



N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь (кв.м)		
			Секций	квартир	застройки		
					кол-во	площадь	здания
1	Многоквартирный жилой дом III этап, секции №4-7)	9,14	4	326	12658,7	174,2	
2	Крытый въезд/выезд из подземной автостоянки на 107 м/м					125	
3	Эвакуационный выход из подземной автостоянки					19	
4	Комбинированная площадка для отдыха, игр и занятий спортом различных групп населения						654
5	Открытая автостоянка для МГН на 7 м/м						
6	Открытая автостоянка для МГН на 3 м/м						
7	Хозплощадка ТБО (временная, на месте перспективных машиномест, на время строительства III этапа)						
8	Хозплощадка ТБО (постоянная, вводится в эксплуатацию в I этапе строительства)						
9	Трансформаторная подстанция (вводится в эксплуатацию в I этапе строительства)						

Наименование площадок	Суммарная площадь квартир	Кол-во квартир	Кол-во жителей (чел)	Наименование площадок			Итого площадок по нормативу	Кол-во машиномест (норматив)	Кол-во машиномест (проект)
				Для игр детей, кв.м/1000 кв.м площади квартир	Для отдыха взрослого населения, кв.м/1000 кв.м площади квартир	Для занятий физкультурой, кв.м/1000 кв.м площади квартир			
Норматив				14,00	3,00	32,00		0,30	
Секции №1-3 (I этап)	9634	175	340	134,88	28,90	308,29	472,07	48	72
Секции №4-7 (II этап)	12658,7	356	584	177,22	37,98	405,08	620,28	107	117
ИТОГО норматив в I и II этапах				312,10	66,88	713,37	1092,34	155	
ИТОГО строится в I и II этапах	22292,7	531	924	316	85	725	1126	189	

Наименование площадок	Общая площадь квартир	Наименование площадок	
		зеленых насаждений	Хоз. площадок
Норма на чел.		87,00	3,00
Дом №1, секции 1-3 (I этап)	9634,00	838,16	14,45
Дом №1, секции 4-7 (II этап)	12658,70	1101,31	37,98
ИТОГО в II этапе	22292,70	1939,46	52,43

Примечание: Расчет объектов нормативного благоустройства произведен в соответствии с Правилами Земельного и Застройки городского округа «город Калининград»

Предусматривается освоение территории всего участка под строительство комплекса многоквартирных жилых домов в несколько этапов строительства. Данная проектная документация разработана для II этапа строительства с учетом I этапа и перспективной застройки.

- I этап - Жилой дом №1 - секции №1, №2, №3 (площадь территории 6 895 кв.м)
 Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области выдано разрешение на строительство №39-РУ39301000-452-2020 от 14.10.2020г.
 Планируемый ввод в эксплуатацию - IV квартал 2023г.
 В I этапе строятся секции №1-3 многоквартирного жилого дома №1 со встроено-пристроенной подземной автостоянкой этажность: секции №1 и №2 - 12 эт., секция №3 - 9 эт. Комбинированная площадка для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения, мусороборная площадка ТБО, парковки на 72 м/м (50м/м в подземной автостоянке и 22м/м на открытых парковках). Благоустройство территории и парковки предусмотрены на перспективу, с учетом последующих этапов строительства.

- II этап - Жилой дом №1 - секции №4, №5, №6, №7 (площадь территории 6 651 кв.м)
 Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области выдано разрешение на строительство №39- РУ39301000-946-2021 от 27.12.2021г.
 В данной корректировке проекта внесены изменения в планировочные решения квартир - увеличено количество квартир (было 234 кв., стало 356 кв.), увеличено количество машиномест в подземной автостоянке (было 91м/м, стало 107 м/м), откорректированы ТЭПы по земельному участку.
 Во II этапе строятся секции №4-7 многоквартирного жилого дома №1 со встроено-пристроенной подземной автостоянкой этажность: секции №4, №5, №6 - 14 эт., секция №7 - 9 эт. Комбинированная площадка для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения, парковки на 117 м/м (107м/м в подземной автостоянке и 10м/м на открытых парковках). Благоустройство территории и парковки предусмотрены на перспективу, с учетом последующих этапов строительства.

Участок, отведенный под строительство не подлежит межеванию и проектируется как единый комплекс.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	I этап		II этап		ИТОГО (II-III этапы)		ВСЕГО	
			кв.м	%	кв.м	%	кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь участка	кв.м	6895	100	6651	100	13546	100	45000	100
2	Площадь застройки	кв.м	1679	24,3	1886	28,4	3565	26,3	3565	7,9
4	Площадь твердых покрытий	кв.м	3204	46,5	2849	42,8	6053	44,7	6053	13,5
5	Площадь озеленения	кв.м	2012	29,2	1916	28,8	3928	29,0	35382	78,6

Условные обозначения:

- граница участка
- II этап строительства
- контур подземной автостоянки
- открытые парковки для МГН
- осветительная опора
- - - места установки пониженного бортового камня
- тротуар и пешеходные дорожки
- пешеходные дорожки с возможностью проезда автомобиля
- основные проезды и автостоянки
- зеленые насаждения

				20-06 ПЗУК		
12	-	этап	42-22	Комплекс многоквартирных домов со встроено-пристроенными подземными автостоянками по ул. Горького - 5 Округовая 3-я в г. Калининграде (II этап)		
Изм.	Каленч	Лист	N док	Площадь	Дата	Многоквартирный дом №1. Корректировка 1
Разработал	Колесова			Жилой дом №1	Страница	Лист
				Секции №4, №5, №6, №7	П	2
ГИП	Загорская			Схема планировочной организации земельного участка М 1500	Листов	8