

**Индивидуальный предприниматель
Шерстюк А.С.**

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

**Многоквартирные дома по ул. Поленова
в г. Калининграде (№7, 8 по ГП)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

39/21-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



А. С. Шерстюк

А. С. Шерстюк

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------|--|------------|
| 39/21-ПЗУ-С | Содержание тома | стр. 2-3 |
| 39/21- СП | Состав проектной документации | стр. 4 |
| 39/21-ПЗУ-ТЧ | Текстовая часть | стр. 5-16 |
| | 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) технико-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 | |




Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

39/21 - ПЗУ - С

| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
|----------|--------|---------|-------|---|---------|-----------------|-----------------|------|--------|
| Разраб. | | Иванов | |  | 11.2021 | | | П | 1 |
| ГИП | | Шерстюк | |  | 11.2021 | Содержание тома | ИП Шерстюк А.С. | | |
| Н.контр. | | Шерстюк | |  | 11.2021 | | | | |

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 39/21-ПЗУ-Г | Графическая часть: | стр. 18 |
| 39/21-ПЗУ-Г | Ситуационный план. М1:4000 | стр. 19 |
| 39/21-ПЗУ-Г | Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 | стр. 20 |
| 39/21-ПЗУ-Г | Разбивочный план. М1:500 | стр. 21 |
| 39/21-ПЗУ-Г | План организации рельефа. М1:500 | стр. 22 |
| 39/21-ПЗУ-Г | План земляных масс. М1:500 | стр. 23 |
| 39/21-ПЗУ-Г | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500 | стр. 24 |
| 39/21-ПЗУ-Г | План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М1:500 | стр. 25 |
| 39/21-ПЗУ-Г | Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500 | стр. 26 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|-------|------|-----------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 39/21 - ПЗУ - С | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | | 2 |

Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|--------------|--|---------------------------|
| 1 | 39/21-ПЗ | Пояснительная записка | |
| 2 | 39/21-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3.1 | 39/21-АР1 | Архитектурные решения (Дом №7 по ГП) | |
| 3.2 | 39/21-АР2 | Архитектурные решения (Дом №8 по ГП) | |
| 4.1 | 39/21-КР1 | Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №7 по ГП) | |
| 4.2 | 39/21-КР2 | Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №8 по ГП) | |
| | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | |
| 5.1.1 | 39/21-ИОС1.1 | Система электроснабжения (Дом №7 по ГП) | |
| 5.1.2 | 39/21-ИОС1.2 | Система электроснабжения (Дом №8 по ГП) | |
| 5.2 | 39/21-ИОС2 | Система водоснабжения | |
| 5.3 | 39/21-ИОС3 | Система водоотведения | |
| 5.4 | 39/21-ИОС4 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| 5.5 | 39/21-ИОС5 | Сети связи | |
| 5.6 | 39/21-ИОС6 | Система газоснабжения | ООО «Западстройпроект» |
| 6 | 39/21-ПОС | Проект организации строительства | |
| 8 | 39/21-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 9 | 39/21-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | ООО «Пожарный эксперт» |
| 10 | 39/21-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| 10.1 | 39/21-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов | |
| 12 | 39/21-БЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|----------|--------|---------|-------|-------|---------|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 39/21 - СП | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | | |
| Разраб. | | Шерстюк | | | 11.2021 | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Шерстюк | | | 11.2021 | П | 1 | 1 |
| Н.контр. | | Шерстюк | | | 11.2021 | ИП Шерстюк А.С. | | |
| | | | | | | Состав проектной документации | | |

Текстовая часть

Проектная документация объекта «Многokвартирные жилые дома по ул. Левитана в г. Калининграде (№ 7, 8 по ГП)» разработана на основании технического задания Заказчика на проектирование.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются:

- градостроительный план земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-4374/П от 22.12.2021;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905 от 06.12.2021;
- технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации на строительство, выполненный ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» 11748-ИГИ договор К-87-21;
- технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий выполненный ООО «ГЕОИД» 21-02823-ИГДИ.

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

Предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905 расположен в районе улиц Левитана – Поленова в г. Калининграде.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905 имеет вид разрешенного использования «для строительства многоэтажных многоквартирных домов».




В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-39-2-01-0-00-2021-4374/П от 22.12.2021 (далее – ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905 площадью 5676 м² расположен в границах территориальной зоны «Ж1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территориальная зона «Ж1» установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Земельный участок свободен от застройки. Рельеф участка ровный.

Абсолютные отметки поверхности – от 11,5-12,2 м Балтийской системы высот.

| | | | |
|-------------|--------------|----------------|--------------|
| Согласовано | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. |
|-------------|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------------------|--------|---------|-------|---|---------|
| 39/21 - ПЗУ - ТЧ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Иванов | |  | 11.2021 |
| ГИП | | Шерстюк | |  | 11.2021 |
| Н.контр. | | Шерстюк | |  | 11.2021 |
| Текстовая часть | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | П | 1 | 14 | |
| ИП Шерстюк А.С. | | | | | |

Земельный участок граничит:

- с севера, юга и запада – территория общего пользования – земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:1659 с видом разрешенного использования «под объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (земли общего пользования)»;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2906 с видом разрешенного использования «для строительства многоэтажных многоквартирных домов».

Подъезд к земельному участку предусматривается с северной стороны, с ул. Поленова. Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается посредством земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:141717:2906, 39:15:141717:2907 (в соответствии с ограничениями прав на указанные земельные участки, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно сведениям ГПЗУ:

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия отсутствует;

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

Проектируемые здания (два 9 - этажных жилых дома) размещаются в пределах границ проектируемого земельного участка с соблюдением параметров, указанных в ГПЗУ:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии – 5 м;
- 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 – многоэтажная жилая застройка – 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 элементы нормативного благоустройства: зоны (территории) для размещения зеленых насаждений, площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки (для размещения контейнеров ТКО), автостоянки.

Нормируемые расстояния до объектов капитального строительства и элементов благоустройства соответствуют требованиям, установленным правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 2.1.3684-21).

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:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») (частично) – 411 м².

Ограничения по условиям охранной зоны инженерных коммуникаций удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки в границах указанной зоны.

2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям ЕГРН) (в соответствии с ст.56,56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации) (частично) – 1503 м².

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

3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения II пояса (Н-3) (в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (весь) – 5696 м².

Ограничения по условиям зоны санитарной охраны источников водоснабжения II пояса удовлетворяются фактом отсутствия недопустимых элементов застройки и подключением проектируемого малоэтажного жилого дома к городским инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, располагающими системами мониторинга их технического состояния и очистными сооружениями.

4. Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (в соответствии с информацией размещенной на сайте Министерства обороны Российской Федерации: <http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186627%40cmsArticle>) (весь) - 5696 м².

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

Проектируемые объекты капитального строительства - многоквартирные жилые дома, располагаются вне границ полос воздушных подходов аэродрома «Чкаловск». Размещение проектируемого объекта капитального строительства на приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» согласовано уполномоченным по согласованию строительства высотных сооружений в районе аэродрома Калининград (Чкаловск) командиром войсковой части № 32497 Министерства обороны Российской Федерации.

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».

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

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

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 девятиэтажных жилых домов №7 и №8 по ГП, а также объектов инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства в границах участка застройки. Строительство зданий предусматривается в два этапа.

1 этап строительства предусматривает строительство в северной части земельного участка двухсекционного жилого дома с количеством квартир – 116 квартир благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка для размещения хозблока (для контейнеров ТКО);
- проезды;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда автотранспорта;
- 3 открытые парковки для легковых автомобилей на 23 машиноместа, из них 2 для людей с инвалидностью, в т.ч. 1 на кресле-коляске.

2 этап строительства предусматривает строительство южной части земельного участка двухсекционного жилого дома, с количеством квартир – 99 квартир и благоустройство территории в составе:

- площадка для игр и отдыха детей;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |
| | | | | | |

39/21 - ПЗУ - ТЧ

Лист

4

- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка для размещения хозблока (для контейнеров ТКО)
- проезды;
- тротуары, в т.ч. с возможностью проезда автотранспорта;
- 3 открытые парковки для легковых автомобилей, общим числом 23 машиноместа, из них 3 для людей с инвалидностью, в т.ч. 1 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 проектируемых жилых зданий 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, предусмотренное проектом, может быть заменено на аналогичное при наличии гигиенических сертификатов и сертификатов качества.

Расстояния от площадок до жилых зданий и сооружений соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Инсоляция жилых помещений и дворовых площадок соответствует нормативным требованиям, установленным п. 165, п. 166, п. 1 табл. 5.60 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Продолжительность инсоляции территорий детских игровых площадок, спортивных площадок, расположенных на придомовой территории проектируемых жилых домов составляет не менее 2,5 часов.

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

Выходы из подъездов предусмотрены с дворовой части и наружной стороны проектируемых многоквартирных жилых домов.

Покрытие проезжей части, тротуаров, площадок для отдыха взрослых – плиточное, покрытие детских площадок и площадок для занятий физкультурой – бесшовное синтетическое ударопоглощающее покрытие для игровых площадок.

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, а также посадка живой изгороди из кустарника в составе: пузыреплодник – 50 шт., в т.ч. 1 этап – 32 шт., 2 этап – 18 шт., предусмотрена посадка деревьев в составе: клен остролистный – 2 шт. в т.ч. 1 этап – 2 шт. Все зелёные насаждения могут быть

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |

заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на $8 \div 10$ см глубины.

