

1  
Все права защищены  
Воспроизведение материалов  
полностью или частично  
возможно исключительно с  
письменного разрешения  
владельца авторского права

Объект: **«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г. Калининград, ул. Старокаменная, на участке с КН 39:15:132001:530» «3 Этап»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной  
организации земельного участка»

**15-2018-ПЗУ**

236000 г. Калининград  
ул. Аллея Смелых, 31 А  
тел. 8-911 866 17 68  
chernenko.70@mail.ru

Директор:

**Черненко В.В.**

Главный инженер  
проекта:

**Ковшова А.И.**



Калининград  
2018

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
15-2018-ПЗУ.С	Содержание тома	2
15-2018-СП	Состав проектной документации	4
15-2018-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	6
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
	е) описание рельефа вертикальной планировки	8
	ж) описание решений по благоустройству территории	8
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	9
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	9
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	9
15-2018-ПЗУ.С		Лист
Изм	Кол	Лист
№ док	Подп	Дата
		2



**Состав проектной документации**  
**«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Калининград,**  
**ул.Старокаменная, на участке с КН 39:15:132001:530» 3 этап строительства**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-2018-ПЗ	Пояснительная записка	
2	15-2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	15-2018-АР	Архитектурные решения	
4	15-2018-КР	Конструктивные решения	
5	15-2018-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	15-2018-ИОС 1	Система электроснабжения	
5.2	15-2018-ИОС 2	Система водоснабжения	
5.3	15-2018-ИОС 3	Система водоотведения	
5.4	15-2018-ИОС 4	Отопление и вентиляция	
5.5	15-2018-ИОС 5	Сети связи	
5.6	15-2018-ИОС 6	Система газоснабжения	
5.7	15-2018-ИОС 7	Технологические решения	
6	15-2018-ПОС	Проект организации строительства	
8	15-2018-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	15-2018-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	15-2018-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	15-2018-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11.1	15-2018-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	15-2018	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	

						Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Калининград, ул.Старокаменная, на участке с КН 39:15:132001:530. Многоквартирный жилой дом3 (3этап)	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		

## Справка ГИПа.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами и соблюдением технических условий, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А. Ковшова

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

Проектируемое здание Многоквартирного жилого дома №3 третьего этапа строительства располагается на участке с кадастровым номером 39:15:132001: 530 согласно ГПЗУ №RU39301000-288-2020/А, в г. Калининграде, Калининградской обл., земельный участок общей площадью 14 095 м.кв.

Участок расположен в Северо-Восточной части города Калининграда по ул. Орудийная- ул. Старокаменная. Земельный участок расположен в зоне Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка – «Многоквартирные жилые дома с этажностью от 9, включая подземные».

Проектируемый земельный участок свободный от построек , крупномерных деревьев. Также на земельном участке присутствуют зеленые насаждения – самосев ивняка, кустарники подлежащие вырубке и плодовые деревья.

Территория земельного участка с восточной стороны граничит с ул. Старокаменная, а с севера и запада - Участки с существующей жилой застройкой малоэтажных домов, с юга - участок свободный от застройки.

Границами проектируемого земельного участка являются:  
 - с севера –ул. Сурикова, частная застройка и проектируемый проезд к многоквартирному жилому дому;  
 - с юга – свободная от застройки территория;  
 - с запада – улица Орудийная и жилая застройка  
 - с востока – ул. Старокаменная

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 23,13 м. до 20,66 м.

### б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл						Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г. Калининград , ул. Старокаменная, на участке КН 39:15:132001:530. Многоквартирный жилой дом №3 (3 Этап)		
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>Пояснительная записка</b>		
	Разраб.	Круглов						
	ГИП	Ковшова				2	6	
						ООО «Архпроект Калининград»		

**определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В пределах границ проектируемого земельного участка не имеется объектов, требующих границ санитарно-защитной зоны. Проектом предусмотрены инженерные коммуникации и инженерное оборудование (а именно : ШПР и площадка комплексных систем очистки нефтесодержащих стоков), которые имеют охранные зоны и **не требуют** санитарно-защитных зон.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89\*", СП 4.131.30 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87" Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома. Проектируемый многоквартирный жилой дом имеет этажность 10 этажей, 162-х квартир.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 14095 м.кв.;
2. Площадь застройки – 1950,0 м.кв.;
3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1304,5 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1441,0 м.кв.

