

ООО СКБ "ПРОЕКТ"
153022, г. Иваново,
ул. Велижская, д.1
Тел./факс: 8(4932) 93-63-07



Заказ: 02П/14//118П/21

Заказчик: ООО «МЕРКОН Групп»

Объект: **Корректировка проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)**

Стадия: Проектная документация

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 02П/14//118П/21-ПЗУ

СТРОИТЕЛЬНО-

КОНСТРУКТОРСКОЕ

ПРОЕКТ

БЮРО

ИВАНОВО 2022

Российская Федерация

ООО Строительно-конструкторское бюро «Проект»

153022 г. Иваново, ул. Велижская, д.1 тел/факс 936-307
Ассоциация СРО «Региональное Объединение Проектировщиков»
(СРО-П-204-19122018) рег. №85 от 28.11.2019г.

Заказ: 02П/14//118П/21

Заказчик: ООО «МЕРКОН Групп»

Объект: **Корректировка проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)**

Стадия: Проектная документация

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 02П/14//118П/21-ПЗУ

Генеральный директор _____ / О. В. Кручинина /



Главный инженер проекта _____ / А.С. Фарносов /

Иваново 2022

											1												
Том		Обозначение			Наименование				Примечание														
Корректировка проектной документации на строительства трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)																							
Проектная документация																							
Раздел 1		Пояснительная записка																					
Том 1		02П/14//118П/21 - ПЗ			Пояснительная записка																		
Раздел 2		Схема планировочной организации земельного участка																					
Том 2 (П,Р)		02П/14//118П/21 - ПЗУ			Схема планировочной организации земельного участка																		
Раздел 3		Архитектурные решения																					
Том 3 (П)		02П/14//118П/21 - АР			Архитектурные решения																		
Раздел 4		Конструктивные и объемно-планировочные решения																					
Том 4 (П)		02П/14//118П/21 - КР			Конструктивные и объемно-планировочные решения																		
Раздел 5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно - технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений																					
Том 5.1 (П,Р)		02П/14//118П/21-ИОС1			Подраздел «Система электроснабжения»																		
Том 5.2 (П)		02П/14//118П/21-ИОС2			Подраздел «Система водоснабжения»																		
Том 5.3 (П)		02П/14//118П/21-ИОС3			Подраздел «Система водоотведения»																		
Том 5.4 (П,Р)		02П/14//118П/21-ИОС4.ОВ			Подраздел «Отопление и вентиляция»																		
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.1		02П/14//118П/21-ИОС5.ЛВС			Подраздел «Сети связи. Локально-вычислительная сеть»																		
		02П/14//118П/21-ИОС5.ТВ			Подраздел «Сети связи. Телевидение»																		
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.2		02П/14//118П/21-ИОС5.РВП			Подраздел «Сети связи. Радио»																		
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.3		02П/14//118П/21-ИОС5.ДФ			Подраздел «Сети связи. Видеодомон»																		
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.4		02П/14//118П/21-ИОС5.СВН			Подраздел «Сети связи. Видеонаблюдение»																		
02П/14//118П/21- СП <table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
ГИП Фарносов  03.22 Состав проектной документации Стадия Лист Листов																							
П 1 2 ООО СКБ "Проект" г. Иваново																							