Для сбора твёрдых коммунальных отходов проектом предусматривается установка двух хозблоков, в т.ч. 1 хозблок – 1 этап, 1 хозблок – 2 этап.

С учетом обеспечения соблюдения требований 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» хозблоки устанавливаются на бетонном покрытии, полностью закрыт, предусмотрена установка дверей с плотным прилеганием дверных полотен. Хозблоки выполняются из негорючих легко сборных панелей. Для обеспечения санитарных норм проектом предусмотрена возможность влажной уборки хозблока с подачей воды шлангом от поливочного крана и последующим отводом в проектируемую канализацию. Хозблоки расположены на расстоянии более 10 м до жилого здания, что обеспечивает соблюдение противопожарных норм. Для вывоза ТКО, мусорный контейнер выкатывается из хозблока к мусоровозу. Учитывая предусмотренные проектом решения, обеспечивающие соблюдение санитарных норм проживания в жилом доме, размещение хозблока на расстоянии 10,0 м от жилого дома допустимо и не противоречит требованиям, применяемым на договорной основе. Пешеходная доступность не превышает 100 м, что соответствует нормативным требованиям. Вывоз коммунальных отходов предусматривается 1 раз в сутки.

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

Соответствие, размещаемых на земельном участке, объектов капитального строительства, установленным регламентам и предельным параметрам зоны «Ж1»:

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 эт. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений; м. | 56 | менее 56 |
| Минимальный отступ жилого здания от красной линии; м | 5 | более 5 |

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 39/21 - ПЗУ - ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 6 |

| Наименование предельных параметров; ед. изм. | Значение предельных параметров | Значение проектных параметров |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков; м | 3 | более 3 |
| Максимальный процент застройки; % | 40 | 28,4 |

**г) Техничко-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 земельного участка | м ² | 3023,0 | 2653,0 | 5676,0 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 848,0 | 763,0 | 1611,0 |
| | Процент застройки | % | 28,1 | 28,7 | 28,4 |
| 3 | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой | м ² | 1537,0 | 1387,0 | 2924,0 |
| | | % | 50,8 | 52,3 | 51,5 |
| 4 | Площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) | м ² | 638,0 | 503,0 | 1141,0 |
| | | % | 21,1 | 19 | 20,1 |
| 5 | Процент озеленения | % | 21,1 | 19 | 20,1 |

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненным ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в октябре-ноябре 2021 года гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, приуроченного к пескам и линзам песков в глинистых грунтах водно-ледниковых и моренных отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на периоды изысканий отмечен буровыми скважинами на глубинах 2,6-3,4 м от поверхности земли или 8,0-8,7 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0-1,8 м от поверхности земли по рельефу.

Водоносный горизонт безнапорный.

Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в гидрографическую сеть района.

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.

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

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------|--|--|--|------|
| | | | | | | 39/21 - ПЗУ - ТЧ | | | | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | | 7 |

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

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 11,90 до 12,53 м.

Абсолютная отметка нуля: проектируемого здания №7 по ГП – 13,60 м, проектируемого здания №8 по ГП – 13,60 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, автостоянок 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;
- озеленение площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
- устройство газонов с возможностью проезда пожарной техники;
- 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, предусматривается озеленение путем посадки живой изгороди из кустарника в составе: пузыреплодник – 50 шт., в т.ч. 1 этап – 32 шт., 2 этап – 18 шт., предусмотрена посадка деревьев в составе: клен остролистный – 2 шт. в т.ч. 1 этап – 2 шт. Все зелёные насаждения могут быть заменены на аналогичные по своим декоративным свойствам, при необходимости с изменением плотности посадки.

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.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------|------|
| | | | | | | 39/21 - ПЗУ - ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 8 |

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 междолевые) 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.

Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка предусматривается посредством земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:141717:2908, 39:15:141717:2906 (в соответствии с ограничениями прав на указанные земельные участки, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проезд шириной 5,5 м осуществляется к открытым парковкам, расположенным в северной, южной и западной части земельного участка. Проектируемый проезд, твёрдые покрытия пешеходных путей, а также усиленные газоны обеспечивают подъезд пожарной техники к проектируемому зданию.

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 (п.8.3 СП 4.13130.2013), со стороны входов в жилой дом по усиленному покрытию тротуаров и газонов, рассчитанному на нагрузку от пожарной техники;
- 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).

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |

$$1 \text{ этап: } 4645,03 / 1000 \times 32 = 148,64 \text{ м}^2$$

$$2 \text{ этап: } 4032,67 / 1000 \times 32 = 129,05 \text{ м}^2$$

3. Нормативная площадка для отдыха взрослого населения (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 3 м²) на все этапы составляет: 8677,70 / 1000 x 3 = 26,04 м², в т.ч:

$$1 \text{ этап: } 4645,03 / 1000 \times 3 = 13,94 \text{ м}^2$$

$$2 \text{ этап: } 4032,67 / 1000 \times 3 = 12,10 \text{ м}^2$$

4. Нормативная площадка для хозяйственных нужд (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 3 м²) на все этапы составляет: 8677,70 / 1000 x 3 = 26,04 м² в т.ч:

$$1 \text{ этап: } 4645,03 / 1000 \times 3 = 13,94 \text{ м}^2$$

$$2 \text{ этап: } 4032,67 / 1000 \times 3 = 12,10 \text{ м}^2$$

5. Площадь зелёных насаждений (на каждую 1000 м² суммарной площади квартир – 87 м²) на все этапы составляет: 8677,70 / 1000 x 87 = 754,96 м²

$$1 \text{ этап: } 4645,03 / 1000 \times 87 = 404,12 \text{ м}^2$$

$$2 \text{ этап: } 4032,67 / 1000 \times 87 = 350,84 \text{ м}^2$$

6. Процент озеленения:

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

$$\text{Проектная площадь озеленения на все этапы} = 1141,0 \text{ м}^2$$

Проектный процент озеленения = 1141,0 / 56,76 = 20,1 % от площади земельного участка.

6.1 Процент озеленения 1 этапа строительства:

$$\text{Проектная площадь озеленения} = 638,1 \text{ м}^2$$

Проектный процент озеленения = 638,0/30,23 = 21,1 % от площади 1 этапа строительства.

6.2 Процент озеленения 2 этапа строительства:

$$\text{Проектная площадь озеленения} = 503,0 \text{ м}^2$$

Проектный процент озеленения = 503,0 / 26,53 = 19%* от площади 2 этапа строительства.

Нормативный показатель процента озеленения 2 этапа строительства обеспечивается с учетом показателя 1 этапа.

7. Расчёт удельного показателя земельной доли (УЗД)*

7.1 Расчёт УЗД 1 этапа строительства:

$$\text{Общая площадь жилого здания (в том числе подвал)} = 7370,37 \text{ м}^2$$

$$\text{Площадь подвала} = 618,26 \text{ м}^2$$

Надземная площадь дома Снадзем.1этапа составляет:
7370,37 – 618,26 = 6752,11 м²

$$\text{Площадь части земельного участка под 1 этап} = 3023,0 \text{ м}^2$$

$$\text{УЗДпроект.1этапа} = 3023,0 / 6752,11 = 0,45$$

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

$$\text{УЗДпроект. } 0,45 > \text{УЗДнорм. } 0,38$$

Норма соблюдена.

7.1 Расчёт УЗД 2 этапа строительства:

$$\text{Общая площадь жилого здания (в том числе подвал)} = 6584,60 \text{ м}^2$$

$$\text{Площадь подвала} = 551,42 \text{ м}^2$$

Надземная площадь дома Снадзем.2этапа составляет:
6584,60 – 551,42 = 6033,18 м²

$$\text{Площадь части земельного участка под 2 этап} = 2653,0 \text{ м}^2$$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

УЗДпроект.2 этапа = $2653,0 / 6033,18 = 0,44$

Нормативный УЗД для 9 этажей = 0,38

УЗДпроект. 0,44 > УЗДнорм. 0,38

Норма соблюдена.

7.2 Расчёт УЗД (1 и 2 этапов строительства):

Общая площадь жилого здания (в том числе подвал) –
 $7370,37 + 6584,60 = 13954,97 \text{ м}^2$

Площадь подвала составляет – $618,26 + 551,42 = 1169,68 \text{ м}^2$

Надземная площадь дома (Снадзем.) составляет:
 $13954,97 - 1169,68 = 12785,29 \text{ м}^2$

Площадь земельного участка ($S_{зу}$) = $5676,0 \text{ м}^2$

УЗДпроект. = $5676,0 / 12785,29 = 0,44$

Нормативный УЗД для 9 этажей – 0,38

УЗДпроект. 0,44 > 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) на каждый этап составляет:

Расчётное количество жителей всех жилых домов – 273 человек, в т.ч.:
 1 этап – 146 человек, 2 этап – 127 человек.

Количество машиномест составляет: $273/100 \times 14 = 39 \text{ м/м}$, из них: 10% для людей с инвалидностью – 4 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 2 м/м.

Количество машиномест для 1 этапа составляет: $146/100 \times 14 = 21 \text{ м/м}$, из них: 10% для людей с инвалидностью – 2 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 1 м/м.

Количество машиномест для 2 этапа составляет: $126/100 \times 14 = 18 \text{ м/м}$, из них: 10% для людей с инвалидностью – 2 м/м, в т.ч. 5% для людей на кресле-коляске – 1 м/м.