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

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома, а также градостроительной ситуацией и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- вырубка под благоустройство зеленых насаждений третьего этапа (фруктовых деревьев)- **38** шт;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	15-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	Изм.

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

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

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

Вертикальная планировка выполнена сплошная с подсыпкой грунтом существующего рельефа.

Планировочные отметки дома, сооружений и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 1,7 м запроектирована с юго-восточной стороны участка для выравнивания территории под благоустройство и посадку проектируемого жилого дома, обеспечения водоотвода с территории участка.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь - 10187 м.куб.;
- выемка - 17214 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемой автостоянки, тротуаров и площадок отводится в проектируемый дождеприемный колодец.

#### **ж) описание решений по благоустройству территории.**

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории под многоквартирный жилой дом и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

Основными видами озеленения приняты газоны, цветники, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья- туя западная, липа;
- кустарники- спирея японская и обыкновенная, сирень и чубушник.

Продолжительность инсоляции помещений жилого дома соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Проектом предусмотрено размещение на территории жилого дома площадок благоустройства: детская площадка; площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения.. Площадки благоустройства располагаются с северной (площадка занятий спортом ) и южной восточной части участка(детская площадка и для отдыха взрослых). Расстояние от площадок благоустройства до окон

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	15-2018-ПЗУ.ПЗ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	3

существующего жилого дома выдержаны согласно СНиП. Расстояние площадок благоустройства до парковок сокращено путем высадки зеленой изгороди из кустарника и установки ограждения 1.6 метра.

Покрытие детской и для занятия физкультурой площадок предусмотрено из универсального износостойкого газона.

Проектом на все этапы строительства предусмотрены 3 здания мусорокамерных, с подводом канализации, воды для помыва и элетроосвещения, для хранения ТБО с организацией подъезда к ним мусоровоза, которые расположены с учетом 100 метровой доступности от каждого подъезда.

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

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) зонирование территории земельного участка не требуется.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуются.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

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

Въезд на территорию проектируемого многоквартирного жилого дома организован с северной стороны земельного участка с запроектированного проезда. Проектируемый проезд обеспечивает возможность доступа к входам многоквартирного

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

					15-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
						4
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		



жилого дома; проектируемым автостоянкам; въезд на подземный паркинг выполнен с проектируемого проезда. С западной стороны организован пожарный проезд шириной 4,2 метра обеспечивая доступ машинам пожаротушения с продольной стороны здания.

Проектом предусмотрен доступ машин пожаротушения к жилому дому с двух сторон

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах перепада уровней между горизонтальными участками пешеходных путей проектом предусмотрено понижение бордюрного камня, высота 1,5 см, а также предусмотрено место для хранения транспортного средства инвалида в количестве - 4 шт. на 1 этап строительства ;  
 - 4 шт на 2 этап строительства;  
 - 4 шт на 3 этап строительства.

### Расчет нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома:

Для расчета площади нормативных площадок и количества парковочных мест был принят средний показатель жилищной обеспеченности по данным РОССТАТa в Калининградской области, в среднем на одного жителя в городской местности (на конец 2015 года) – **27,1 кв.м / чел.** (на первый и второй этапы строительства согласно градостроительного плана земельного участка №RU39301000-6232 от 03.11.2015 г.), а также **28,3 кв.м / чел.** (на третий этап строительства согласно новому градостроительному плану земельного участка №RU39301000-288-2020/A от 18.02.2020 г.)

1. Расчет размеров площадок благоустройства трех этапов строительства Многоквартирных жилых домов №1,2,3 выполнен на количество жильцов проектируемых жилых домов : 15075,8м.кв /27,1м.кв. = 557 человек (1,2 этап);  
**8658,6 м.кв /28,3м.кв./чел =306 человека (3 этап);**  
 Итого на все этапы строительства – 863 человек.

