

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п             | Наименование                                                              | Количество    |                                                    |             |        | ЭТАПА   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|-------------|--------|---------|
|                      |                                                                           | застройки, м² | объекты, часть для<br>текущего/следующего<br>этапа | ВСЕГО       | %      |         |
| 1 этап строительства |                                                                           |               |                                                    |             |        |         |
| 1                    | Площадь территории 1 этапа строительства                                  |               |                                                    | 16420.0     | 37.7   | 100.0   |
| 2                    | Площадь застройки (надземные и подземные части зданий)                    |               |                                                    | 11379.0     | 26.1   | 69.3    |
| (2.1)                | в т.ч. площадь застройки надземных частей зданий                          | (5692.0)      |                                                    | 5692.0***   | (13.0) | (34.7)  |
| (2.2)                | в т.ч. площадь застройки подземных частей зданий (подземных автостоянок)* | (5133.0)      | (554.0)                                            | 5687.0**    | (12.3) | (32.6)  |
| 3                    | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой                  |               |                                                    | 660.0       | 1.5    | 4.0     |
| 4                    | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)        |               |                                                    | 418.0       | 9.5    | 25.1    |
| 2 этап строительства |                                                                           |               |                                                    |             |        |         |
| 1                    | Площадь территории 2 этапа строительства                                  |               |                                                    | 10570.0     | 24.2   | 100.0   |
| 2                    | Площадь застройки (надземные и подземные части зданий)                    |               |                                                    | 8225.0      | 18.8   | 77.8    |
| (2.1)                | в т.ч. площадь застройки надземных частей зданий                          | (4253.0)      |                                                    | (4253.0)    | (9.7)  | (40.2)  |
| (2.2)                | в т.ч. площадь застройки подземных частей зданий (подземных автостоянок)* | (3418.0)      | (554.0)                                            | (3972.0)**  | (8.5)  | (35.0)  |
| 3                    | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой                  |               |                                                    | 364.0       | 8.4    | 34.5    |