Нормативные и проектные показатели элементов благоустройства

Таблица 4

| № п/п | Наименование показателей | Ед. Изм. | 1 этап. Норма Проект | 2 этап. Норма Проект | Норма. кол-во, всего | Проект. кол-во, всего |
|-------|---|----------------|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 | Площадка для игр детей | м ² | $\frac{65,0}{65,0}$ | $\frac{56,46}{57,0}$ | 121,49 | 122,0 |
| 2 | Спортивные площадки | м ² | $\frac{148,64}{150,0}$ | $\frac{129,05}{146,0}$ | 277,69 | 296,0 |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения | м ² | $\frac{13,94}{29,0^*}$ | $\frac{12,1}{-^*}$ | 26,04 | 29,0 |
| 4 | Площадка для хозяйственных нужд | м ² | $\frac{13,94}{26,0}$ | $\frac{12,1}{15}$ | 26,04 | 41,0 |
| 5 | Площадь зелёных насаждений | м ² | $\frac{404,12}{638,0}$ | $\frac{350,84}{503,0}$ | 754,96 | 1141,0 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| № п/п | Наименование показателей | Ед. Изм. | 1 этап. <u>Норма</u> Проект | 2 этап. <u>Норма</u> Проект | Норма. кол-во, всего | Проект. кол-во, всего |
|-------|--|----------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| 6 | Процент озеленения | % | 21,1 | 19 | 20 | 20,1 |
| 7 | Удельный показатель земельной доли (на весь земельный участок) | | 0,45 | 0,44 | 0,38 | 0,44 |
| 8а | Обеспеченность машиноместами, всего | м/м | $\frac{21}{23}$ | $\frac{18}{23}$ | 39 | 46 |
| 8б | в т.ч. для людей с инвалидностью | м/м | $\frac{2}{2}$ | $\frac{2}{2}$ | 4 | 5 |
| 8в | в т.ч. на кресле-коляске | м/м | $\frac{1}{1}$ | $\frac{1}{1}$ | 2 | 2 |

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 м³/год

273 x 2,0 = 546 м³/год, в т.ч.:

1 этап – 146 x 2,0 = 292 м³/год

2 этап – 127 x 2,0 = 254 м³/год

В день на 273 человека приходится: $546/365 = 1,5$ м³/д., в т.ч.:

1 этап – 0,8 м³/д

2 этап – 0,7 м³/д

Проектом предусматривается установка 3 (три) евроконтейнера объёмом по 1100 литров каждый (габаритные размеры 1465x1370x1210) на площадках для размещения хозблоков.

Пешеходная доступность соответствует нормативной и не превышает 100 м.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

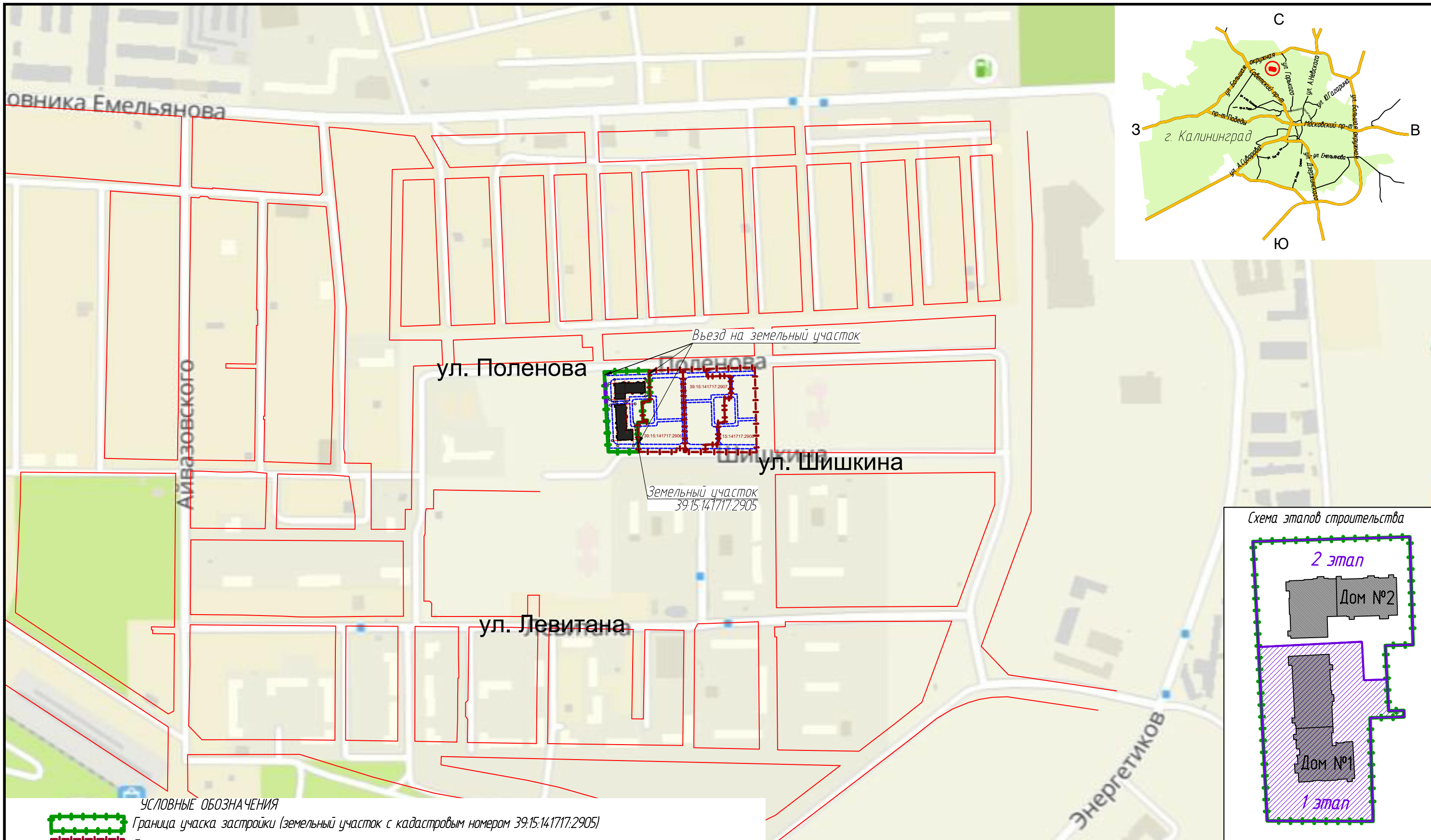
| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата |

Графическая часть

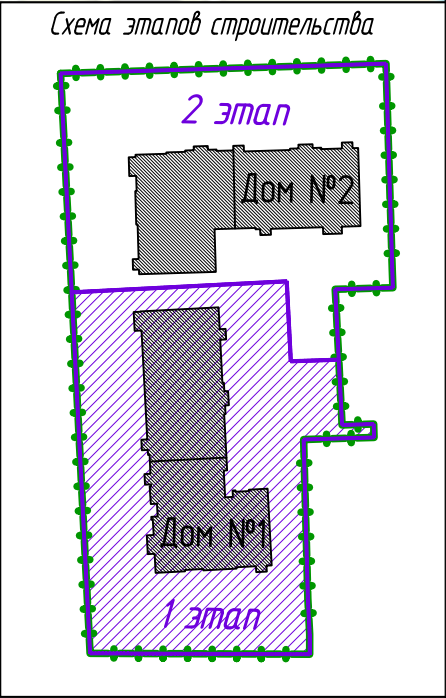
| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