1. Расчет размеров площадок благоустройства трех этапов строительства, Многоквартирный жилой дом №1 ( 1 этап) выполнен на количество жильцов: **9041,2 м.кв /27,1м.кв./чел =334 человека**
2. Расчет размеров площадок благоустройства трех этапов строительства, Многоквартирный жилой дом №2 ( 2 этап) выполнен на количество жильцов: **6034,6 м.кв /27,1м.кв./чел =223 человека**
3. Расчет размеров площадок благоустройства трех этапов строительства, Многоквартирный жилой дом №3 ( 3 этап) выполнен на количество жильцов: **8658,6 м.кв /28,3м.кв./чел =306 человека**

Согласно п. 13.3 градостроительного плана земельного участка №RU39301000-6232 от 03.11.2015 г. на первый и второй этапы строительства:

На 1 этап строительства:

- Детская площадка - **334**чел. x 0,7 кв.м./чел. = **233,8** кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - **334** чел. x 1,0 кв.м./чел. = **334,0**кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения -**334** чел. x 0,1 кв.м./чел. = **33,4** кв.м.;
- Площадка для ТБО – **334** чел. x 0,1 кв.м./чел. = **33,4** кв.м;

На 2 этап строительства:

- Детская площадка - **223**чел. x 0,7 кв.м./чел. = **156,1** кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - **223** чел. x 1,0 кв.м./чел. = **223,0**кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения -**223** чел. x 0,1 кв.м./чел. = **22,3** кв.м.;

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

					15-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		5

- Площадка для ТБО – 337 чел. x 0,1 кв.м./чел. = 22,3 кв.м.;

Согласно п. 2.3 градостроительного плана земельного участка №RU39301000-288-2020/А от 18.02.2020 г. на третий этап строительства:

- Детская площадка – (9137 кв.м./1000) x 14кв.м. = 127,9кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой - (9137 кв.м./1000) x 32кв.м. = 292,4кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - (9137 кв.м./1000) x 3кв.м. = 27,4кв.м.;
- Площадка для ТБО – (9137 кв.м./1000) x 3 кв.м. = 27,4кв.м.;
- Зеленых насаждений – (9137 кв.м./1000) x 87кв.м. = 795кв.м.;

На все этапы строительства:

- Детская площадка – 233,8 кв.м. + 156,1 кв.м. + 127,9 кв.м. = 517,8 кв.м.;
- Площадка для занятия физкультурой – 334,0 кв.м. + 223,0 кв.м. + 292,4 кв.м. = 849,4кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослого населения - 33,4 кв.м. + 22,3 кв.м. + 27,4 кв.м. = 83,1кв.м.;
- Площадка для ТБО – 33,4 кв.м. + 22,3 кв.м. + 27,4 кв.м. = 83,1кв.м.;

Расчет количества машиномест ведется на общее количество жителей всех этапов строительства - 863 чел., согласно п. 12.1 градостроительного плана земельного участка №RU39301000-6232 от 03.11.2015 г., на 100 жильцов – 12 м/мест (первый и второй этапы строительства), и на 100 жильцов – 14 м/мест (на третий этап строительства согласно новому градостроительному плану земельного участка №RU39301000-288-2020/А от 18.02.2020 г.)  $117+9*=126$  м/места.

Расчет количества машиномест		
1 Этап	2 Этап	3 Этап
334/100*12=40 м/мест.	223/100*12=27 м/мест.	306/100*14=43 м/мест.

Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен согласно п. 12.1 градостроительного плана земельного участка №RU39301000-6232 от 03.11.2015 г.

Расчет первого этапа ведется на количество работающих в нежилых помещениях – 32 человека, согласно ГПЗУ №RU39301000-6232 от 03.11.2015 г., п. 12.1 на 100 работающих – 10 м/мест, соответственно на 32 работающих –  $32/100*10=3,2$  (4) м/места.

Расчет третьего этапа ведется на количество работающих в нежилых помещениях – 38 человека, согласно табл.22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области №552 от 18.09.2015, на 100 работающих – 23 м/мест, соответственно на 38 работающих –  $38/100*23=9*$  м/места.