| 4                    | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)        |               |                                                    | 2673.0      | 6.1    | 25.3    |
| 3 этап строительства |                                                                           |               |                                                    |             |        |         |
| 1                    | Площадь территории 3 этапа строительства                                  |               |                                                    | 10655.0     | 24.4   | 100.0   |
| 2                    | Площадь застройки (надземные и подземные части зданий)                    |               |                                                    | 7843.0      | 18.0   | 73.6    |
| (2.1)                | в т.ч. площадь застройки надземных частей зданий                          | (4270.0)      |                                                    | (4270.0)*** | (9.8)  | (40.1)  |
| (2.2)                | в т.ч. площадь застройки подземных частей зданий (подземных автостоянок)* | (3418.0)      | (555.0)                                            | (3973.0)**  | (7.6)  | (31.0)  |
| 3                    | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой                  |               |                                                    | 3763.0      | 8.6    | 35.3    |
| 4                    | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)        |               |                                                    | 2622.0      | 6.0    | 24.6*** |
| 4 этап строительства |                                                                           |               |                                                    |             |        |         |
| 1                    | Площадь территории 4 этапа строительства                                  |               |                                                    | 5966.00     | 19.7   | 100.0   |
| 2                    | Площадь застройки (надземные и подземные части зданий)                    |               |                                                    | 4275.0      | 9.8    | 71.6    |
| (2.1)                | в т.ч. площадь застройки надземной части здания                           | (2371.0)      |                                                    | (2371.0)    | (5.5)  | (39.7)  |
| (2.2)                | в т.ч. площадь застройки подземной части здания (подземной автостоянки)*  | (1904.0)      |                                                    | (1904.0)*** | (3.9)  | (28.7)  |
| 3                    | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой                  |               |                                                    | 2097.0      | 4.8    | 35.1    |
| 4                    | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)        |               |                                                    | 1498.0      | 3.4    | 25.1    |

\* данный показатель включает площадь части (подземной) пристроенной автостоянки из последующего этапа, расположенной в границах данного этапа;  