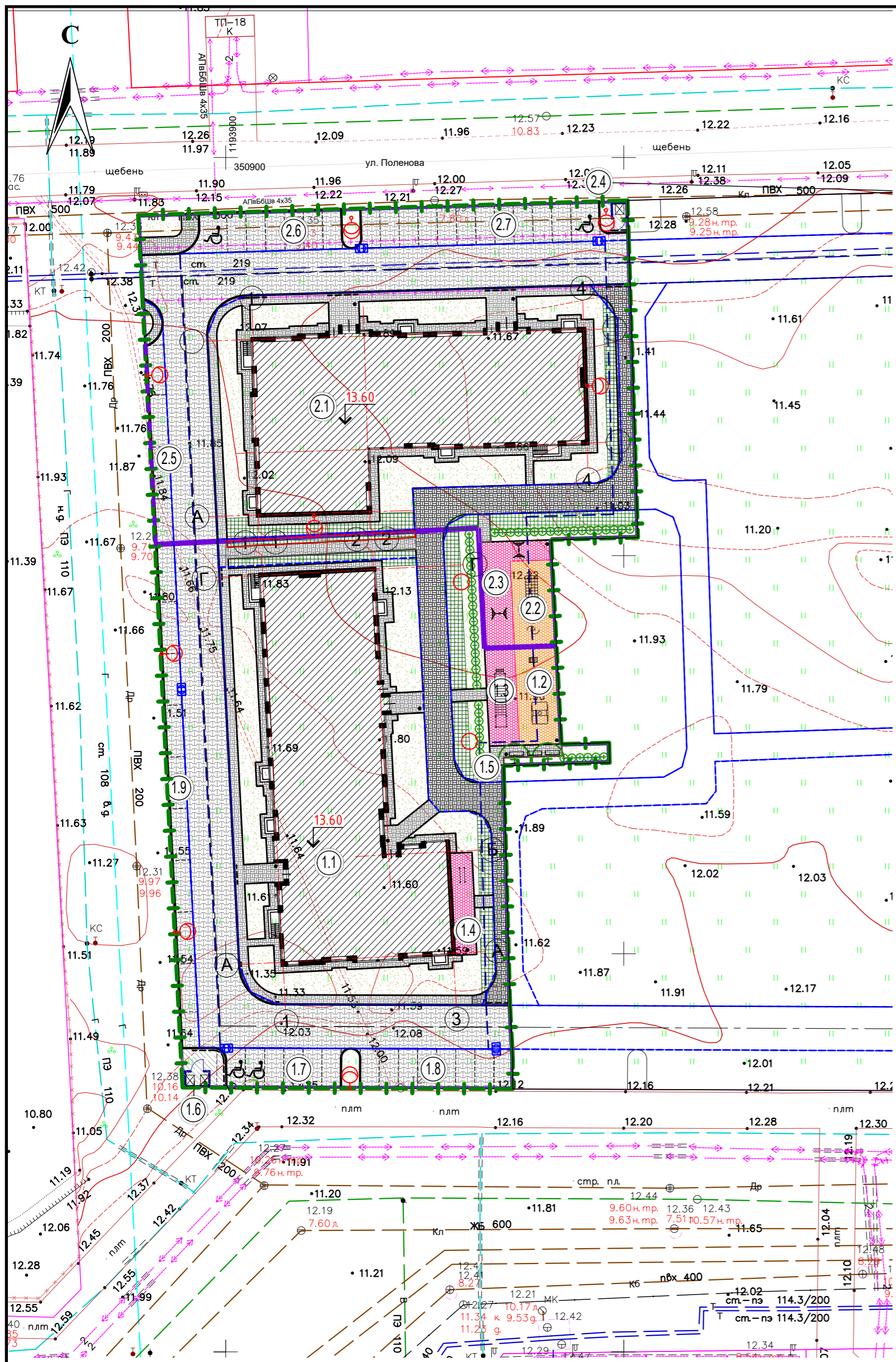
39/21 - ПЗУ - ТЧ



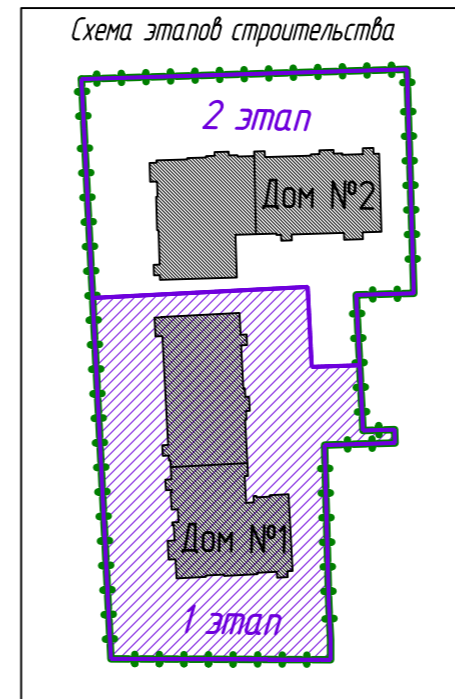
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905)
 - Граница смежного земельного участка
 - Красные линии
 - Проектируемый объект капитального строительства
 - Зоны с особыми условиями использования территорий (согласно ГПЗУ)
 - Охранная зона инженерных коммуникаций (частично)
 - Граница зоны ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (частично)
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь ЗУ)
 - Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ)



| | | | | | | | | | |
|-----------|------------|---------|--------|---------|---------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 39-21-ПЗУ-Г | | | |
| | | | | | | Многоквартирные дома по ул. Поленова в г. Калининграде (№7, 8 по ГП) | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | Разработал | Иванов | | | 11.2021 | | П | 1 | 7 |
| ГИП | | Шерстюк | | | 11.2021 | Ситуационный план. М 1:5000 | ИП Шерстюк А.С. СРО №0246 01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года | | |
| Н. контр. | | Шерстюк | | | 11.2021 | | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
 Красные линии (согласно ГПЗУ)
 Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905)
 Границы этапов строительства
 Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 Проектируемое здание, сооружение
 Проектируемое подземное оборудование
 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 людей с инвалидностью
 Проезд проектируемый
 Тротуар с возможностью проезда
 Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
 Покрытие площадок для контейнеров ТК0
 Покрытие игровых площадок
 Покрытие спортивных площадок
 Газон
 Газон с возможностью проезда пожарной техники
 Проектируемые опоры наружного освещения
 Дождеприемный колодец
 Отметка нуля здания
 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)
 Второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь ЗУ)
 Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь ЗУ)



Примечание:

1. Противопожарные расстояния от проектируемого жилого здания II степени огнестойкости класса С0 до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей выполнены не менее 10 м.
2. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе 3.
3. Расчет размеров придомовых площадок, расчет обеспеченности машино-местами, расчет накопления бытовых отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.
4. Топографическая съемка выполнена в составе инженерно-геодезического отчета, выполненного ООО «ГЕОИД» 30.09.2021 г.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | Строительный объем, м³ | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|-------------------|---------|------------------------|--------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая нормируемая | здания | всего | здания |
| 1 этап строительства | | | | | | | | | |
| 1.1 | Многоквартирный дом №7 (по ГП) | 9 | 1 | 116 | 848,0 | - | 7386,07 | - | - |
| 1.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | 85,0 | - | - | - | - |
| 1.4 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.5 | Площадка для отдыха взрослых | - | 1 | - | 29,0* | - | - | - | - |
| 1.6 | Площадка для сбора ТК0 | - | 1 | - | 26,0 | - | - | - | - |
| 1.7 | Парковка на 6 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 1.8 | Парковка на 8 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 1.9 | Парковка на 9 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2 этап строительства | | | | | | | | | |
| 2.1 | Многоквартирный дом №8 (по ГП) | 9 | 1 | 99 | 763,0 | - | 6584,60 | - | - |
| 2.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | 57,0 | - | - | - | - |
| 2.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | 146,0 | - | - | - | - |
| 2.4 | Площадка для сбора ТК0 | - | 1 | - | 15,0 | - | - | - | - |
| 2.5 | Парковка на 4 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2.6 | Парковка на 7 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 2.7 | Парковка на 12 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - |

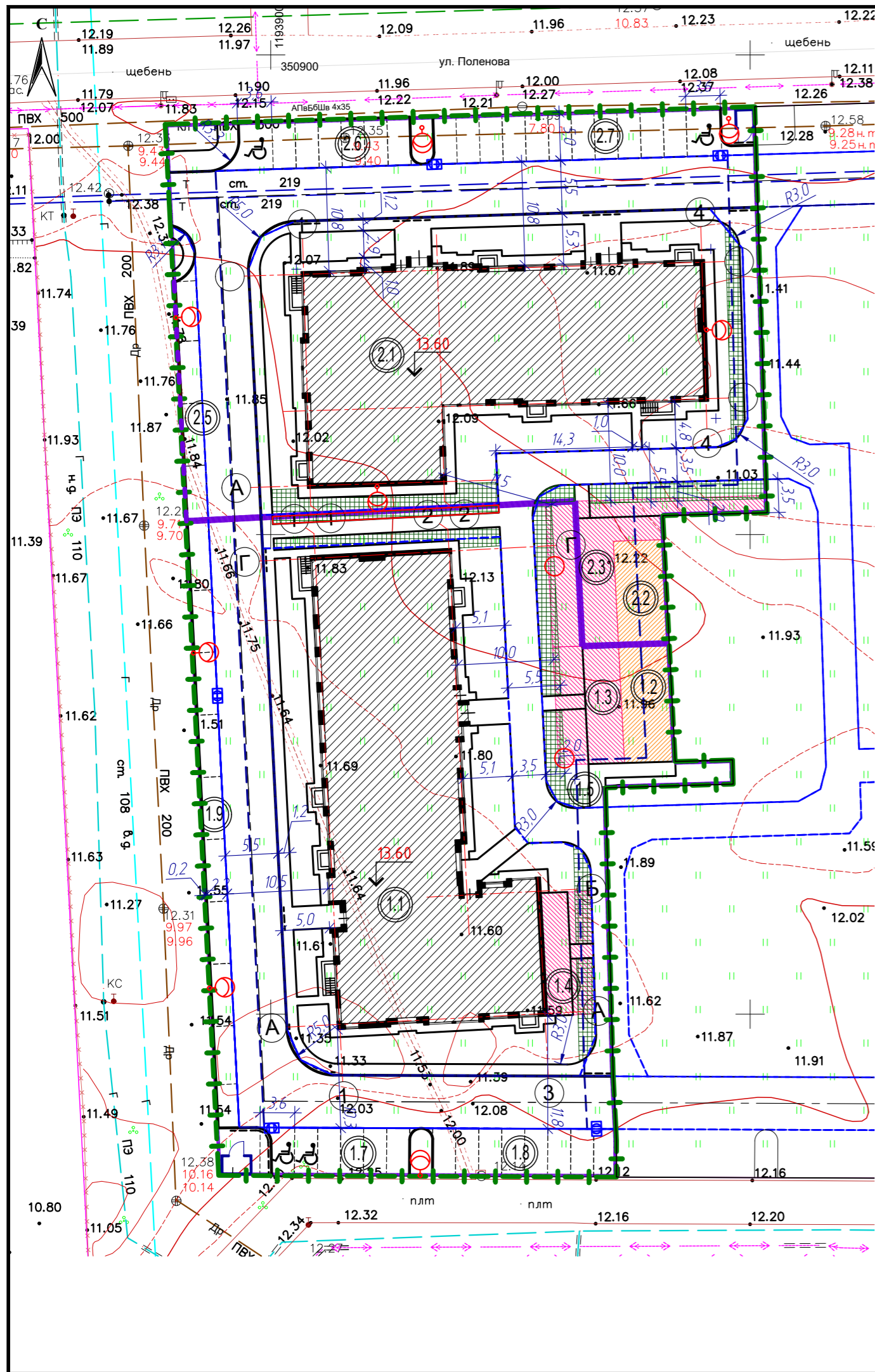
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Наименование | ед. изм. | Количество | | |
|-------|--|----------|------------|--------|-------------------|
| | | | 1 этап | 2 этап | Земельный участок |
| 1 | Площадь земельного участка | м² | 3023,0 | 2653,0 | 5676,0 |
| | | % | | | 100 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 848,0 | 763,0 | 1611,0 |
| | | % | 28,1 | 28,7 | 28,4 |
| 3 | Площадь покрытий под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой | м² | 1537,0 | 1387,0 | 2924,0 |
| | | % | 50,8 | 52,3 | 51,5 |
| 4 | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда) Процент озеленения | м² | 638,0 | 503,0 | 1141,0 |
| | | % | 21,1 | 19 | 20,1 |