Итого расчетное количество машиномест			
1 Этап	2 Этап	3 Этап	На все этапы
40+4=44	27	43+9*	114+9*

Проектом принято в (том числе 4+4+4=12 мест для инвалидов)			
1 Этап	2 Этап	3 Этап	На все этапы
44	31	54+12*	129 +12*

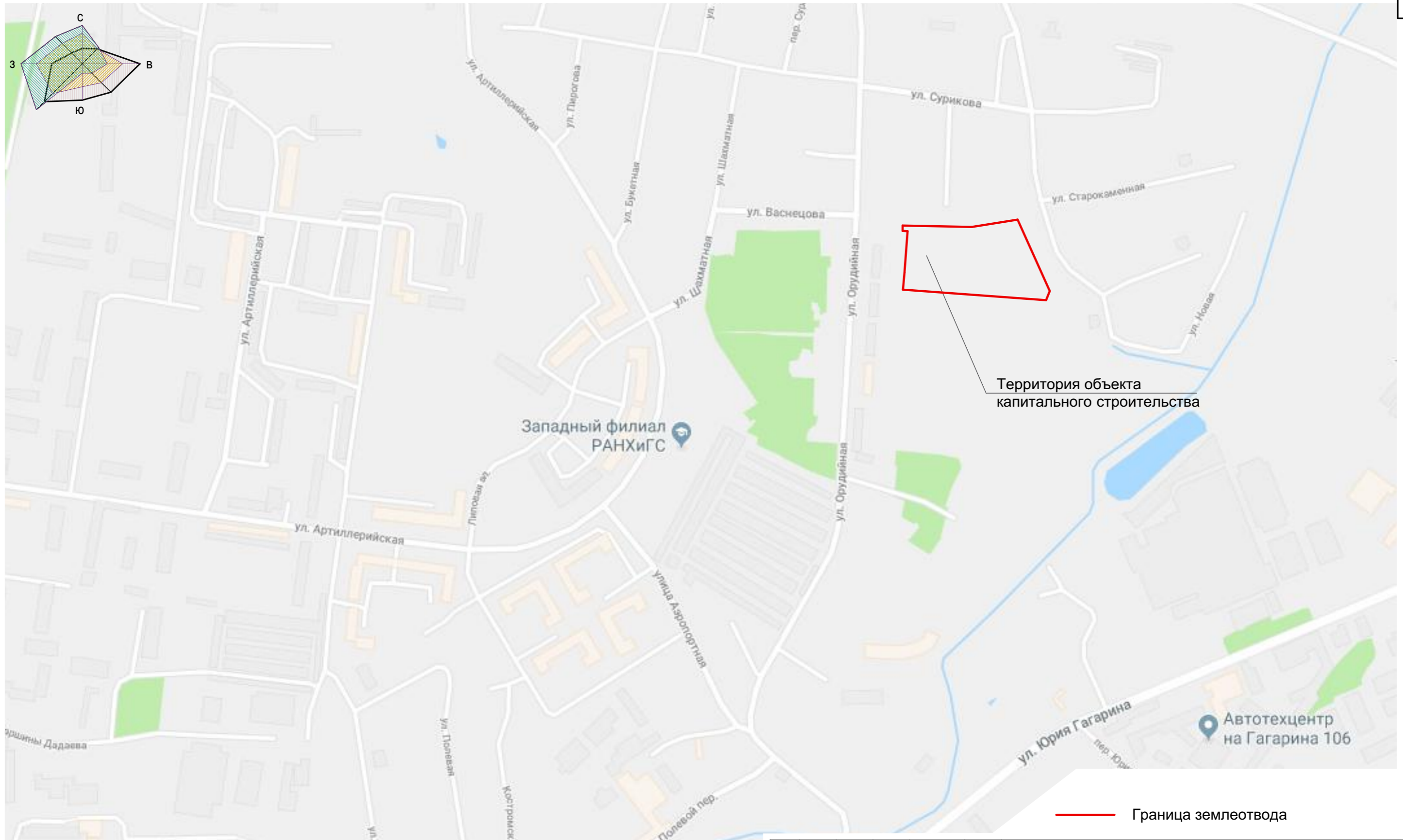
(\*В пределах улично-дорожной сети.)