						2
Том	Обозначение	Наименование				Примечание
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.5	02П/14//118П/21-ИОС5.АПСиОП	Подраздел «Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре»				
Том 5.5 (П,Р) Книга 5.5.6	02П/14//118П/21-ИОС5.НСС	Подраздел «Наружные сети связи»				
Том 5.7 (П)	24Т/19 – ИОС 7	Подраздел «Котельная»				
Книга 5.7.1	24Т/19 – ИОС7.ПЗ	Пояснительная записка котельной				
Книга 5.7.2	24Т/19 – ИОС7.АС.КМ	Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения котельной				
Книга 5.7.3	24Т/19 – ИОС7.ПОС	Проект организации строительства котельной				
Книга 5.7.4	24Т/19 – ИОС7.ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды котельной				
Книга 5.7.5	24Т/19– ИОС7.ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности котельной				
Книга 5.7.6	24Т/19– ИОС7.ЭС	Система наружного и внутреннего электро-снабжения котельной				
Книга 5.7.7	24Т/19– ИОС7.ВК.НВК.ОВ	Система водоснабжения и водоотведения. Система отопления и вентиляции котельной				
Книга 5.7.8	24Т/19 – ИОС7.ТМ.АТМ.ТС	Тепломеханические решения. Автоматизация котельной. Тепловые сети				
Раздел 6	Проект организации строительства					
Том 6	02П/14//118П/21-ПОС	Проект организации строительства				
Раздел 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды					
Том 7	02П/14//118П/21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
Раздел 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности					
Том 8	02П/14//118П/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов					
Том 9	02П/14//118П/21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
Раздел 10(1)	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства					
Том 10	02П/14//118П/21-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства				
Раздел 11(1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов					
						Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
02П/14//118П/21- СП						

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						2
Том		Обозначение		Наименование		Примечание
Том 11		02П/14//118П/21-ЭЭ		Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
Раздел 12		Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами				
		ИГДИ-2022/530-1		Технический отчёт по результатам инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, с. Сватково, 2022 г.		ООО «Кедр»
		1834-ИЗ		Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проекта строительства 6-ти секционного 5-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, пос. Сватково, 2014 г.		ООО «Геоцентр - Сергиев Посад»
		22/17		Обследование монолитной железобетонной фундаментной плиты на объекте строительства: «7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район с/п Березняковское, с.Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:012012:1672», 2017г.		ООО «Альянс Проект»- Иваново
		02П/14//118П/21 -ППО		Проект полосы отвода дождевой канализации		ООО СКБ «Проект»
Ссылочная документация						
37-1-2-0059-14 от 06 июня 2014г.		Положительное заключение негосударственной экспертизы на объект капитального строительства «Три многосекционных 5-ти этажных жилых дома, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672»				
Рабочая документация						
Том 3 (Р) Книга 3		02П/14//118П/21 - АР		Архитектурные решения		
Том 4(Р) Книга 4.1		02П/14//118П/21 - КЖ1		Конструкции железобетонные ниже отм.0,000		
Том 4(Р) Книга 4.2		02П/14//118П/21 - КЖ2		Конструкции железобетонные выше отм.0,000		
Том 5(Р) Книга 5.2, 5.3		02П/14//118П/21 - ВК		Система водоснабжения и канализации		
Наружные сети						
Том 12 Книга 12.1		02П/14//118П/21 - НК		Внутриплощадочные сети ливневой канализации		
						Лист
02П/14//118П/21- СП						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инев. № подл.

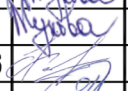
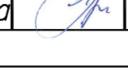
Подп. И дата

Инев. № подл.

Разрешение		Обозначение	02П14//118П/21-ПЗУ
108-22		Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)

Изм	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
	1-17	Внесены изменения согласно замечаниям экспертизы. Текстовая часть Дополнены пункты: Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод Описание решений по благоустройству территории Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства		

Согласовано		
	Н. контр	

Изм. внес	Жукова		04.22
Составил	Жукова		04.22
ГИП	Фарносов		04.22
Утв.	Кручинина		04.22

ООО СКБ "Проект"

Лист	Листов
2	2

Разрешение	Обозначение	02П14//118П/21-ПЗУ
108-22	Наименование объекта строительства	Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)

