственная площадка (для сжиги деля)	2			40.3		39.5	
20	Атостоянка на 9 м/м	2						
21	Атостоянка на 10 м/м	2						

\* Площадь застройки пристроенной мусорокамеры входит в площадь многоквартирного жилого дома

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ точки	Наименование осей	Координаты	
		X	Y
Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ)			
1	1 - А	355823.63	1191421.94
2	1 - Г	355865.17	1191411.23
3	2 - Г	355868.74	1191425.09
4	2 - Б	355841.06	1191432.23
5	5 - Б	355851.47	1191472.63
6	5 - А	355837.62	1191476.20
Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ)			
7	1 - А	355793.96	1191543.91
8	1 - Е	355836.23	1191551.23
9	2 - Е	355833.79	1191565.33
10	2 - Б	355805.62	1191560.46
11	9 - Б	355793.48	1191630.56
12	9 - Ж	355834.59	1191637.68
13	10 - Ж	355832.15	1191651.78
14	10 - А	355776.94	1191642.22

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ тчк	Координаты		№ тчк	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	355889.17	1191403.64	25	355847.86	1191613.01
2	355878.90	1191443.34	26	355847.35	1191612.99
3	355879.60	1191463.59	27	355846.55	1191619.67
4	355880.94	1191468.40	28	355847.00	1191619.79
5	355857.50	1191478.52	29	355846.42	1191623.97
6	355857.81	1191479.67	30	355843.17	1191623.48
7	355848.03	1191482.05	31	355842.64	1191637.53
8	355849.67	1191499.92	32	355841.15	1191658.28
9	355876.86	1191502.92	33	355780.62	1191650.70
10	355875.82	1191515.43	34	355772.02	1191649.63
11	355848.69	1191512.83	35	355779.77	1191604.42
12	355845.86	1191536.60	36	355785.05	1191574.26
13	355848.02	1191536.94	37	355791.55	1191537.40
14	355843.01	1191575.55	38	355821.95	1191541.03
15	355840.53	1191575.92	39	355823.99	1191528.33
16	355837.22	1191598.35	40	355825.32	1191516.55
17	355837.48	1191599.56	41	355832.76	1191517.33
18	355836.73	1191604.05	42	355836.61	1191486.53
19	355839.41	1191604.64	43	355833.17	1191473.32
20	355838.16	1191613.09	44	355828.76	1191455.78
21	355839.87	1191613.49	45	355824.60	1191457.21
22	355842.25	1191613.84	46	355822.36	1191450.13
23	355842.60	1191611.56	47	355812.74	1191421.12
24	355847.97	1191612.08	48	355807.83	1191406.17

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Разбивочный чертеж разработан на основании: а) топосъемки выполненной ООО "ЦИИ" (объект № 19\_10-ИГ.ДИ) от 08.02.2019г; б) задания на проектирование; в) градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1554-2018/А от 06 декабря 2018 года; г) архитектурных решений;
- Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат точек земельного участка);
- Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
- Горизонтальная разбивку осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
- Детальную разбивку осей здания см. в разделе АР;
- Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
- Размеры даны в метрах;
- Сечения, узел отмостки и понижение бордюра смотреть на листе 4;
- Типы покрытий смотреть на листе 7.

08/18-ПЗУ-Г

Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.

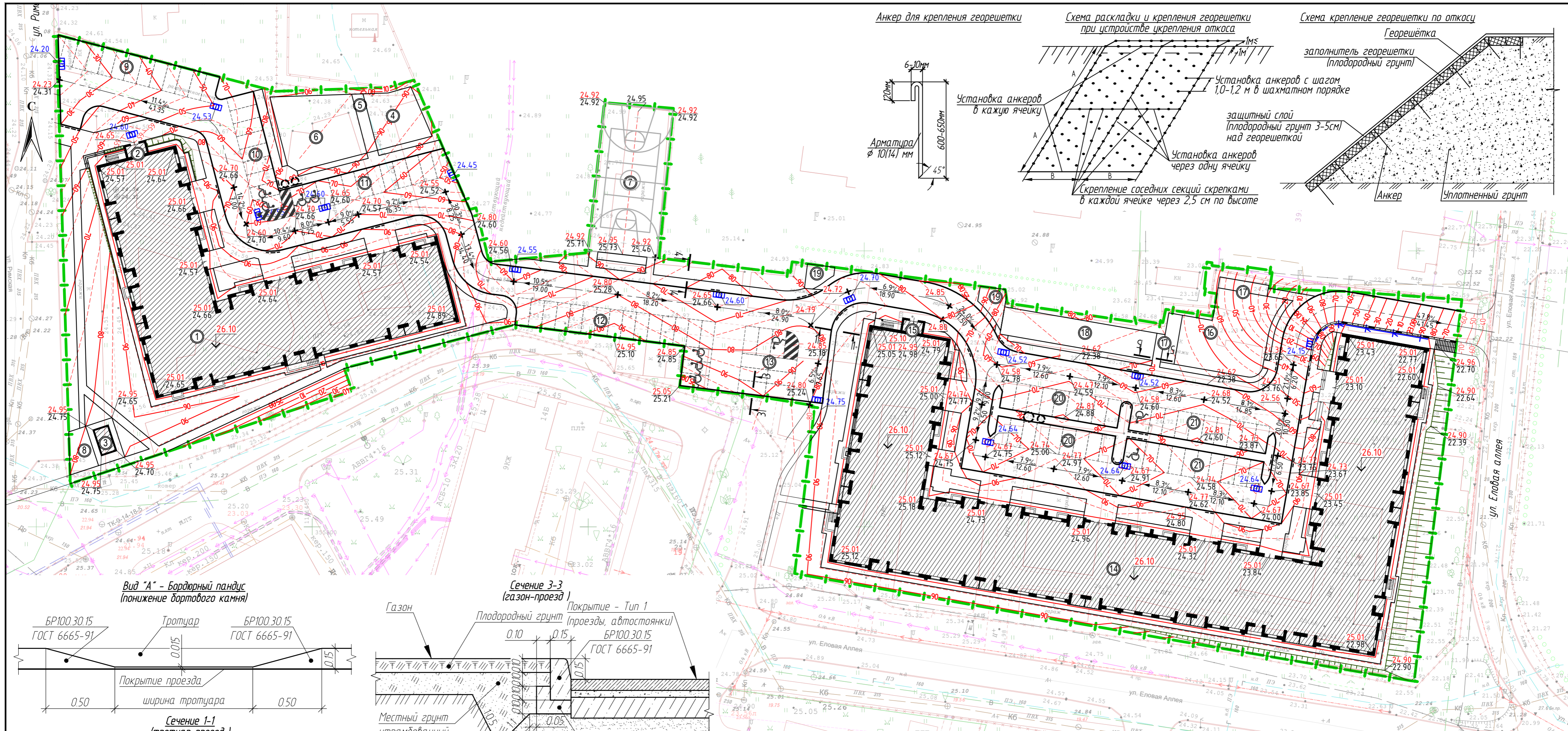
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Схема планировочной организации земельного участка

Студия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план. М 1:500

ИП ДЕНИСОВ А. Н.