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	15-2018-ПЗУ.ПЗ					Лист 6
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

Баланс территории на весь участок и 3й этап строительства			
Позиция	Нормативный процент на весь земельный участок согласно ГПЗУ	Фактическая	
		Весь участок	3 Этап
Площадь земельного участка в границе землеотвода	-	14095,0 м <sup>2</sup> (100%)	6160 м <sup>2</sup> (100%)
Площадь застройки	Не более 40%	4309,2 м <sup>2</sup> (30,6%)	1483,3 м <sup>2</sup> (23,9%)
Площадь проездов, тротуаров и площадок	-	5294,7 м <sup>2</sup> (37,5%)	2792,0 м <sup>2</sup> (45,3%)
Площадь озеленения	Не менее 20%	4491,1 м <sup>2</sup> (31,9%)	1852,0 м <sup>2</sup> (30,8%)

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата

						15-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			



Территория объекта капитального строительства

— Граница землеотвода

						15-2018-ГП			
						Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Калининград, ул.Старокаменная., на участке с КН 39:15:132001:530 .			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №3 (3 этап строительства.)	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Ковшова Ю.И.			05.2018		П	1	6
ГИП		Ковшова А.И.			05.2018				
Разраб.		Ковшова Ю.И.			05.2018	Ситуационный план. М 1:1000		ООО "Архпроект Калининград"	
Утв.		Черненко В.В.			05.2018				



Оборудование детской площадки:  
 1.1 детский игровой комплекс 5555"КСИЛ"  
 1.2 детский игровой комплекс 5438"КСИЛ"  
 1.3 детский спортивный комплекс 6313"КСИЛ"  
 1.4 качели на мет. стойках большие 4155"КСИЛ"  
 1.5 горка 4203"КСИЛ"  
 1.6 детский спортивный комплекс 6171"КСИЛ"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	все-го	здания		здания	все-го
					застройки	общая нормируемая		
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап строительства)	10	1	155	1476	-	-	49067,0
2	Многоквартирный жилой дом (2 этап строительства)	10	1	100	883,2	4309,2	-	30135,8
3	Многоквартирный жилой дом с встроенным подземным паркингом (3 этап строительства)	10	1	162	1950,0	-	-	46141,5

Технико-экономические показатели земельного участка (3 этап строительства)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			весь уч.	3 этап стр.
1	Количество квартир в жилом доме	шт.	417	162
2	Общая площадь квартир в жилом доме	м.кв.	24 212,8	9 137,0
3	Количество проживающих людей в жилом доме	чел.	863	306
4	Общая площадь нежилых помещений	м.кв.	1705,0	1046,8
5	Количество работников в нежилых помещениях	чел.	70	38
6	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	14 095,00 (100%)	4470,00
7	Площадь застройки	м.кв.	4309,2 (30,6%)	1950,0
8	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	5294,7 (37,5%)	1304,5
9	Площадь озеленения	м.кв.	4491,1 (31,9%)	1441,0

Ведомость благоустройства

Номер на листе	Наименование	Нормативная		Фактическая		Примечание
		весь уч.	3 этап стр.	весь уч.	3 этап стр.	
П-1	Детская площадка	517,8	127,9	633,5	252,0	проектируемая
П-2	Площадка для отдыха взрослых	83,1	27,4	114,0	56,6	проектируемая
П-3	Спортивная площадка	849,4	292,4	910	356,0	проектируемая
П-4	Площадка для здания мусорокамерной	83,1	27,4	90,4	33,0	проектируемая
П-5	Площадка комплексных систем очистки нефтесодержащих стоков	-	-	24	-	проектируемая
П-6	Автостоянка (5 м/м)	-	-	-	-	-
П-7	Автостоянка (10 м/м, в т.с. 4 м/м для МГН)	-	-	-	-	-
П-8	Автостоянка (8 м/м)	-	-	-	-	-
П-9	Автостоянка (7 м/м)	114	43	129	54	проектируемая
П-10	Автостоянка (14 м/м, в т.с. 4 м/м для МГН)	-	-	-	-	-
П-11	Автостоянка (12 м/м, в т.с. 4 м/м для МГН)	-	-	-	-	-
П-12	Автостоянка (29 м/м)	-	-	-	-	-
П-13	Проезд для пожарной машины	-	-	344	-	проектируемая
П-14	Въезд для пожарного проезда	-	-	1	-	проектируемая
П-15	ТП	-	-	14	-	проектируемая
П-16	ГРПШ	-	-	12,5	-	проектируемая
П-17	Подземный паркинг	-	-	-	44	проектируемая
П-18	Автостоянка (12 м/м)	9*	9*	12	12	