\*\* данный показатель включает площадь части (подземной) пристроенной автостоянки из последующего этапа, расположенной в границах данного этапа, и исключает площадь части (подземной) пристроенной автостоянки данного этапа, расположенной в границах предыдущего этапа;  
\*\*\* данный показатель исключает площадь части (подземной) пристроенной автостоянки данного этапа (площадь подземной части пристроенной автостоянки дома №4 составляет 2059 кв.м), расположенной в границах предыдущего этапа, равной 155 кв.м;  
\*\*\*\* данный показатель, имеет информационный характер, нормативный процент озеленения 3 этапа обеспечивается т.к. учитывается площадь озеленения предыдущих этапов, и составляет 25,0%. Расчет нормативных показателей по проценту озеленения, с учетом этапности строительства, приведен в Приложении 1 текстовой части ПЗУ;  
\*\*\*\*\* данный показатель включает в себя надземную площадь застройки многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой и КТП;  
Примечание: подчеркнутые показатели указывают к принадлежности баланса по этапу, земельному участку

Зоны с особыми условиями использования территорий, согласно ГПЗУ:

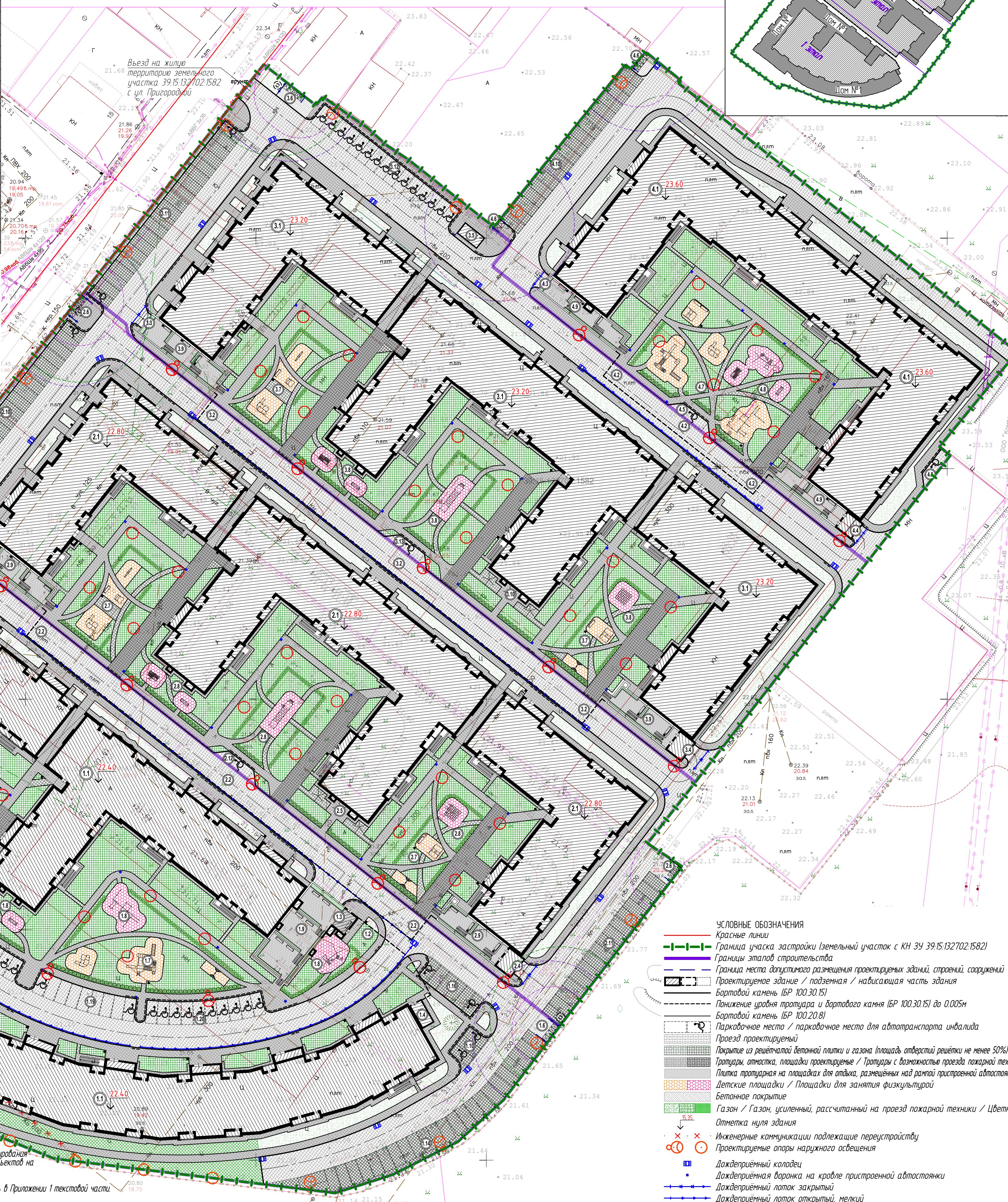
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Граница охранной зоны воздушных линий №110-116 ПС 0-1
- Центральная - Северная - 330
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ №0-115 ПС 0-1 "Центральная - ПС" (Северная - 330)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты культурного наследия: Карпос, сооружения аэродрома
- Дачный ПЗЗ (согласно сведениям ЕПРН, Реестровый номер 39.00-6.4905)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕПРН, Реестровый номер 39.00-6.802)
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво) (согласно сведениям ЕПРН, Реестровый номер 39.00-6.799)
- Приаэродромной территории (границе четвертой подзоны)
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект (бес 39))
- Границы санитарных разрывов от проектируемых объектов:
- 8м от контейнеров раздельного сбора ТКО (бумага, пластик, стекло)
- 15м от контейнеров сбора ТКО (бытовые)
- 5м от лока колодца с оборудованием на очистке дождевых стоков

Примечание

1. Все существующие объекты капитального строительства и инженерные коммуникации в границах участка застройки (39 с/к 39.15.132.702.1582), кроме коллектора лифтовой канализации №6 600, подлежат демонтажу поэтапно, в соответствии с решением собственников. По проекту коллектор лифтовой канализации №6 600 подлежит перекачке в границах участка застройки.  
2. В рамках каждого этапа, перед проведением работ по демонтажу, необходимо производить вынос с переподключением к городским сетям действующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону демонтажных работ и необходимых для функционирования сохраняемых объектов капитального строительства последующих этапов демонтажа. Условное обозначение демонтируемых объектов на чертеже не одобрено. Последовательность демонтажа ОК и инженерных коммуникаций приведена в разделе ПЗУ-1.4.3.  
3. Фактические границы площадок для отдыха, спортивных и детских площадок смотреть на листе ПЗУ-1.4.3.  
4. Расчет размеров придомовых площадок, расчет освещенности машин-техники, расчет накопления выходов отходов смотреть в Приложении 1 текстовой части.  