Анкер для крепления георешетки

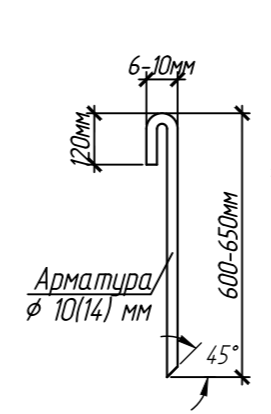


Схема раскладки и крепления георешетки при устройстве укрепления откоса

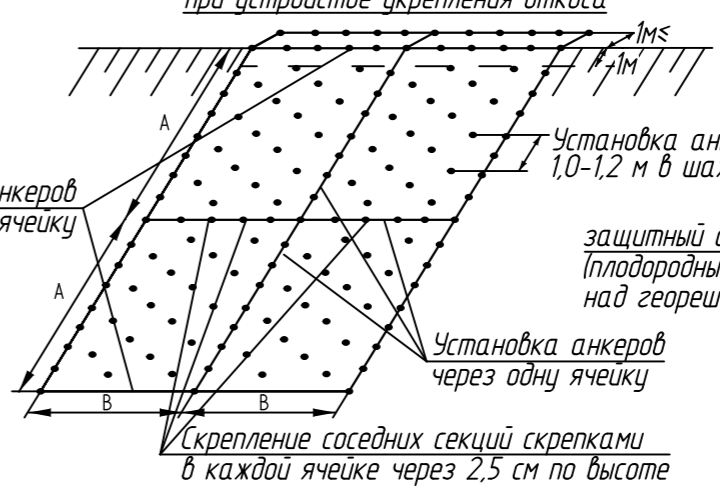
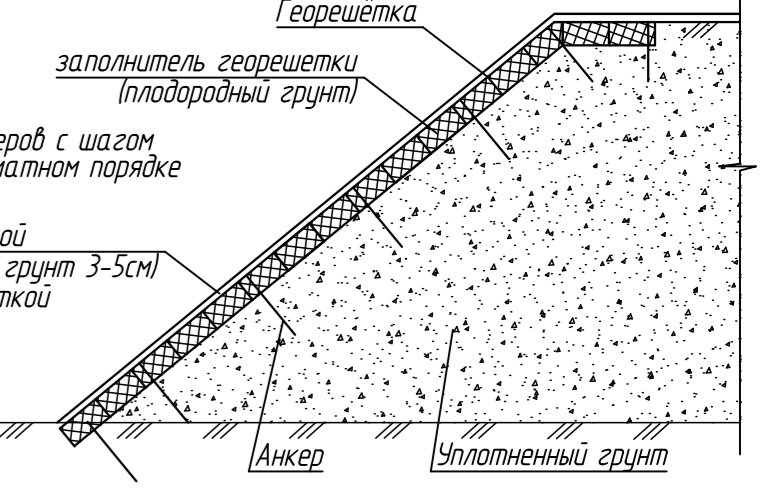
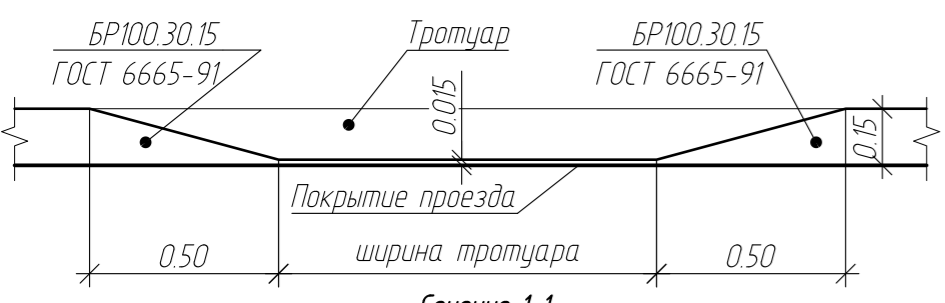