\* В пределах улично-дорожной сети

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, отведенного под застройку
- Граница карсных линий квартала
- Граница допустимой зоны застройки
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Радиус доступности от здания мусорокамерной
- Понижение бортового камня (камень-аппарель)
- Подпорная стенка благоустройства
- Проектируемое метал.сетчатое ограждение Н 1,6м, с высадкой по периметру Спириев обыкновенной и Туи западной.
- Место транспортного средства инвалида (МГН)
- Дождеприемный колодезь проектируемый
- Подземный паркинг на 44 автомест
- Вырубка деревьев ( шт )
- Движение строительной техники по территории

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСОЖДЕНИЙ

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	количество	Примечание	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	липа, шт.	20	возраст дерева 10 лет		Проезд, автостоянка, м.кв.	8	725,0	01-01
	кустарник крупный, сирень и чубушник, шт.	5	возраст куста 3 года		Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	418,5	01-01
	спирея японская и обыкновенная, м.п.	13,0	посадка 3 куста на 1 м.п.		Площадки, м.кв.	10	161,0	01-01
	газон, м.кв.	1441,0	h= 0.15 м		Бордюр из бортового камня, м.п.	100.30.15	324	6665-93
	универсальный газон для детской, спорт. и отдыха взр. площадок, м.кв.	161,0	h= 0.15 м			100.20.8	479	6665-93

15-2018-ГП

Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Калининград, ул.Старокаменная., на участке с КН 39:15:132001:530.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Архитектор	Ковшова Ю.И.	05.2018			
ГИП	Ковшова А.И.	05.2018			
Разраб.	Ковшова Ю.И.	05.2018			
Уте.	Черненко В.В.	05.2018			

Многоквартирный жилой дом №3 (3 этап строительства)

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

ООО "Архпроект Калининград"



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка, отведенного под застройку
- Граница карсных линий квартала
- Граница допустимой зоны застройки
- Граница 3 этапа строительства
- Радиус доступности от здания мусорокамерной
- Понижение бортового камня (камень-аппарель)
- Подпорная стенка благоустройства
- Проектируемое метал.сетчатое ограждение Н 1,6м, с высадкой по периметру Спиреи обыкновенной и Туи западной.
- Место транспортного средства инвалида (МГН)
- Дождеприемный колодезь проектируемый
- Подземный паркинг

**Условные обозначения**

- В1 — хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — хозяйственно-бытовая канализация от жилого дома
- К1.1 — хозяйственно-бытовая канализация нежилых помещений
- К2 — дождевая канализация с прилегающей территории
- К2.1 — дождевая канализация с кровли
- К2.2 — очищенные стоки дождевой канализации
- Д1 — дренажные стоки
- Г1 — газопровод
- W1 — электрический кабель
- / - / - сеть связи
- Wo — электрический кабель наружного освещения
- светильник наружного освещения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись.	Дата
Архитектор		Ковшова Ю.И.			05.2018
ГИП		Ковшова А.И.			05.2018
Разраб.		Ковшова Ю.И.			05.2018
Утв.		Черненко В.В.			05.2018

Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Калининград, ул.Старокаменная., на участке с КН 39:15:132001:530.

Многоквартирный жилой дом №3  
(3 этап строительства.)

Сводный план инженерных сетей.  
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	6

ООО "Архпроект Калининград"

15-2018-ГП