Изм	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1и	Внесены изменения согласно замечаниям экспертизы. Графическая часть: Общие данные. Добавлены листы по замечаниям.		
	2и	Откорректирован пожарный проезд, Добавлены парковочные места для МГН на дополнительную парковку для постоянного хранения автомобилей жителей.		
	3и	Указаны разъездные площадки для МГН группы М4 на тротуарах Указаны размеры пожарного проезда Указана санитарная зона мусорных контейнеров Добавлен узел примыкания тротуара и проезда в местах съезда маломобильных групп Пожарный проезд смещен в границы земельного участка Убран тротуар с западной части земельного участка.		
	5и	С западной части земельного участка пересмотрена вертикальная планировка.		
	7и	Обновлены составы покрытий с привязкой действующих ГОСТ на асфальтобетонные смеси. Остальные изменения в соответствии с листом 3и		
	8и	Сводный план дополнен инженерными сетями и ссылкой на технические условия присоединения.		
	9и	Лист добавлен с указанием схемы движения транспорта по территории		

Согласовано		
	Н. контр	

Изм. внес	Жукова		04.22
Составил	Жукова		04.22
ГИП	Фарносов		04.22
Утв.	Кручинина		04.22

ООО СКБ "Проект"

Лист	Листов
1	2

17Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

2.1 Общие сведения и исходные данные для проектирования

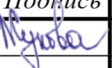
Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» корректировки проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом) выполнен на основании следующих исходных данных:

- задания на проектирования;
- заданий смежных отделов;
- ГПЗУ на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0120120:1672;
- Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненных ООО «Кедр» в 2022 г.;
- Технических отчетов по инженерно – геологическим изысканиям, выполненным ООО «Инженер» в 2022 г.

а также в соответствии с указаниями:

1. Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. Федеральный закон №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
5. Проекта планировки территории по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, с. Сватково, тер-

02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Жукова			03.22
ГИП		Фарносов			03.22

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	17
ООО СКБ "Проект" г. Иваново		

ритория ограниченная многоквартирным жилым домом №10, автодорогой подъезд к Сергиеву-Посаду (Старославянское шоссе), внутриквартальным проездом от Старославянского шоссе до котельной с. Сватково и индивидуальной жилой застройкой, для размещения многоквартирных 2-5 этажных жилых домов, утвержденного постановлением главы сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области №137 от 26.05.2014;

6. Нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 года №713/30.

2.2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект проектирования расположен по адресу: Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, с. Сватково.

Земельный участок по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672.

Рельеф участка ровный. Отметки поверхности земли изменяются от 233,10 м до 3,40 м (по устьям скважин). Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточноевропейской (Русской) равнины в бассейне верхней Волги. По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и соответствии со СП 20.13330.2016 он относится к климатическому району II-В.

Геологическое строение изучаемой территории до глубины 15 м (сверху вниз):
 современные техногенные отложения, tIV (насыпные грунты);

- *верхнечетвертичные покровные отложения, пр III (суглинки);*

- среднечетвертичные ледниковые отложения московской и днепровской мо-
- gHms, gHdn (суглинки, супеси, пески).

- *средне четвертичные флювиогляциальные отложения московского и днепровского оледенения fII (пески).*

- дочетвертичные верхнемеловые морские отложения (суглинки).

В юго-восточной части исследованной площадки скважиной №1171 на глу-

Инв. № подл.	Подп. И дата	современные техногенные отложения, tIV (насыпные грунты); • верхнечетвертичные покровные отложения, pr III (суглинки); • среднечетвертичные ледниковые отложения московской и днепровской морены gIms, gIdn (суглинки, супеси, пески). • средне четвертичные флювиогляциальные отложения московского и днепровского оледенения fII (пески). • дочетвертичные верхнемеловые морские отложения (суглинки). В юго-восточной части исследованной площадки скважиной №1171 на глу-				
		02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ				
Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

бине 3,5 м (абсолютная отметка 230,0 м) в супесчаной линзе в водно-ледниковых отложениях московской стадии оледенения вскрыта висячая линза верховодки. Верховодка зафиксирована в подошве насыпных грунтов в скважинах на северо-западе исследованной территории. Относительным водоупором являются покровные суглинки. Питание верховодки осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется путём инфильтрации в нижележащие горизонты. Верховодка слабоагрессивна по отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости по углекислотному показателю, по всем другим показателям верховодка неагрессивна к бетону марки W4 по водонепроницаемости. К бетону марок W6 и W8 по водонепроницаемости верховодка неагрессивна.

КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ХОЛОДНОГО ПЕРИОДА ГОДА

Республика, край, область, пункт			Дмитров	
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		0,98	-35	
		0,92	-31	
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0,98	-29	
		0,92	-26	
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94			-14	
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С			-43	
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			6,4	
Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤0°С	продолжительность	143	
		средняя температура	-6,0	
	≤ 8°С	продолжительность	210	
		средняя температура	-2,8	
	≤10°С	продолжительность	228	
		средняя температура	-1,8	
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			83	
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %			79	
Количество осадков за ноябрь-март, мм			198	
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль			Ю	
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с			4,7	
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температуры воздуха ≤ 8 °С			3,0	

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ

Лист

3

КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ТЕПЛОГО ПЕРИОДА ГОДА												
Барометрическое давление, гПа										993		
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95										21		
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98										25		
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С										24,0		
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С										38		
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С										10,3		
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %										64		
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %										50		
Количество осадков за апрель-октябрь, мм										450		
Суточный максимум осадков, мм										81		
Преобладающее направление ветра за июнь-август										В		
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с										2,2		
СРЕДНЯЯ МЕСЯЧНАЯ И ГОДОВАЯ ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
-8,9	-7,9	-2,1	5,7	12,6	16,2	18,3	16,4	10,7	4,5	-1,7	-6,2	4,8

* СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», табл. 3.1, 4.1, 5.1.

На момент проведения изысканий (июль 2019 г) грунтовые воды в процессе бурения скважин не вскрыты. В неблагоприятные периоды года возможно формирование сезонного водоносного горизонта на кровле суглинков. Участок строительства с учётом образования верховодки относится к потенциально подтопляемым – П-А 2.

Нормативная глубина промерзания суглинков для исследуемого района – суглинков - 1,34 м, песков мелких – 1,63 м, песков средней крупности – 1,75 м.

Территория участка проектирования с запада ограничена автодорогой Старое Ярославское шоссе, с севера - внутриквартальным проездом, за которым размещается территория школы, с юга - индивидуальной жилой застройкой. С юго-востока от объекта завершения строительства на земельном участке расположен 4х секционный жилой дом (2-ой этап строительства), с востока — территория за-

Инв. № подл.													Лист
						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ							4
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

проектированного 3х-секционного жилого дома (3-ий этап строительства).

Площадь земельного участка 50:05:0120120:1672 составляет 15 057,0 кв.м

Площадь территории семи секционного жилого дома, расположенного на земельном участке 50:05:0120120:1672, составляет 10060,0 кв.м.

Категория земель - земли поселений.

2.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для проектируемого здания санитарно-защитная зона не устанавливается.

Разрыв от автостоянок 10 машиномест до зданий составляет не менее 10м до фасадов жилых зданий, от 11 до 50 машиномест (см.лист 02П14//118П/21-ПЗУ-2)– 25метров до фасадов жилых и общественных зданий.

Во дворе располагаются гостевые (временные парковки) – 27 машиномест – группами : 2 группы 10 мест и 1 группа на 7 мест. Согласно таблицы 7.1.1. пункт 11 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются. От гостевых (временных) парковок до детских и площадок отдыха – не нормируется.

10 метров до фасадов здания выдержаны по пункту 6.11.2 СП-4.13130.2013
противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок лег-
ковых автомобилей до жилых и общественных зданий должны составлять не менее
10 метров.

Для сбора бытового мусора организована площадка с соблюдением расстояния 20м от окон существующих жилых домов и проектируемого здания. По периметру площадки высажен кустарник и деревья для визуальной маскировки.

Иных санитарно-защитных зон в пределах участка нет.

2.4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка для проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов,

						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом) выполнена на основании требований градостроительного плана земельного участка.

согласно ГПЗУ и Проекта планировки территории относится к территориальной зоне Ж-1 (зона многоквартирной жилой застройки.).

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Вид разрешенного использования 2.5 - Среднеэтажная жилая застройка.