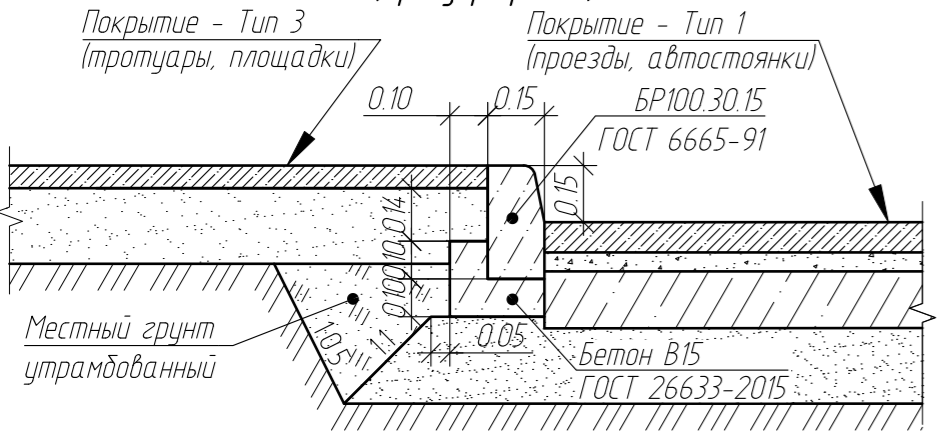
Схема крепления георешетки по откосу



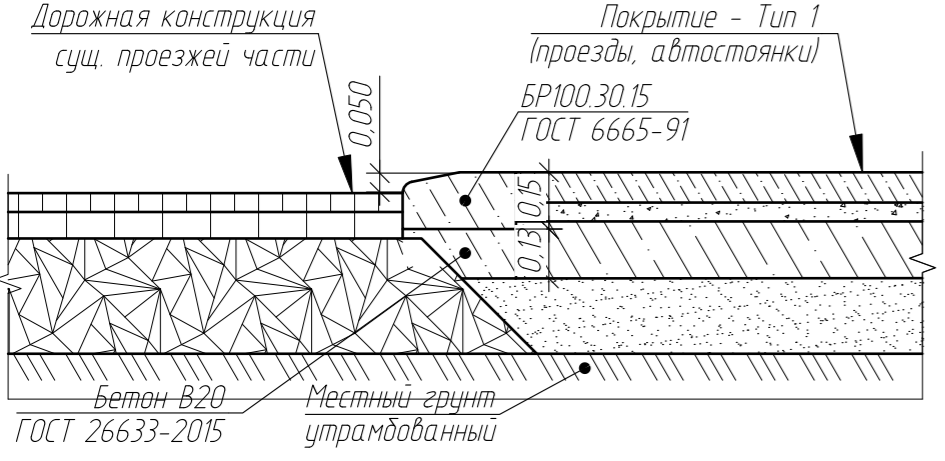
Вид "А" - Бордюрный пандус (понижение бортового камня)



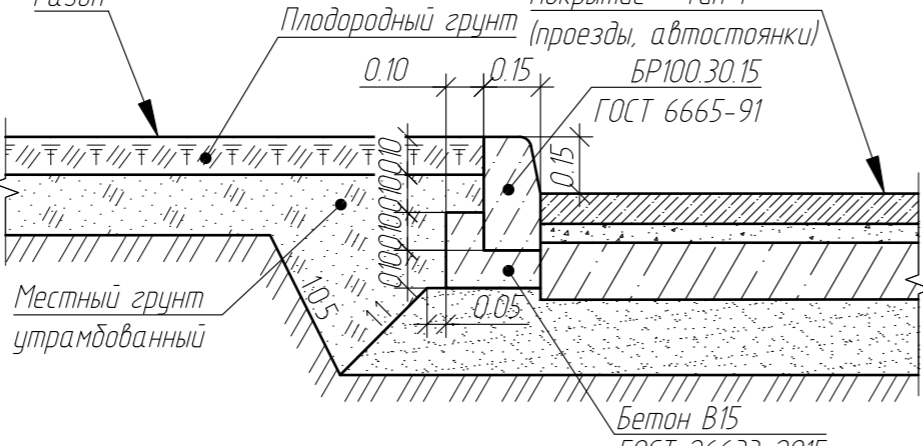
Сечение 1-1 (тротуар-проезд)



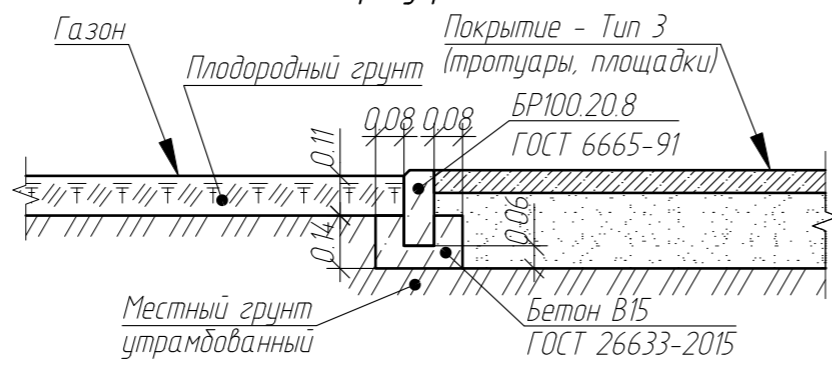
Сечение 2-2 (проезд - сущ. проезжая часть)



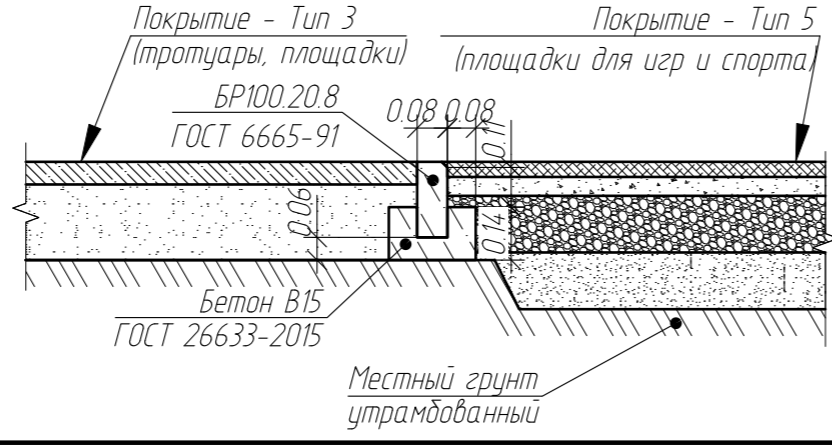
Сечение 3-3 (газон-проезд)



Сечение 4-4 (газон-тротуар)



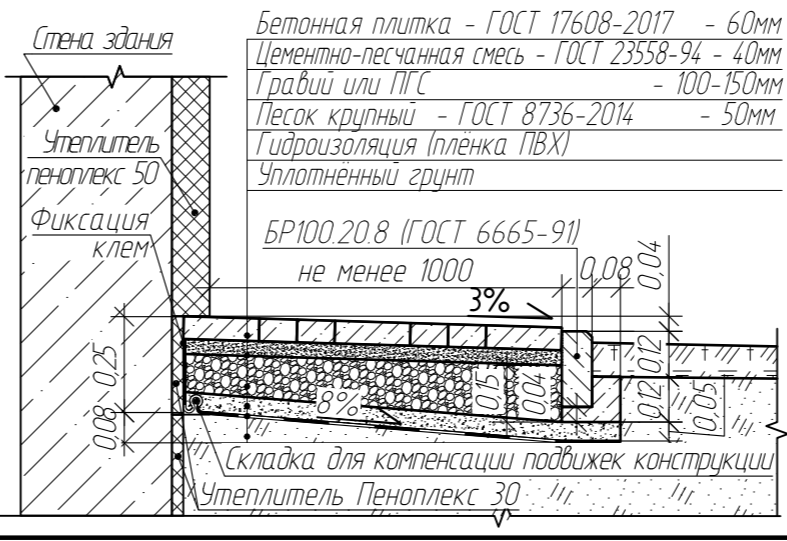
Сечение 5-5 (площадки для игр и спорта - тротуар)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии - Граница участка застройки (39 с кадастровым номером 39:15:000000:13501)
  - Граница участка застройки (39 с кадастровым номером 39:15:000000:13501)
  - Проектируемое здание / сооружение
  - Проектируемый подземный 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
  - Подпорная стена
  - Откос насыпи проектируемый