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| Обозначение | Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. | Примечание |
|-----------------------------|------|---|--------------|-------|---|
| 1 этап строительства | | | | | |
| ⊙ | П | Пузыреплодник | 2-3 | 32 | С комом |
| ⊕ | К | Клен остролистный | 10-12 | 2 | С комом |
| ■ | | Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники | кв. м. | 638,0 | мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50% |
| 2 этап строительства | | | | | |
| ⊙ | П | Пузыреплодник | 2-3 | 18 | С комом |
| ■ | | Газон партерный / Газон с возможностью проезда пожарной техники | кв. м. | 503,0 | мятлик луговой 50% райграс пастбищный 50% |

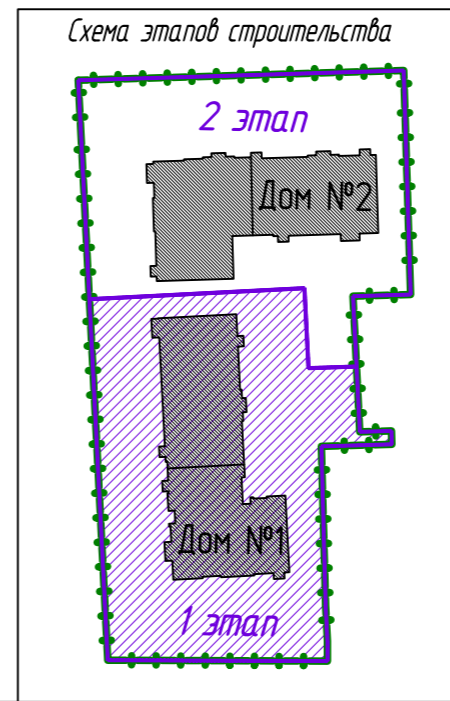
| | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|---------|--|---|--|
| | | | | | 39-21-ПЗУ-Г | | |
| | | | | | Многоквартирные дома по ул. Поленова в г. Калининграде (№7, 8 по ГП) | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Разработал | Иванов | | | | 11.2021 | Схема планировочной организации земельного участка | Лист 2 |
| ГИП | Шерстюк | | | | 11.2021 | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П1-110 от 9 апреля 2015 года |
| Н. контр. | Шерстюк | | | | 11.2021 | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - ▨ Проектируемое здание, сооружение
 - ▭ Проектируемое подземное оборудование
 - 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 людей с инвалидностью
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Дождеприемный колодец
 - Отметка нуля здания
 - Спортивные площадки
 - Детские площадки
 - Площадки для отдыха взрослых
 - Хозяйственные площадки
 - Газон, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники
 - № Поворотная точка границы земельного участка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Разбивочный чертеж разработан на основании:
 - а) топосъемки выполненной в составе Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненного ООО «ГЕОИД», шифр 21-02668-ИГДИ от 30.09.2021;
 - б) задания на проектирование;
 - в) градостроительного плана земельного участка;
 - г) архитектурных решений;
2. Разбивку границы земельного участка производить по координатам (см. Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка);
3. Система координат - МСК-39. Система высот - Балтийская;
4. Горизонтальная разбивку компоновочных осей зданий и строений производить по координатам (см. Ведомость координат точек пересечения основных осей зданий, строений);
5. Детальную разбивку осей здания см. в разделе АР;
6. Горизонтальную разбивку проездов, тротуаров, благоустройства вести от стен проектируемого здания и границы земельного участка;
7. Размеры даны в метрах;
8. 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 зданий и сооружений соответствует нормативным;
9. Сечения и понижение бордюра смотреть на листе 4;
10. Типы покрытий смотреть на листе 7.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объём, м³ | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|-------|-------------------|---------|------------------------|-------|
| | | | этап | квартир | застройки | | общая нормируемая | | зданий | всего |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 этап строительства | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Многokвартирный дом №7 (по ГП) | 9 | 1 | 116 | - | 848,0 | - | 7386,07 | - | - |
| 1.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 85,0 | - | - | - | - |
| 1.4 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.5 | Площадка для отдыха взрослых | - | 1 | - | - | 29,0* | - | - | - | - |
| 1.6 | Площадка для сбора ТКО | - | 1 | - | - | 26,0 | - | - | - | - |
| 1.7 | Парковка на 6 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.8 | Парковка на 8 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.9 | Парковка на 9 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 этап строительства | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Многokвартирный дом №8 (по ГП) | 9 | 1 | 99 | - | 763,0 | - | 6584,60 | - | - |
| 2.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | - | 57,0 | - | - | - | - |
| 2.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 146,0 | - | - | - | - |
| 2.4 | Площадка для сбора ТКО | - | 1 | - | - | 15,0 | - | - | - | - |
| 2.5 | Парковка на 4 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.6 | Парковка на 7 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.7 | Парковка на 12 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |

Принцип разбивки элементов благоустройства

39-21-ПЗУ-Г

Многokвартирные дома по ул. Поленова в г. Калининграде (№7, 8 по ГП)

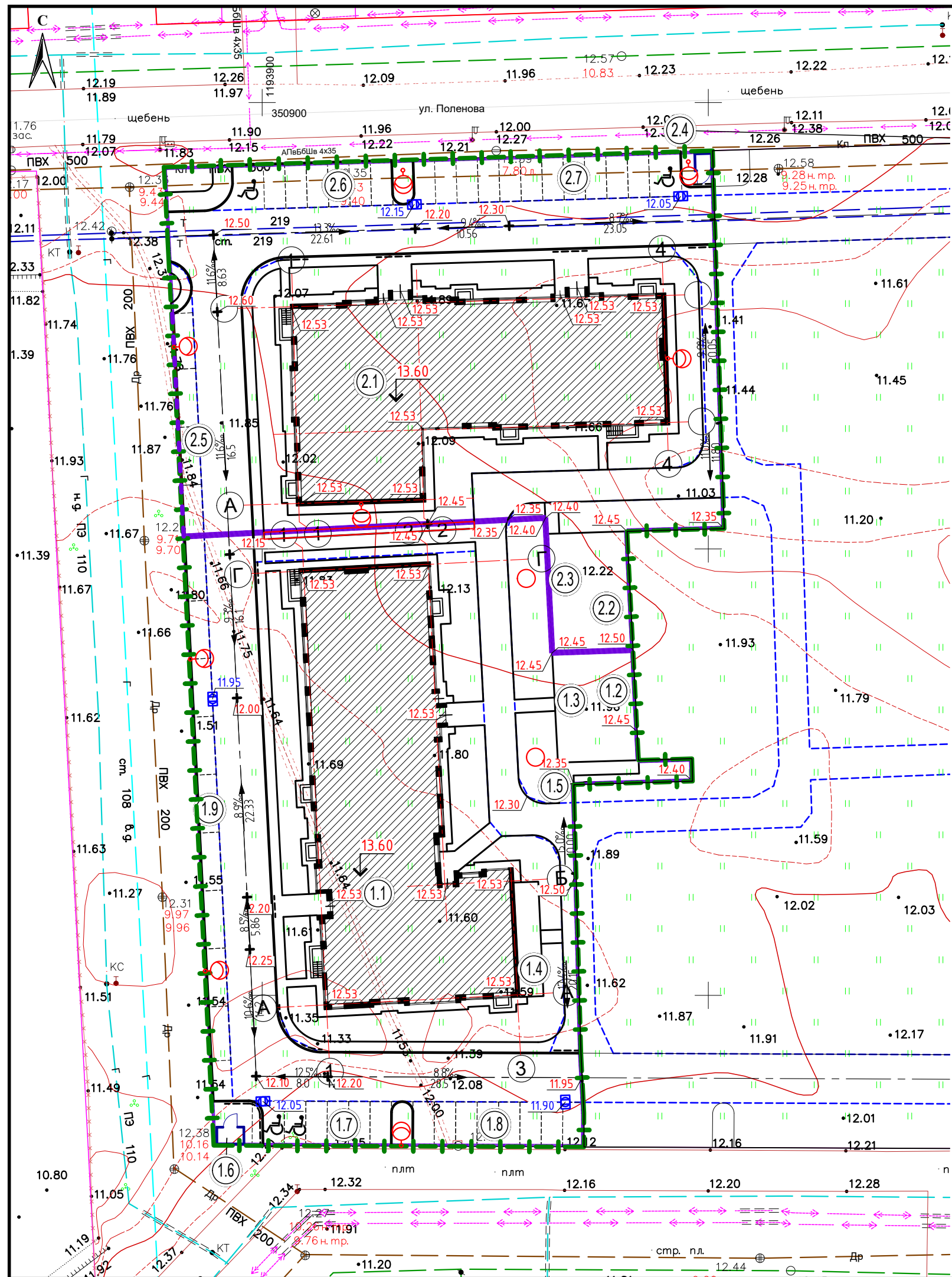
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------------|---------|------|--------|---------|---------|
| Разработал | Иванов | | | | 11.2021 |