Разрешенное использование по кадастровой выписке : для строительства многоквартирных 2-5 этажных жилых домов.

Согласно ГПЗУ и проекту планировки территории, утвержденному постановлением Главы сельского поселения Березняковское СергиевоПосадского муниципального района Московской области от 26.05.2014 г. № 137 "Об утверждении проекта планировки территории" этажность жилых зданий принята 5этажей.

Предельные параметры по ГПЗУ для земельного участка 50:05:0120120:1672:

Максимальный процент застройки 5 эт. - 34,8% (В проекте площадь застройки включая перспективную застройку составляет 4422,0м.кв – 29%) Площадь застройки земельного участка не превышает максимально допустимого процента застройки.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м соблюдены.

Здание размещено с учетом отступа от красной линии и границы земельного участка.

Пожарный проезд выполнен с двух сторон шириной 4,2м и располагается на расстоянии от стены здания на расстоянии 5-8м. Разворот пожарной машины обеспечивается возможностью кругового объезда по территории земельного участка.

Площадка для сбора ТБО размещена на расстоянии от окон жилых и общественных зданий 20м.

Количество жителей 7ми-секционного жилого дома:

Сквартир = 7085,58 кв.м в соответствии с обеспеченностью 30кв.м на челове-

Инв. № подл.	Подп. И дата	участка. Пожарный проезд выполнен с двух сторон шириной 4,2м и располагается на расстоянии от стены здания на расстоянии 5-8м. Разворот пожарной машины обеспечивается возможностью кругового объезда по территории земельного участка. Площадка для сбора ТБО размещена на расстоянии от окон жилых и общественных зданий 20м. Количество жителей 7ми-секционного жилого дома: Сквартир = 7085,58 кв.м в соответствии с обеспеченностью 30кв.м на челове-					
Инв. № подл.	02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6

ка, количество жителей:

$$7085,58 / 30 = 237 \text{ человек.}$$

Расчет парковочных мест

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области. Согласно т. 31 (с. Сватково 1853 чел.) территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах населенного пункта составляет 8,45 м² на человека.

$$237 \times 8,45 = 2\,002,65 \text{ м}^2.$$

Количество для временного хранения 1,8 м² на человека.

$$237 \times 1,8 = 426,6 \text{ м}^2.$$

В соответствии с п.5.11 нормативов площадь территории для размещения одного автомобиля в уширениях проезжих частей улиц и проездов -- 18,0 м²

$426,6 / 18,0 = 23,7$ (24) машино-места временного хранения. В пределах земельного участка размещено временных парковок - 27 мест)

Согласно т. 31 территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах населенного пункта составляет 8,45 м² на человека.

$$237 \times 8,45 = 2\,002,65 \text{ м}^2.$$

В соответствии с п.5.11 нормативов площадь территории для размещения одного автомобиля на открытой парковке - 22,5 м²

$2\,002,65 / 22,5 \text{ м}^2 = 89$ парковочных мест постоянного хранения обеспечены на территории отдельно стоящей открытой парковки.

Итого для многоквартирного 7секционного жилого дома требуется - 113 м.мест (89+24). из них 27 м.мест уже размещены в пределах земельного участка жилого дома.

Вывод: за пределами земельного участка требуется разместить 86 машиноместо на существующей парковке. Существующая парковка вмещает 91 машиноместо.

Проверяем обеспеченность парковочными местами согласно расчету потребности в территориях с расчетным уровнем автомобилизации, указанного в п.5.12 - Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 авто-

Инв. № подл.	(89+24). из них 27м.мест уже размещены в пределах земельного участка жилого дома.					
	Вывод: за пределами земельного участка требуется разместить 86 машиноместо на существующей парковке. Существующая парковка вмещает 91машиноместо.					
Подп. И дата	Проверяем обеспеченность парковочными местами согласно расчету потребности в территориях с расчетным уровнем автомобилизации, указанного в п.5.12 -					
	Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуально-					
Инв. № подл.	го автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 авто-					
Инв. № подл.						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	

Лист
7

мобилей на 1000 человек расчетного населения.