- Отметка нуля здания
- Отметки перелома продольного профиля проезда: **проектная** (red arrow), **существующая** (black arrow)
- Отметки **проектная** (red arrow), **существующая** (black arrow)
- Направление продольного уклона проектируемого проезда: **уклон (в промилле)** (red arrow), **расстояние (в метрах)** (black arrow)
- Горизонталь проектная, кратная 0.1 м
- Горизонталь проектная, кратная 0.05 м
- Проектная отметка дождеприёмной решётки
- Дождеприёмный колодец
- Дождеприёмный лоток

Конструкция отмостки



Примечание:

- Система высот Балтийская;
- Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
- За относительную отметку 0.000 взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 26.10;
- Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0.15 м;
- Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус
- Типы покрытий смотреть на листе 7.

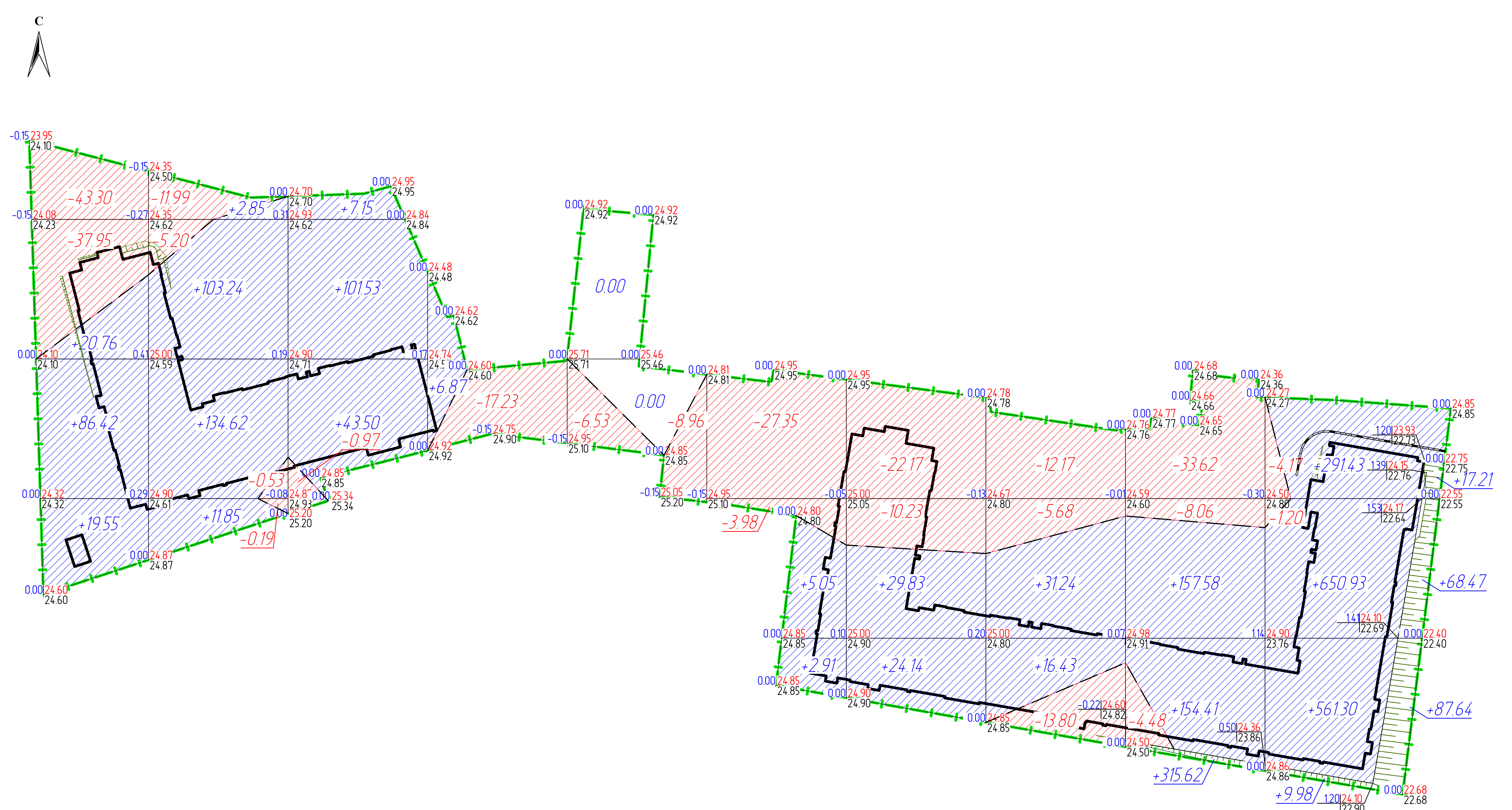
				08/18-ПЗУ-Г		
				Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Матвеев				04.2021	Схема планировочной организации земельного участка
	Иванов				04.2021	
	Латушкин				04.2021	План организации рельефа. М 1:500
				ИП ДЕНИСОВ А. Н.		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2335.0	280.0			
а) Грунт планировки по картограмме	2335.0	280.0			
б) плодородный грунт, срезаемый, по площадям насыпи и выемки	0.0	0.0			
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)			1304.70		
б) автомобильных покрытий			2611.0		
в) ж.д. путей			0.0		
г) подземных сетей			0.0		
д) водоотводных сооружений			0.0		
е) плодородной почвы на участках озеленения			116.0		
3 Грунт для устройства земляного полотна автомобильных дорог			0.0		
4 Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей			0.0		
5 Грунт для устройства высоких полов зданий и отделочных сооружений	0.0	0.0			
6 Поправка на уплотнение	0.0				10.0%
7 Потери при транспортировке	0.0				2.0%
Всего пригодного (неплодородного) грунта	2335.0	13327.0			
8 Избыток пригодного грунта	10992.0	0.0			
9 Грунт, подлежащий удалению	0.0	0.0			
10 Плодородный грунт всего, в т.ч.:					
а) необходимый для озеленения территории	235.0				
б) недостаток плодородного грунта	0.0	235.0			
11 Итого перерабатываемого грунта	13562.0	13562.0			