Схема планировочной организации земельного участка

| Стация | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 3 | |

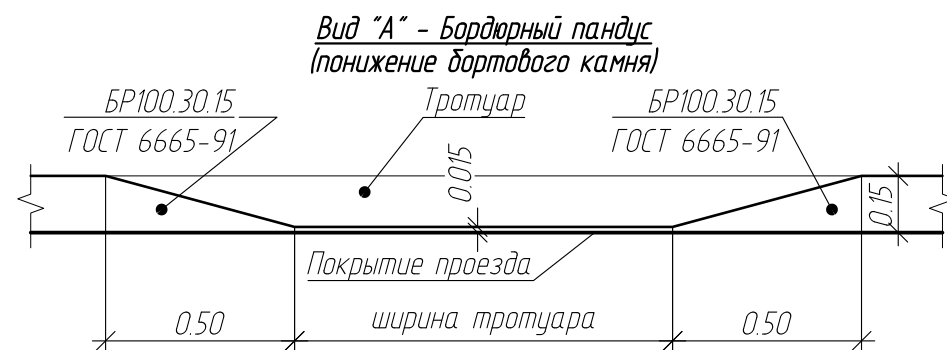
Разбивочный план М 1:500

ИП Шерстюк А.С.
СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года

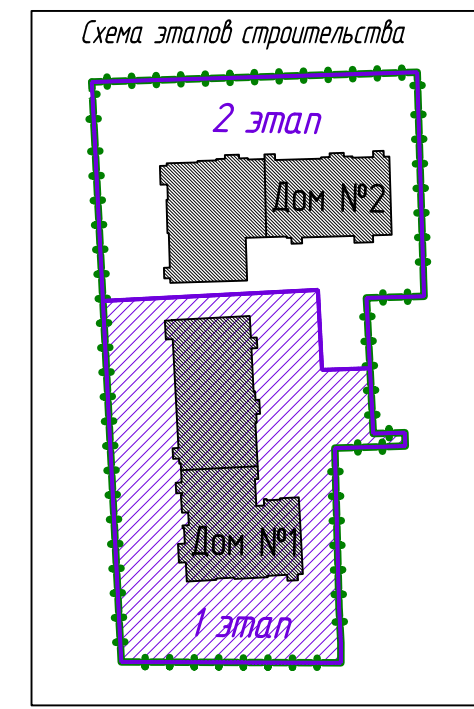
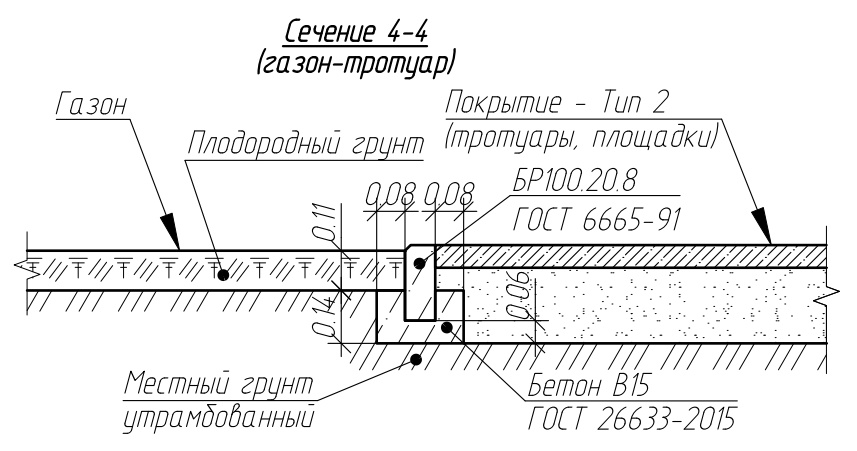
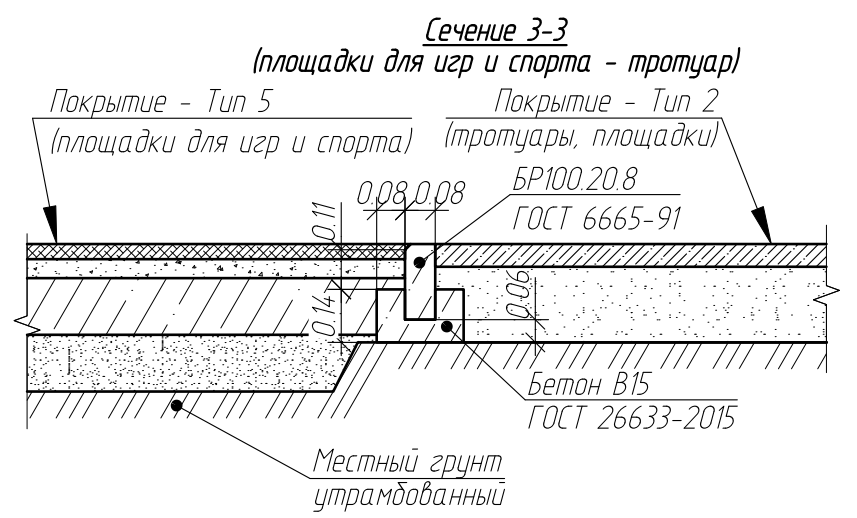
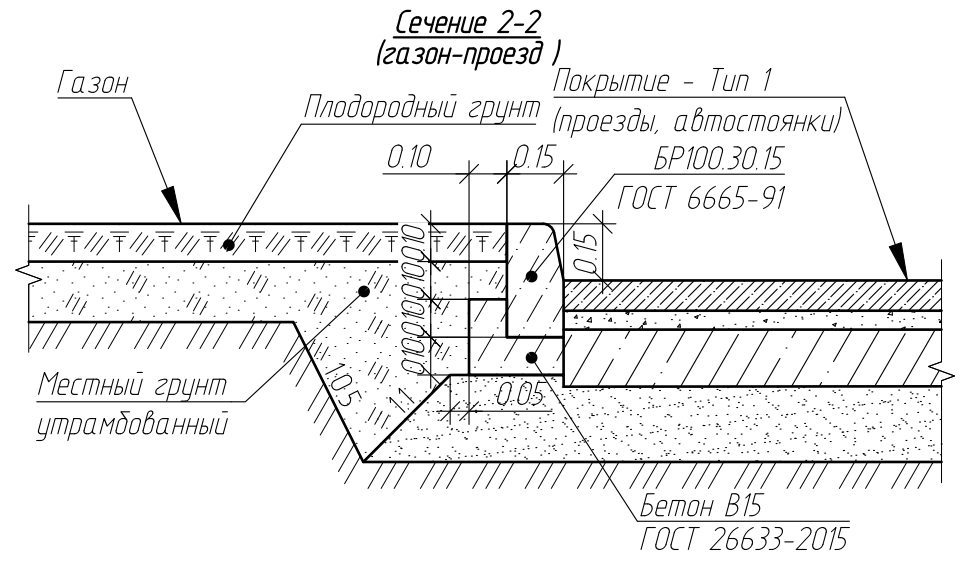
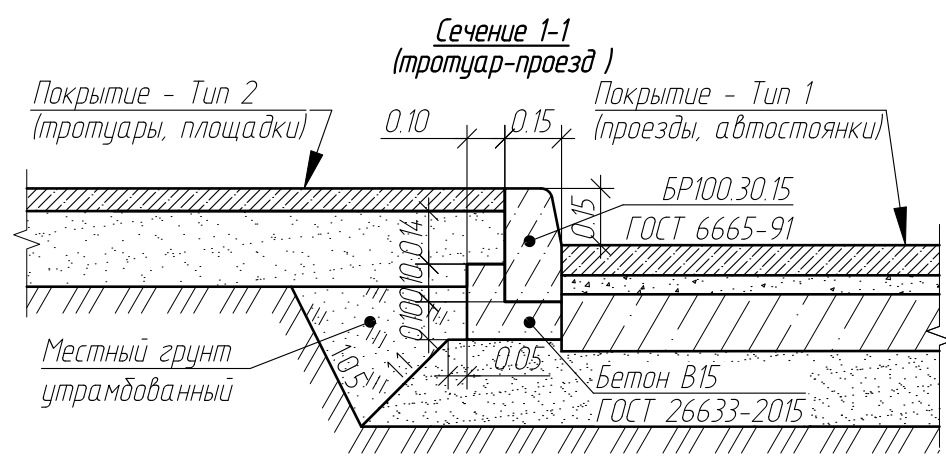


Примечание:

1. Система высот Балтийская;
2. Вертикальную разбивку здания и благоустраиваемой территории вести от ближайшего репера;
3. За относительную отметку 0,000 1 этажа строительства взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 19,45м, за относительную отметку 0,000 2 этажа строительства взята отметка пола жилого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 19,20 м;
4. Тротуары выполнить выше проектных отметок проезжей части на 0,15 м;
5. Понижение бортового камня выполнить согласно виду "А" - Бордюрный пандус
6. Типы покрытий смотреть на листе 7.