$237/1000 \times 420 = 100 \text{ мест} \times 0,9 \text{ (90\%)} = 89 \text{ мест}$. Проектное решение (91 машиномест)

полностью обеспечивает метами хранения жителей жилого дома

Проверяем обеспеченность временными парковочными местами согласно расчету потребности в территориях с расчетным уровнем автомобилизации, указанного в п.5.12-Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения

$237/1000 \times 420 \times 0,18 = 18 \text{ мест}$. Проектное решение полностью обеспечивает метами хранения жителей жилого дома. Для жителей жилого дома предусмотрено 27 гостевых (временных) мест парковочных.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» 10% от общего количества парковочных мест должны быть отведены для МГН, в том числе 5% расширенные 3,6х6м для МГН групп М4.

В пределах земельного участка 27 машиномест. Из них 3м.места для МГН групп М1-М3 размерами 2,5х5м и 3м.места для МГН(5%) для группы М4 размерами 3,6х6м.

Расчет количества парковок для МГН:

$27/100 \times 10 = 3 \text{ м.мест}$ – по проекту принято 3 машиноместа для МГН групп М1-М3 размерами 2,5х5м.,

Из них $27/100 \times 5 = 2 \text{ м.места}$ для группы М4 размерами 3,6х6м.

Проектом приняты 3 машиноместа для групп М1-М4 размерами 3,6х6м.

Парковочные места расположены группами до 10мест на расстоянии 10м от стен здания.

Расчет площадок общего пользования

Количество жильцов в семисекционном доме 237 человек.

- площадки для отдыха взрослого населения $237 \times 0,1 = 23,7 \text{ кв.м}$ (в проекте 52,0 кв.м)
-(с учетом всех очередей строительства в границах земельного участка минимум 46.3м.кв.);

- площадка детская $237 \times 0,7 = 165,9 \text{ кв.м}$ (в проекте принято 439,0 кв.м). С учетом

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.	стен здания.					
			<u>Расчет площадок общего пользования</u>					
			Количество жильцов в семисекционном доме 237 человек.					
			- площадки для отдыха взрослого населения $237 \times 0,1 = 23,7$ кв.м (в проекте 52,0 кв.м)					
			-(с учетом всех очередей строительства в границах земельного участка минимум 46.3м.кв.);					
			- площадка детская $237 \times 0,7 = 165,9$ кв.м (в проекте принято 439,0 кв.м). С учетом					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								8

всех очередей строительства в границах земельного участка минимум 324,1м.кв.;

- площадка спортивная 237х2,0=474,0 кв.м (в проекте принято 581,0м.кв – из них в пределах участка 356м.кв., за пределами участка – 225м.кв.).

Для сбора бытового мусора организована площадка в вдоль местного проезда микрорайона "Самоцветы" с соблюдением расстояния 20м от окон жилых домов.

Согласно норм накопления твердых бытовых отходов от объектов жилищного фонда на одного жителя среднегодовой норматив 0,225т.

плотность ТБО 0,25т/куб.м

$237\text{чел} \times 0,225/0,25 = 213,3 \text{ куб.м.}$

При ежедневном вывозе ТБО (исключая выходные и праздничные дни) объем составляет $213,3/250 = 0,85\text{куб.м.}$

Объем стандартного мусорного контейнера 1куб.м, но принимаем максимальную заполняемость 75% (0,75 куб.м.), следовательно требуется 2 контейнера на семисекционный жилой дом. С учетом уже построенного 4х секционного жилого дома и перспективного строительства 3х секционного жилого дома принято 5 контейнеров (максимальное количество штук для одной контейнерной площадки).