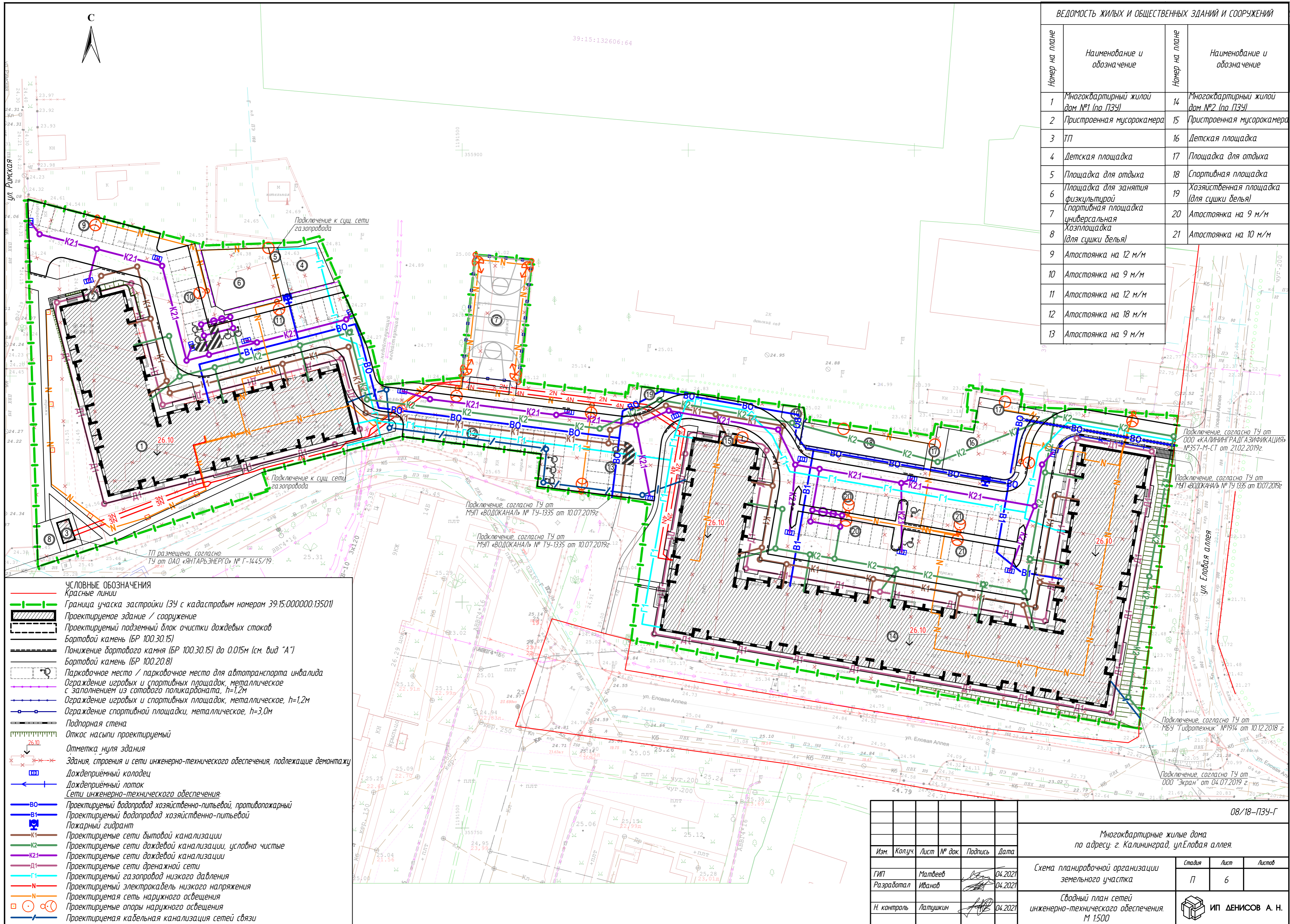
Площадь картограммы всего, в т.ч.:  
 насыпь: 8373.0 кв.м  
 выемка: 4051.0 кв.м  
 Мощность плодородного слоя (согласно отчету инженерно-геологических изысканий): 0.0 м

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



Насыпь м³	+126.64	+252.56	+152.18	+6.87	0.00	+7.96	+53.97	+47.67	0.00	+1686.96	итого:	+2334.81
Выемка м³	-81.25	-17.91	-0.97	-17.23	-15.49	-31.33	-32.40	-31.65	-46.16	-5.37		

08/18-ПЗУ-Г					
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловова аллея.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Матвеев				04.2021
Разработал	Иванов				04.2021
Н. контроль	Латушкин				04.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Статус	Лист
План земляных масс. М 1500				П	5
ИП ДЕНИСОВ А. Н.					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
Номер на плане	Наименование и обозначение	Номер на плане	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ)	14	Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ)
2	Приспособленная мусорокамера	15	Приспособленная мусорокамера
3	ТП	16	Детская площадка
4	Детская площадка	17	Площадка для отдыха
5	Площадка для отдыха	18	Спортивная площадка
6	Площадка для занятия физкультурой	19	Хозяйственная площадка (для сушки белья)
7	Спортивная площадка универсальная	20	Атостоянка на 9 м/м
8	Хозплощадка (для сушки белья)	21	Атостоянка на 10 м/м
9	Атостоянка на 12 м/м		
10	Атостоянка на 9 м/м		
11	Атостоянка на 12 м/м		
12	Атостоянка на 18 м/м		
13	Атостоянка на 9 м/м		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (ЗУ с кадастровым номером 39:15:000000:13501)
  - Проектируемое здание / сооружение
  - Проектируемый подземный 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
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,2м
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое, h=1,2м
  - Ограждение спортивной площадки, металлическое, h=3,0м
  - Подпорная стена
  - Откос насыпи проектируемый
  - 26.10 Отметка нуля здания
  - x Здания, строения и сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие демонтажу
  - Дождеприемный колодез
  - Дождеприемный лоток
  - Сети инженерно-технического обеспечения:**
    - BO Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
    - B1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой
    - K1 Пожарный гидрант
    - K2 Проектируемые сети бытовой канализации
    - K2 Проектируемые сети дождевой канализации, условно чистые
    - K2.1 Проектируемые сети дождевой канализации
    - D1 Проектируемые сети дренажной сети
    - G1 Проектируемый газопровод низкого давления
    - N Проектируемый электрокабель низкого напряжения
    - N Проектируемая сеть наружного освещения
    - N Проектируемые опоры наружного освещения
    - Проектируемая кабельная канализация сетей связи