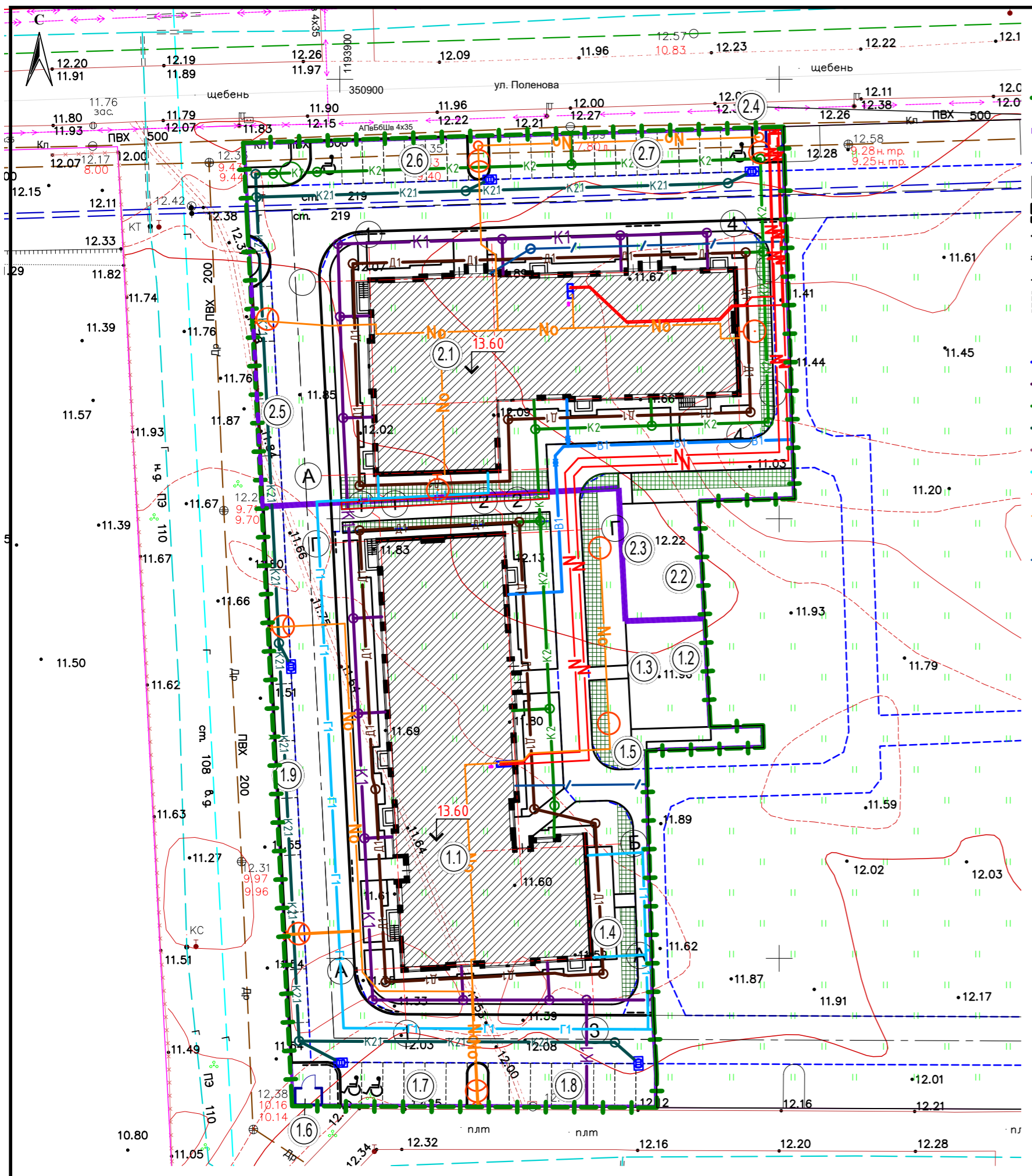


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39.15.141717.2905)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Проектируемое подземное оборудование
 - 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 людей с инвалидностью
 - Отметка нуля здания
 - Ось проезда
 - Отметки перелома продольного профиля проезда **проектная** существующая
 - Отметки **проектная** существующая
 - Направление продольного уклона проектируемого проезда **уклон (в промилле)** расстояние (в метрах)
 - Проектная отметка дождеприёмной решётки
 - Дождеприёмный колодец

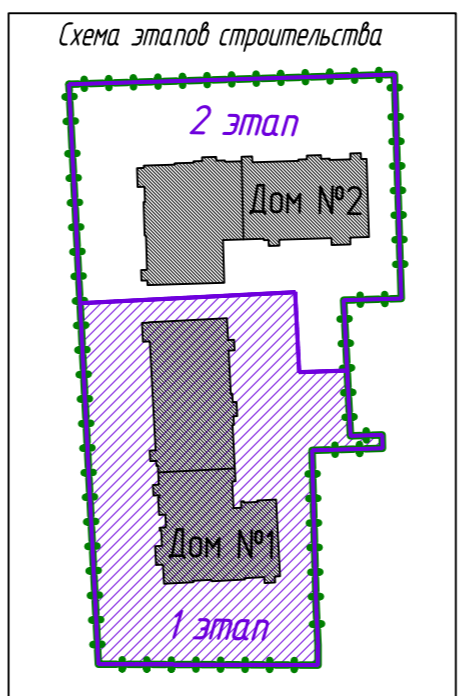


| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------------|---------|------|--------|---------|---------|
| Разработал | Иванов | | | | 11.2021 |
| ГИП | Шерстюк | | | | 11.2021 |
| Н. контр. | Шерстюк | | | | 11.2021 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|------|--------|
| 39-21-ПЗУ-Г | | | | | |
| Многоквартирные дома по ул. Поленова в г.Калининграде (№7, 8 по ГП) | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 4 | |
| План организации рельефа. М 1:500 | | | ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П1-110 от 9 апреля 2015 года | | |



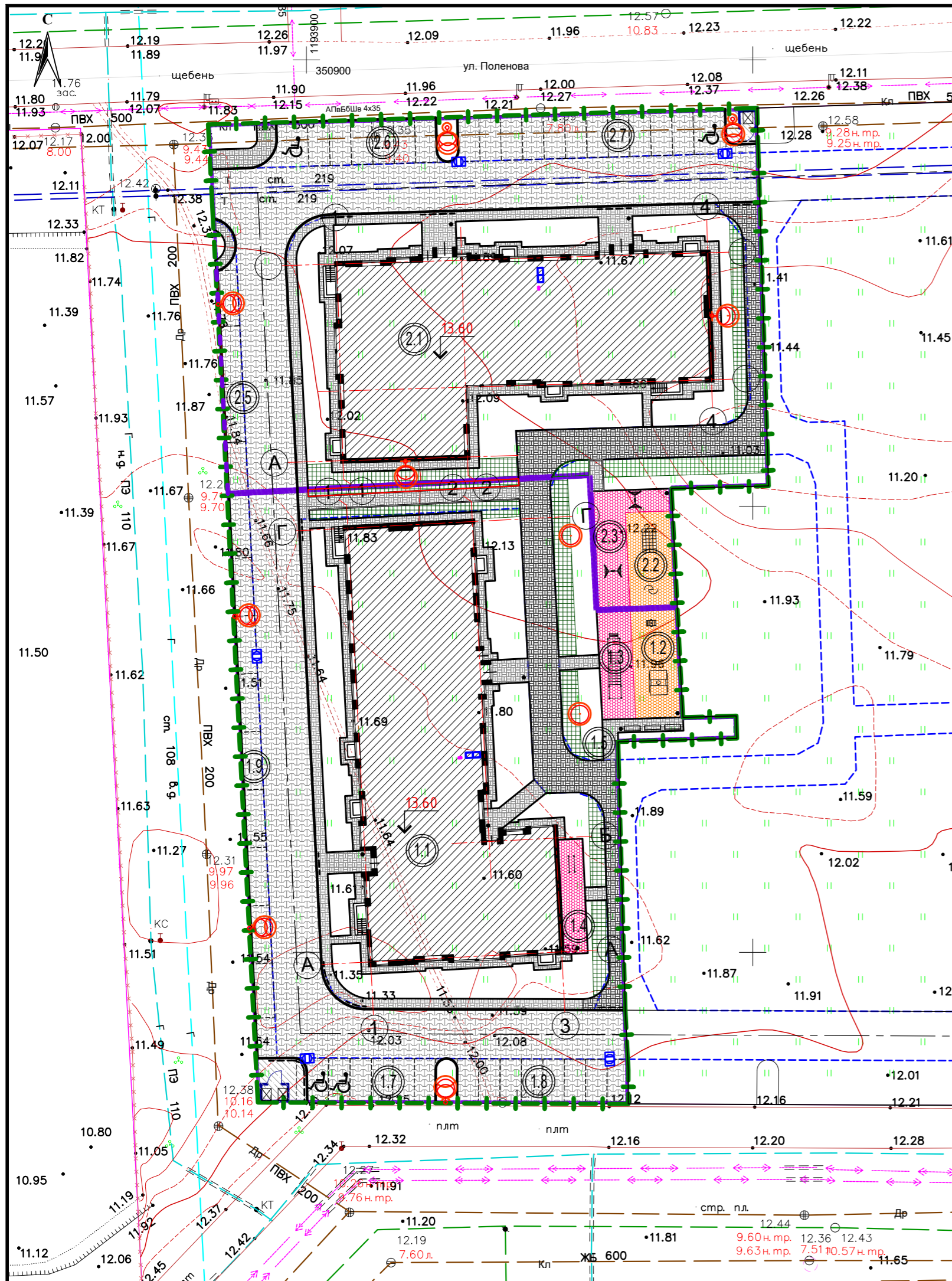
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
 Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:14:1717:2905)
- Границы этапов строительства
- Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Проектируемое здание, сооружение
- Проектируемое подземное оборудование
- 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 людей с инвалидностью
- Сети инженерно-технического обеспечения:**
- В1 Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
 - К1 Проектируемые сети бытовой канализации
 - К2 Проектируемые сети ливневой канализации
 - К2.1 Проектируемые сети ливневой канализации (условно чистые)
 - Д1 Проектируемые сети дренажа
 - Г1 Проектируемый газопровод низкого давления
 - Н Проектируемые электрокабели низкого напряжения
 - № Проектируемая сеть наружного освещения
 - Проектируемые опоры наружного освещения
 - Проектируемая кабельная канализация сетей связи
 - ⊕ Проектируемый пожарный гидрант
 - Дождеприёмный колодец