5. Топографическая съемка выполнена в составе инженерно-геодезического отчета.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| №<br>п/п          | Наименование                                                                   | Количество    |        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
|                   |                                                                                | застройки, м² | % зу   |
| Участка застройки |                                                                                |               |        |
| 1                 | Площадь земельного участка                                                     | 43611.0       | 100.0  |
| 2                 | Площадь застройки участка проектирования                                       | 37722.0       | 72.7   |
| (2.1)             | в т.ч. площадь застройки участка проектирования (надземной части здания)       | (16586.0)     | (38.0) |
| (2.2)             | в т.ч. площадь застройки подземной части здания (только подземная автостоянка) | (14080.0)     | (32.3) |
| 3                 | Площадь под проездами, тротуарами, площадками, отмосткой                       | 1614.0        | 3.7    |
| 4                 | Площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов с возможностью проезда)             | 10911.0       | 25.0   |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии
  - Граница участка застройки (земельный участок с КН 39.15.132.702.1582)
  - Границы этапов строительства
  - Граница места допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Проектируемое здание / подземная / надвисящая часть здания
  - Бортовой камень (БР 100.30.15)
  - Понижение уровня тротуара и бортового камня (БР 100.30.15) до 0.005м
  - Бортовой камень (БР 100.20.8)
  - Парковочное место / парковочное место для автотранспорта инвалидов
  - Проезд проектируемый
  - Покрытие из решетчатой бетонной плитки и газона (Площадь отверстий решетки не менее 50%)
  - Тротуары, отмостка, площадки проектируемые / Тротуары с возможностью проезда пожарной техники
  - Плитка тротуарная на площадках для отдыха, размещенных на rampной пристроенной автостоянке
  - Детские площадки / Площадки для занятий физкультурой
  - Бетонное покрытие
  - Газон / Газон, усиленный, рассчитанный на проезд пожарной техники / Цветник
  - Отметка нуля здания
  - Инженерные коммуникации подлежащие переустройству
  - Проектируемые опоры наружного освещения
  - Дождеприемный колодец
  - Дождеприемная воронка на кровле пристроенной автостоянки
  - Дождеприемный лоток закрытый
  - Дождеприемный лоток открытый, мелкий

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер по плану                                                                                                                                           | Наименование и обозначение                                                       | Этажность | Количество |         |        |                                                             | Площадь, м²       |       |        |                                                                                                      | Строительный объем, м³ |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|--------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|
|                                                                                                                                                          |                                                                                  |           | зданий     | квартир |        | застройки                                                   | общая нормируемая |       | здания | всего                                                                                                |                        |        |
|                                                                                                                                                          |                                                                                  |           |            | зда-ния | все-го |                                                             | здания            | всего |        |                                                                                                      |                        |        |
| 1 этап строительства                                                                                                                                     |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| 11                                                                                                                                                       | Многоквартирный дом №1 (I этап строительства)                                    | 10        | 1          | -       | 667    | -                                                           | 5437.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 12                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ                                            | 1         | 1          | -       | -      | -                                                           | 513.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 13                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа и помещения охраны)  | 1         | 1          | -       | -      | -                                                           | 221.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 14                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа)                     | 1         | 1          | -       | -      | -                                                           | 17.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 15                                                                                                                                                       | КТП                                                                              | 1         | 1          | -       | -      | -                                                           | 17.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 16                                                                                                                                                       | Площадка для раздельного сбора ТКО (хозплощадка)                                 | -         | 3          | -       | -      | -                                                           | 95.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 17                                                                                                                                                       | Детская площадка                                                                 | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 441.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 18                                                                                                                                                       | Площадка для занятий физкультурой                                                | -         | 4          | -       | -      | -                                                           | 537.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 19                                                                                                                                                       | Площадка для отдыха взрослых                                                     | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 193.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 110                                                                                                                                                      | Парковка на 3 м/м                                                                | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 111                                                                                                                                                      | Парковка на 20 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 112                                                                                                                                                      | Парковка на 8 м/м                                                                | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 113                                                                                                                                                      | Парковка на 23 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 114                                                                                                                                                      | Парковка на 24 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 115                                                                                                                                                      | Парковка на 5 м/м                                                                | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 116                                                                                                                                                      | Парковка на 6 м/м                                                                | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 117                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 5 м/м                                                       | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 118                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 7 м/м                                                       | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 119                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 9 м/м                                                       | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 120                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 10 м/м                                                      | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 121                                                                                                                                                      | ШРП                                                                              | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 2 этап строительства                                                                                                                                     |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| 21                                                                                                                                                       | Многоквартирный дом №2 (II этап строительства)                                   | 10        | 1          | -       | 489    | -                                                           | 4014.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 22                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ                                            | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 3972.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 23                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа)                     | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 118.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 24                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа с помещением охраны) | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 121.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 25                                                                                                                                                       | Площадка для сушки белья (хозплощадка)                                           | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 46.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 26                                                                                                                                                       | Площадка для раздельного сбора ТКО (хозплощадка)                                 | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 55.