				08/18-ПЗУ-Г								
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.												
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка						
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1500								
						<table border="1"> <tr> <td>Стая</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </table>	Стая	Лист	Листов	П	6	
Стая	Лист	Листов										
П	6											
						<b>ИП ДЕНИСОВ А. Н.</b>						



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (ЗУ с кадастровым номером 39:15:000000:13501)
  - Проектируемое здание / сооружение
  - Проектируемый подземный 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
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,2м
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое, h=1,2м
  - Ограждение спортивной площадки, металлическое, h=3,0м
  - Подпорная стена

**КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ**

- Tun 1**
- 80 Бетонная плитка
  - 50 Цементно-песчанная смесь
  - 150 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1  $\Phi$ 4 с ячейкой 100x100
  - 200 Песок средней крупности (с добавлением в верхний слой цемента)
  - Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)
  - Грунт основания
- Tun 2**
- 80 Бетонная плитка
  - 50 Цементно-песчанная смесь
  - 150 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой 10-20 мм
  - 200 Песок средней крупности (с добавлением в верхний слой цемента)
  - Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)
  - Грунт основания
- Tun 3**
- 60 Бетонная плитка
  - 200 Песок средней крупности (с добавлением в верхний слой цемента)
  - Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)
- Tun 4**
- 60 Бетонная плитка с заполнением цементно-песчаной смесью
  - 40 Цементно-песчанная смесь
  - 100-150 ПГС
  - 50 Песок крупный
  - Пленка ПВХ
  - Уплотненный грунт обратной засыпки
- Tun 5**
- 40 Бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок\* ГОСТ Р ЕН 1177-2013
  - 50 Гранитный отсев фракции 5-10 мм
  - 150 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой
  - 150 Песок средней крупности
  - Утрамбованный грунт планировки территории
- Tun 6**
- 10 Бесшовное синтетическое покрытие для спортивных площадок\*\*
  - Грунтовоочный слой
  - 100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1  $\Phi$ 5 с ячейкой 150x150 \*\*\*
  - Гидроизоляция полиэтиленовой пленкой 200 мкр
  - 150 Щебень фракции 20-40 мм с расклинцовкой 10-20 мм
  - 150 Песок средней крупности
  - Утрамбованный грунт планировки территории
- Tun 7**
- 50 Решетка ECORASTER с растительным субстратом и семенами трад
  - 40 Смесь растительного субстрата и гравия (фракция 30/60)
  - 200 Щебень марки менее 700 по способу заклинки (70%) и растительный субстрат (30%)
  - 300 Гравий (фракция 40/80)
  - Гедтекстиль
  - Утрамбованный грунт планировки территории

- Толщина покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013.**
- \* Большая часть покрытия может отличаться от проектной, в зависимости от физических характеристик применяемого материала, и уточняется у изготовителя. Покрытие должно соответствовать требованиям ГОСТ Р ЕН 1177-2013.**
- \*\* В бетонной слое, после набора необходимой прочности, нарезать температурные швы, заполняются их герметиком. Работы выполнять согласно требованиям СП 70.13330.2012**

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Покрытие проездов, автостоянок из бетонной дрочсатки	1	3503.0	
	Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91)		807.0 п.г.м	
	Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной дрочсатки	2	163.0	
	Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной дрочсатки	3	1308.0	
	Покрытие отмостки из тротуарной дрочсатки	4	678.0	
	Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91)		1724.0 п.г.м	
	Покрытие игровых и спортивных площадок	5	624.0	
	Покрытие спортивной площадки	6	338.0	
	Газон с возможностью проезда	7	281.0	