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|-------|-------------------|---------|------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | зданий | всего |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 этап строительства | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Многоквартирный дом №7 (по ГП) | 9 | 1 | 116 | - | 848,0 | - | 7386,07 | - | - |
| 1.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 85,0 | - | - | - | - |
| 1.4 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 65,0 | - | - | - | - |
| 1.5 | Площадка для отдыха взрослых | - | 1 | - | - | 29,0* | - | - | - | - |
| 1.6 | Площадка для сбора ТКО | - | 1 | - | - | 26,0 | - | - | - | - |
| 1.7 | Парковка на 6 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.8 | Парковка на 8 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.9 | Парковка на 9 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 этап строительства | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Многоквартирный дом №8 (по ГП) | 9 | 1 | 99 | - | 763,0 | - | 6584,60 | - | - |
| 2.2 | Детская игровая площадка | - | 1 | - | - | 57,0 | - | - | - | - |
| 2.3 | Площадка для занятия физкультурой | - | 1 | - | - | 146,0 | - | - | - | - |
| 2.4 | Площадка для сбора ТКО | - | 1 | - | - | 15,0 | - | - | - | - |
| 2.5 | Парковка на 4 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.6 | Парковка на 7 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.7 | Парковка на 12 м/м | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|---------|---------|--|--|--|
| | | | | | | 39-21-ПЗУ-Г | | |
| | | | | | | Многоквартирные дома по ул. Поленова в г.Калининграде (№7, 8 по ГП) | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | | |
| Разработал | Иванов | | | | 11.2021 | | | |
| | | | | | | П | | |
| | | | | | | 6 | | |
| ГИП | Шерстюк | | | | 11.2021 | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500 | | |
| Н. контр. | Шерстюк | | | | 11.2021 | | | |
| | | | | | | ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П-110 от 9 апреля 2015 года | | |

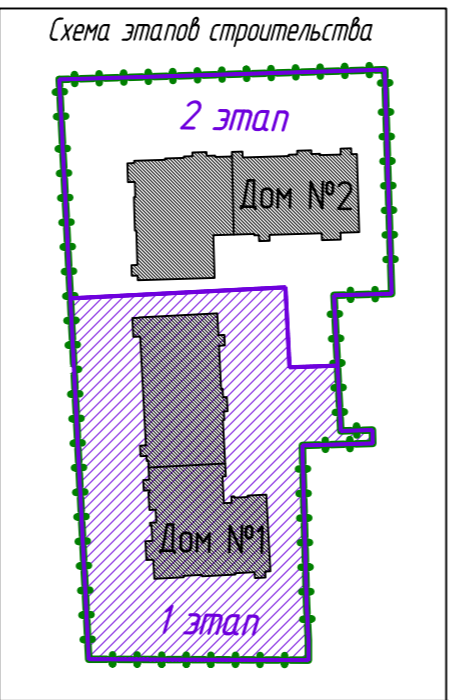


КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

- Тип 1**
80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Монтажный слой цементно-песчаной смеси 1:10 по СП 82-101-98
150 Железобетонная плита из бетона В20 по ГОСТ 26633-2015 армированная сеткой Вр-1 04 с ячейкой 100x100 по ГОСТ 23279-2012 - Полиэтиленовая пленка
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут
Уплотненный грунт основания
ГОСТ 17608-2017
ГОСТ 23558-94
ГОСТ 26633-2015
ГОСТ 23279-2012
ГОСТ 8736-2014
- Тип 2**
80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Цементно-песчаная смесь
150 Щебеночно-песчаная смесь С-5 ГОСТ 25607-2009
150 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут
Уплотненный грунт основания
ГОСТ 17608-2017
ГОСТ 23558-94
ГОСТ 25607-2009
ГОСТ 8736-2014
- Тип 3**
80 Вибропрессованная бетонная плитка
60 Цементно-песчаная смесь
300 Песок средний по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3м/сут
Уплотненный грунт основания
ГОСТ 17608-2017
ГОСТ 23558-94
ГОСТ 8736-2014
- Тип 4**
40 Бесшовное синтетическое ударопрочное покрытие для игровых площадок**
100 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 д-4 с ячейкой 100x100**
150 Песок средней крупности
Уплотненный грунт основания
ГОСТ Р ЕН 1177-2013
ГОСТ 26633-2015
ГОСТ 23279-2012
ГОСТ 8736-2014
- Тип 5**
100 Плодородный грунт
300 Щебень М600 фракции 20-40 с расклинцовкой
Утрамбованный грунт планировки территории (насыпь по профилю)
ГОСТ Р 53381-2009
ГОСТ 8267-93
- Тип № 6**
150 Бетон В20, армированный сеткой Вр-1 д5 с ячейкой 150x150
300 Песок средней крупности
Утрамбованный грунт планировки территории
ГОСТ 26633-2015
ГОСТ 23279-2012
ГОСТ 8736-2014

* 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.
** В бетонной слое, после набора необходимой прочности, нарезать температурные швы картой 3 на 3 м, заполнить их герметиком. Работы выполнять согласно требованиям СП 70.13330.2012

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка застройки (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2905)
 - Границы этапов строительства
 - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
 - Проектируемое здание, сооружение
 - Проектируемое подземное оборудование
 - 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 людей с инвалидностью
 - Проезд проектируемый
 - Тротуар с возможностью проезда
 - Тротуары, площадки, отмостка проектируемые
 - Покрытие площадок для контейнеров ТК0
 - Покрытие игровых площадок
 - Покрытие спортивных площадок
 - Газон с возможностью проезда пожарной техники



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

| Поз | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|-----------------------------|-------------|---|------|-------------|
| 1 этап строительства | | | | |
| 1.1 | • | Урна | 6 | арт. 001311 |
| 1.2 | □ | Рукоход двойной | 1 | арт. 006458 |
| 1.3 | ▣ | Песочница с крышкой (габариты 2x2м) | 1 | арт. 004236 |
| 1.4 | ▣ | Качалка на пружине | 1 | арт. 1418.1 |
| 1.5 | ▣ | Брусья классические | 1 | арт. 2267 |
| 1.6 | ▣ | Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров | 2 | |
| 2 этап строительства | | | | |
| 2.1 | • | Урна | 3 | арт. 001311 |
| 2.2 | □ | Диван (скамья со спинкой) | 3 | арт. 002205 |
| 2.3 | ▣ | Детский спортивный комплекс | 1 | арт. 006300 |
| 2.4 | ▣ | Качели | 1 | арт. 004141 |
| 2.5 | ▣ | Спираль вертикальная | 1 | арт. 006723 |
| 2.6 | ▣ | Мусорный евроконтейнер с крышкой на 1100 литров | 1 | |

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

| Обозначение | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|-----------------------------|---|-----|----------------------|------------|
| 1 этап строительства | | | | |
| ▣ | Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки | 1 | 848.0 | |
| ▣ | Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91) | | 208.0 п.г.м. | |
| ▣ | Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки | 2 | 196.0 | |
| ▣ | Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной брусчатки | 3 | 346.0 | |
| ▣ | Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91) | | 466.0 п.г.м. | |
| ▣ | Покрытие игровых и спортивных площадок | 4 | 121.0 | |
| ▣ | Газон с возможностью проезда пожарной техники | 5 | 148.0 | |
| ▣ | Бетонное покрытие площадки ТК0 | 6 | 26.0 | |
| 2 этап строительства | | | | |
| ▣ | Покрытие проездов, автостоянок из бетонной брусчатки | 1 | 817.0 | |
| ▣ | Бортовой камень БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91) | | 192.0 п.г.м. | |
| ▣ | Покрытие тротуаров с возможностью проезда из бетонной брусчатки | 2 | 165.0 | |
| ▣ | Покрытие тротуаров, площадок из тротуарной брусчатки | 3 | 312.0 | |
| ▣ | Бортовой камень БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91) | | 354.0 п.г.м. | |
| ▣ | Покрытие игровых и спортивных площадок | 4 | 78.0 | |
| ▣ | Газон с возможностью проезда пожарной техники | 5 | 119.0 | |
| ▣ | Бетонное покрытие площадки ТК0 | 6 | 15.0 | |

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. Ведомость зданий и сооружений смотреть на листе 2.

| | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|---------|---|---|--|
| | | | | | 39-21-ПЗУ-Г | | |
| | | | | | Многоквартирные дома по ул. Поленова в г.Калининграде (№7, 8 по ГП) | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Разработал | Иванов | | | | 11.2021 | Схема планировочной организации земельного участка | Стандарт Лист Листов |
| ГИП | Шерстюк | | | | 11.2021 | План покрытий проездов, дорожек, площадок с планом размещения малых архитектурных форм. М 1:500 | ИП Шерстюк А.С. СРО №0246.01-2015-390404171631-П1-110 от 9 апреля 2015 года |
| Н. контр. | Шерстюк | | | | 11.2021 | | |