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 27                                                                                                                                                       | Детская площадка                                                                 | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 323.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 28                                                                                                                                                       | Площадка для занятий физкультурой                                                | -         | 3          | -       | -      | -                                                           | 373.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 29                                                                                                                                                       | Площадка для отдыха взрослых                                                     | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 158.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 210                                                                                                                                                      | Парковка на 21 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 211                                                                                                                                                      | Парковка на 16 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 212                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 1 м/м                                                       | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 3 этап строительства                                                                                                                                     |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| 31                                                                                                                                                       | Многоквартирный дом №3 (III этап строительства)                                  | 10        | 1          | -       | 489    | -                                                           | 4014.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 32                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ                                            | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 3972.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 33                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа)                     | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 118.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 34                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа с помещением охраны) | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 121.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 35                                                                                                                                                       | КТП                                                                              | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 17.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 36                                                                                                                                                       | Площадка для раздельного сбора ТКО (хозплощадка)                                 | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 30.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 37                                                                                                                                                       | Детская площадка                                                                 | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 323.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 38                                                                                                                                                       | Площадка для занятий физкультурой                                                | -         | 3          | -       | -      | -                                                           | 373.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 39                                                                                                                                                       | Площадка для отдыха взрослых                                                     | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 158.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 310                                                                                                                                                      | Площадка для сушки белья (хозплощадка)                                           | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 46.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 311                                                                                                                                                      | Парковка на 20 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 312                                                                                                                                                      | Парковка на 15 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 313                                                                                                                                                      | Гостевая парковка на 1 м/м                                                       | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 4 этап строительства                                                                                                                                     |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| 41                                                                                                                                                       | Многоквартирный дом №4 (IV этап строительства)                                   | 10        | 1          | -       | 267    | -                                                           | 2162.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 42                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ                                            | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 2059.0            | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 43                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа)                     | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 103.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 44                                                                                                                                                       | Пристроенная подземная автостоянка ПЧ (обслуживающая работа с помещением охраны) | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 106.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 45                                                                                                                                                       | Гостевая парковка на 1 м/м                                                       | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 46                                                                                                                                                       | Площадка для раздельного сбора ТКО (хозплощадка)                                 | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 20.0              | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 47                                                                                                                                                       | Детская площадка                                                                 | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 340.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 48                                                                                                                                                       | Площадка для занятий физкультурой                                                | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | 370.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 49                                                                                                                                                       | Площадка для отдыха взрослых                                                     | -         | 2          | -       | -      | -                                                           | 131.0             | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| 410                                                                                                                                                      | Парковка на 18 м/м                                                               | -         | 1          | -       | -      | -                                                           | -                 | -     | -      | -                                                                                                    | -                      |        |
| ПЧ - подземная часть, НЧ - надземная часть                                                                                                               |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
|                                                                                                                                                          |                                                                                  |           |            |         |        | 06/22-ПЗУ-ГЧ                                                |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| Многоэтажные многоквартирные дома на земельном участке с КН 39.15.132.702.1582 по ул. Пригородной в г. Калининграде (I, II, III, IV этапы строительства) |                                                                                  |           |            |         |        |                                                             |                   |       |        |                                                                                                      |                        |        |
| Изм.                                                                                                                                                     | Колуч.                                                                           | Лист      | № док.     | Подпись | Дата   | Схема планировочной организации земельного участка          |                   |       |        | Состав                                                                                               | Лист                   | Листов |
| Разработал                                                                                                                                               | Усенов                                                                           | Иванов    | 06.2023    | 06.2023 |        | Схема планировочной организации земельного участка          |                   |       |        | П                                                                                                    | 2                      |        |
| И контр.                                                                                                                                                 | Усенов                                                                           |           | 06.2023    |         |        | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 |                   |       |        |  ООО "АМ КВАДР" |                        |        |