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

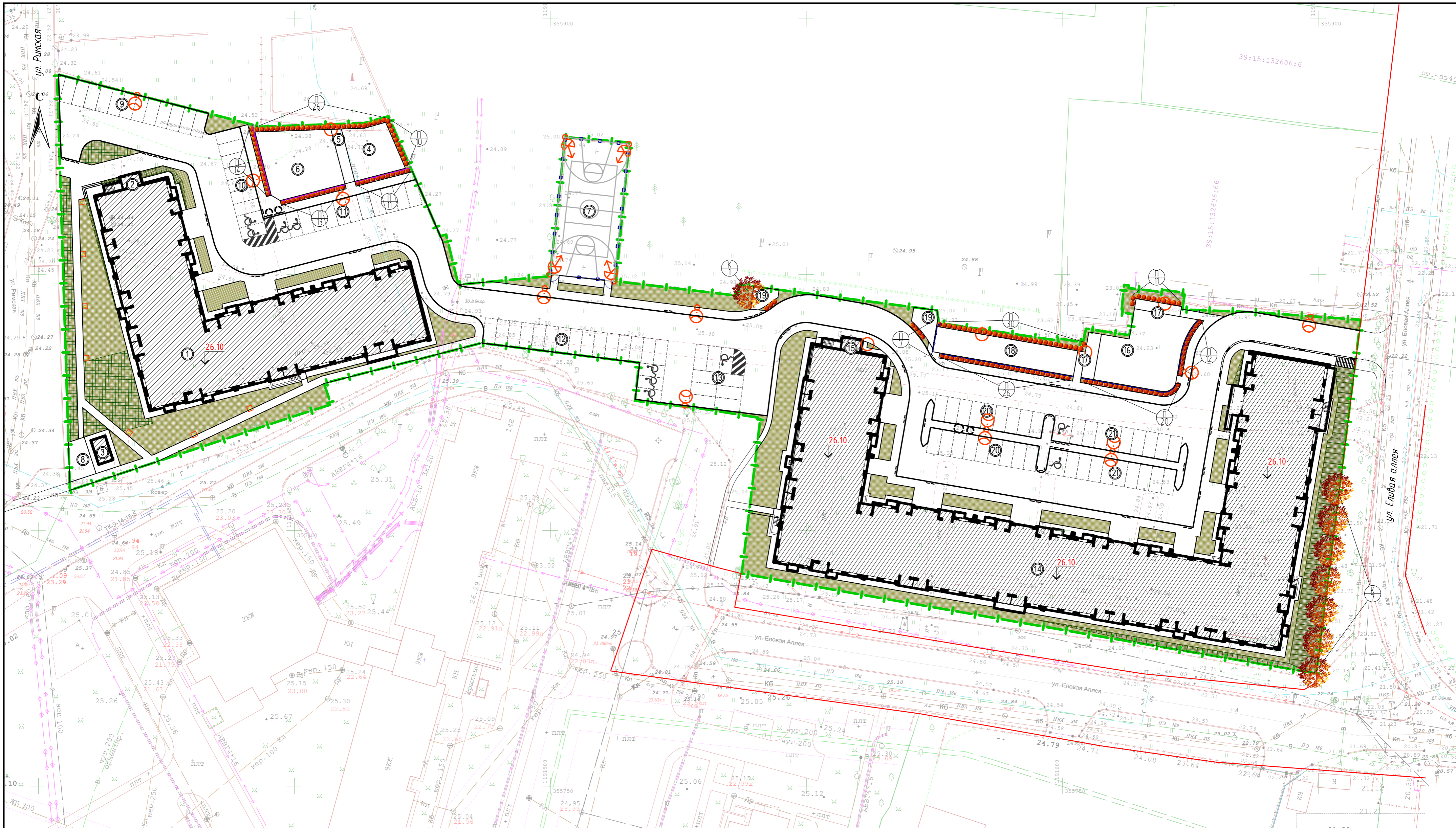
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна	24	арт. 001311
2	—	Скамья (без спинки)	9	арт. 002202
3	□	Диван (скамья со спинкой)	7	арт. 002205
4	—	Качалка-балансир (длина 2.5м)	2	арт. 004104
5	□	Песочница с крышкой (габариты 2x2м)	2	арт. 004236
6	□	Домик-беседка	1	арт. 004302
7	□	Детский игровой комплекс	1	арт. 005438
8	□	Качалка на пружине	1	арт. 004121
9	□	Детский спортивный комплекс (для младшей возрастной группы)	1	арт. 006174
10	□	Детский спортивный комплекс (для старшей возрастной группы)	1	арт. 006401
11	□	Спортивный комплекс	1	арт. 006456
12	↑	Стойка баскетбольная	2	арт. 006500
13	↑	Стойка для сушки белья	8	т.п. 310-5-4 Ал.3
14	□	Песочница (для младшей возрастной группы)	1	арт. 004263
15	□	Детский игровой комплекс (для младшей возрастной группы)	1	арт. 005103
16	□	Качалка на пружине (для младшей возрастной группы)	1	арт. 004121
17	□	Качалка на пружине	1	арт. 004112
18	□	Детский игровой комплекс (для старшей возрастной группы)	1	арт. 005525
19	□	Качели	1	арт. 004141
20	□	Дорожка	1	арт. 006199
21	□	Лиана (длина 2м)	1	арт. 006730
22	□	Детский спортивный комплекс (для старшей возрастной группы)	1	арт. 006300
23	□	Брусья	1	арт. 006442
24	□	Спортивный комплекс	1	арт. 006463

**ВЕДОМОСТЬ ОГРАЖДЕНИЙ**

Обозначение	Наименование	Тип	Длина, п.г.м	Примечание
—	Ограждение металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,2м	I	38.6	
—	Ограждение металлическое, h=3,0м	II	79.0	
—	Ограждение металлическое, h=1,2м	III	66.2	

Примечание:  
 1. В ведомости малых архитектурных форм артикул, в графе "Примечание", соответствует каталогу фирмы "КСИЛ".  
 2. Все оборудование может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.  
 3. Сечения и конструкция отмостки смотреть на листе 4.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/18-ПЗУ-Г		
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.						Статус	Лист	Листов
						П	7	
ГИП	Матвеев				04.2021	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Иванов				04.2021	План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм М 1500		
Н. контроль	Латушкин				04.2021	ИП ДЕНИСОВ А. Н.		