Площадки расположены в соответствии с требованиями СП 42.133302016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 2.5.1 – Техничко-экономические показатели

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Значения в границах земельного участка 50:05:0120120:167 2	В том числе
				Значения в границах территории семи секционного жилого дома
1.	Площадь участка	кв. м (%)	15057,0(100%)	10060,0
2.	Площадь застройки общая	кв. м (%)	4422,06(29%)	2 462,0
	В том числе			
	жилого дома			2 372,0

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

	котельной			37,0
	ТП (существующая)			15,0
	Очистные сооружения			38,0
3.	Площадь озеленения	кв. м (%)	4 444,74(30%)	3599,0
4.	Площадь покрытия	кв. м (%)	6 190,2(41,0%)	3997,0
5.	Дополнительное благоустройство вне земельного участка 50:05:0120120:1672	кв. м (%)		4315,0

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

Площадка проектирования с запада ограничена Старо-Ярославским шоссе, с севера – автодорогой на птицефабрику. С юга от площадки располагаются частные землевладения, с востока находится 4-х секционный жилой дом (2 этап строительства). Северо-западный сектор исследованной площадки располагается на вершине холма с максимальной абсолютной отметкой 234,14м.

Общий пологий уклон дневной поверхности направлен на юго-восток, где абсолютные отметки рельефа снижаются до 232,0 м. В непосредственной близости к западу от контура проектируемого здания располагается пруд с урезом воды на отметке 232,65 м.

Активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в пределах исследованной площадки не отмечается. Сейсмическая активность территории - менее 6 баллов.

Деформаций существующих зданий и сооружений, построенных в аналогичных условиях, не наблюдается. В пределах исследованной площадки грунтовые воды до разведанной глубины 16,0м не вскрыты (см. стр. №№33-39).

По степени потенциальной подтопляемости грунтовыми водами площадка классифицируется как потенциально неподтопляемая.

В юго-восточной части исследованной площадки на глубине 3,5м (абсолютная отметка 230,0м) в супесчаной линзе в водно-ледниковых отложениях московской стадии оледенения вскрыта висячая линза верховодки. Верховодка зафиксирована в подошве насыпных грунтов в скважинах на северо-западе исследованной террито-

						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

рии.

Относительным водоупором являются покровные суглинки. Питание верховодки осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется путём инфильтрации в нижележащие горизонты.

Верховодка зафиксирована в подошве насыпных грунтов в скважинах на северо-западе исследованной территории, а также в юго-восточной части площадки на глубине 3,5 м (абсолютная отметка 230,0 м) в супесчаной линзе в водно-ледниковых отложениях московской стадии оледенения.

В основном тугопластичное состояние покровных суглинков в средней части слоя позволяет сделать вывод: стояние верховодки в пределах исследованной площадки практически повсеместно, но имеет кратковременный сезонный характер.

Нормативная глубина сезонного промерзания распространенных в слое сезонного промерзания грунтов в пределах площадки в зависимости от мощности насыпного слоя составляет 140 – 180 см.

Для грунтов, залегающих в активной зоне проектируемого здания, результаты определений позволяют сделать вывод:

- по содержанию сульфатов грунты неагрессивны по отношению к бетону всех марок по водонепроницаемости независимо от состава цемента;
- по содержанию хлоридов грунты неагрессивны к бетонным и железобетонным конструкциям независимо от марки бетона;
- коррозионная агрессивность грунтов по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали средняя;
- коррозионная агрессивность грунтов по отношению к свинцовым оболочкам кабелей высокая, по отношению к алюминиевым оболочкам кабелей высокая.

Разработанные конструкции фундаментов, исходя из инженерно-геологических условий площадки, обеспечивают допустимые оснований. Спланированная поверхность проездов и сбор ливневых стоков в дождевой лоток 2-ого этапа строительства обеспечивает отвод воды с территории.

Сброс хоз-бытовых стоков от проектируемого жилого дома осуществляется в существующую наружную сеть канализации диаметром 150 мм, проходящую по территории застройки. Существующая сеть канализации запроектирована на основании ТУ №76И/01 от 5.12.2013 г. и построена согласно справки о выполнении технических условий, выданной МУП «Ресурс».

Дождевые воды с кровли здания отводятся по системе внутренних

Инв. № подл.							Лист
Подп. И дата							11
Инв. № подл.							02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

водостоков на отмостку.