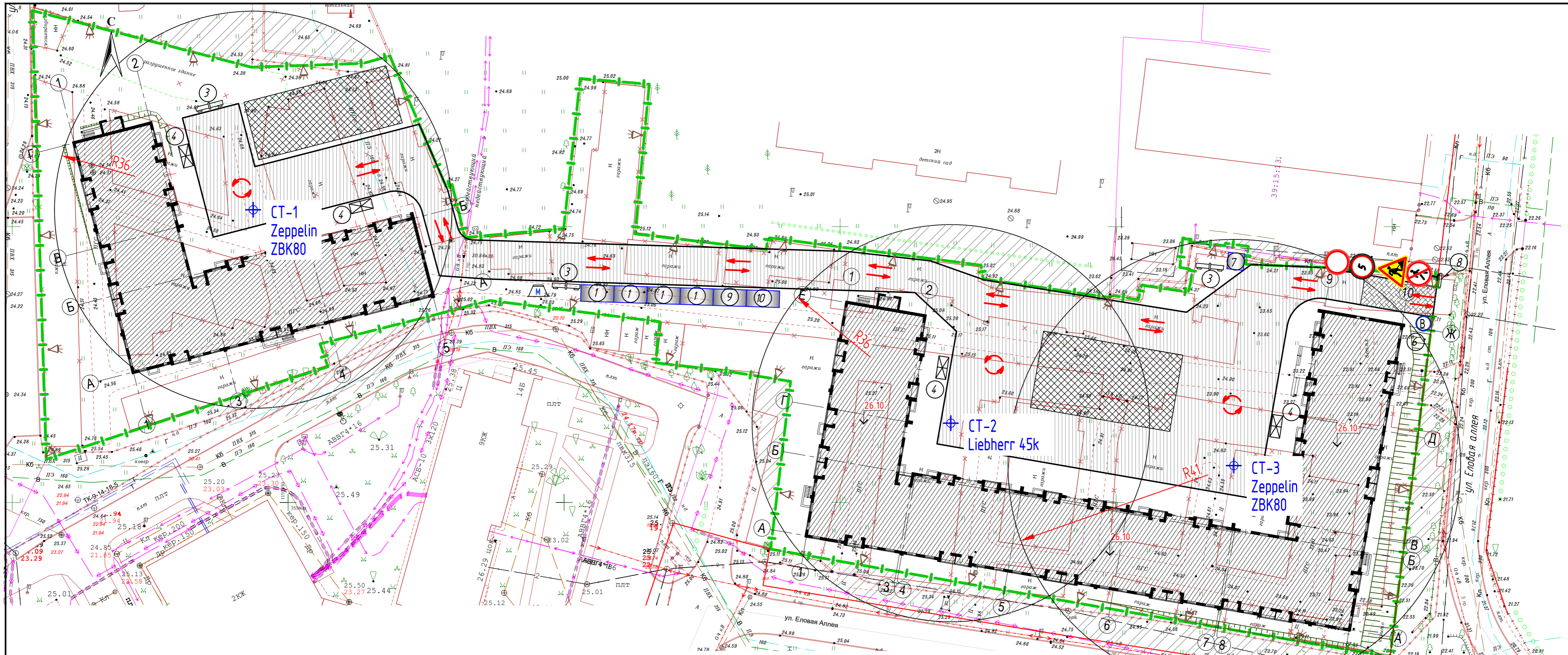
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	К	Клён остролистный	10-12	8	С комом
	П	Пузыреплодник	2-3	180	С комом
		Газон партерный	кв. м.	1603.0	мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50%
		Газон Д30	кв. м.	316.0	Райграс пастбищный 30% Овсяница тростниковая 10% Лимонетка луговая 40% Донник 20%
		Газон с возможностью проезда пожарной техники	кв. м.	2810	альпийский манник 50% клевер ползучий 50%

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница участка застройки (ЗУ с кадастровым номером 39:15:000000:13501)
  - Проектируемое здание / сооружение
  - Проектируемый подземный 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
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое с заполнением из сотового поликарбоната, h=1,2м
  - Ограждение игровых и спортивных площадок, металлическое, h=1,2м
  - Ограждение спортивной площадки, металлическое, h=3,0м
  - Подпорная стена
  - Откос насыпи проектируемый

**Примечание:**  
 1. Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадок;  
 2. Посадка кустарника в ряд через 1 м.  
 3. Посадка деревьев в ряд через 6 м.

				08/18-ПЗУ-Г		
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП	Матвеев				04.2021	
Разработал	Иванов				04.2021	План озеленения территории. М 1:500
Н. контроль	Латушкин				04.2021	
						ИП ДЕНИСОВ А. Н.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

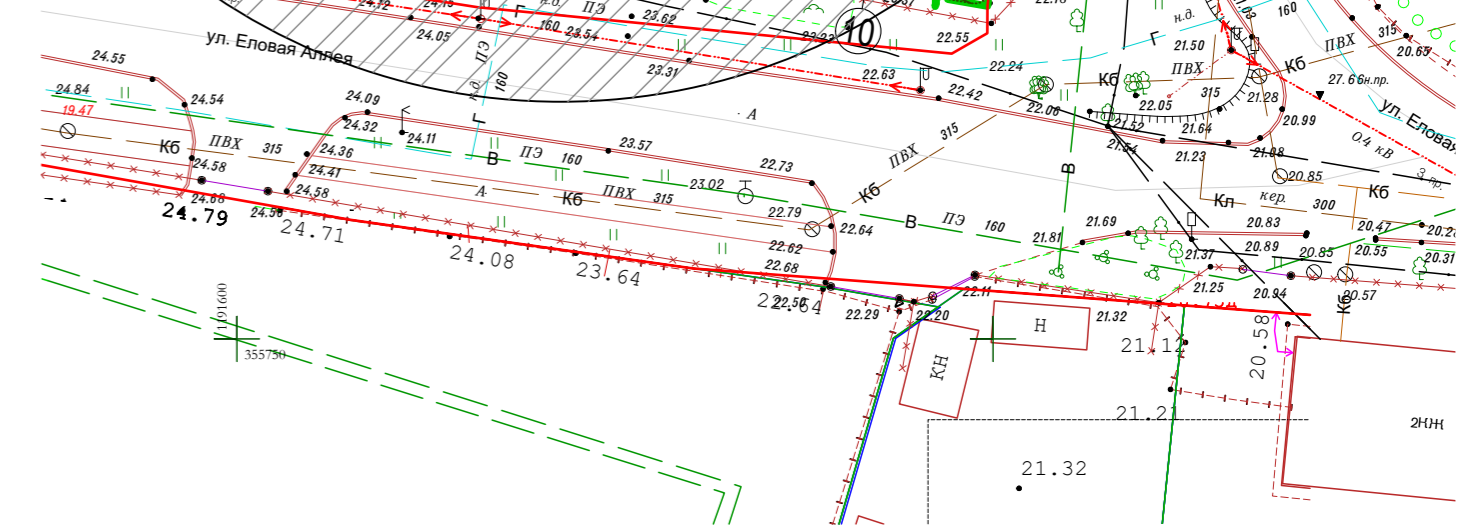
№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Бытовка	шт.	4	Т.п.31316
2	Биотуалет	шт.	2	
3	Пожарный щит	шт.	3	В комплекте
4	Контейнер для строительного мусора 3,0м x 1,5м	шт.	4	
5	Контейнер для бытовых отходов	шт.	1	
6	Бочка для воды	шт.	1	
7	Пост охраны	шт.	1	
8	Информационный щит	шт.	1	
9	Инструментальный склад	шт.	1	
10	Закрытый склад строит. мат-л	шт.	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛАН

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Ограждение стройплощадки временным забором h - 1.6 м - с козырьком	м.п.	802	
2.	Ворота сетчатые	м.п.	1	
3.	Площадка чистки колес	шт.	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



				08/18-ПЗУ-Г		
Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Калининград, ул.Еловая аллея.						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Матвеев				04.2021	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Иванов				04.2021	
Н. контроль	Латушкин				04.2021	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500
						Лист
						Листов
						ИП ДЕНИСОВ А. Н.