Отведение дождевых стоков со всей территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 осуществляется на локальные очистные сооружения с последующим сбросом очищенных стоков в реку Кунья.

2.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Функциональное использование территории в период подготовки проекта генплана ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций. По участку проходят охранные зоны электрокабелей, газа, водопровода, кабелей связи.

Существующей жилой застройки в границах земельного участка нет. Зеленые насаждения на участке представлены дикорастущими деревьями и кустарником.

Рельеф участка сильно изменен деятельностью человека: имеет котлован со свайным полем, глубиной около 1,5-1,7м после остановленного строительства секционного дома. Участок ровный, перепад отметок составляет 0,5м.

Исследованная площадка с запада ограничена Старо-Ярославским шоссе, с севера – автодорогой на птицефабрику. С юга от площадки располагаются частные землевладения, с востока находится заброшенный заболоченный котлован со свайным полем; дно которого имеет абсолютную отметку 232,3м. Северо-западный сектор исследованной площадки располагается на вершине холма с максимальной абсолютной отметкой 234,14м.

Общий пологий уклон дневной поверхности направлен на юго-восток, где абсолютные отметки рельефа снижаются до 232,0м. В непосредственной близости к западу от контура проектируемого здания располагается пруд с урезом воды на отметке 232,65м.

Организация рельефа решена методом проектных горизонталей с учетом рельефа местности и существующей застройки.

Система вертикальной планировки принята выборочная.

Отвод поверхностных вод поверхностный, предусмотрен по рельефу проезжей части дорог и площадок на существующий рельеф.

Объемы земляных работ на площадке подсчитаны по плану земляных масс.

2.8 Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.	Организация рельефа решена методом проектных горизонталей с учетом рельефа местности и существующей застройки. Система вертикальной планировки принята выборочная. Отвод поверхностных вод поверхностный, предусмотрен по рельефу проезжей части дорог и площадок на существующий рельеф. Объемы земляных работ на площадке подсчитаны по плану земляных масс. 2.8 Описание решений по благоустройству территории Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке							
									02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению.

На дворовой территории, многоквартирных домов размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения, площадка мусорных контейнеров.

Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ детских площадок дошкольного возраста должно составлять не менее 12 м.

Обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: информационные стенды (таблички), мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны.

Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматриваются на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других местах, связанных с возможностью падения детей.

На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок проектом не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

На площадках устанавливаются информационные стенды (таблички), содержащие правила и возрастные требования при пользовании оборудованием, номера телефонов службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации для сообщения о неисправности и поломке оборудования информация о запрете выгула домашних животных на площадке, о лице, эксплуатирующем оборудование площадки.

В целях обеспечения безопасности людей, в том числе детей, площадки отгорожены от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок.

Площадки отдыха предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения.

Элементы благоустройства на площадке отдыха включает: твердые виды покрытия (тротуарная плитка), озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы,

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ

Лист

13

урны.

Спортивные площадки предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения.

Спортивные площадки оборудуются сетчатым ограждением высотой 2,5м.

Площадки для установки мусоросборников (контейнерные площадки) размещают на удалении от окон жилых зданий, мест отдыха и детских площадок на расстояние не менее чем 20 м.

Размещение площадок проектируется вне зоны видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций, в стороне от уличных фасадов зданий. Территория площадки располагается в зоне затенения (глухого ограждения и посадками зеленых насаждений).

Покрытие площадки аналогично покрытию транспортных проездов.

Уклон покрытия площадки устанавливается 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.

Проезды и площадки выполнены из асфальтобетона с устройством бортового камня по краю.

Для удобства передвижения пешеходов предусмотрен тротуар из асфальтобетона. В месте пересечения тротуара с проездом высота бортового камня принимается 1,5см.

Проектом предусмотрены гостевые стоянки для автомашин.

Конструкции дорожных одежд разработаны с учетом требований СП 34.13330.2021, типовых решениях ОДМ 218.2.104-2020 «АЛЬБОМ ТИПОВЫХ КОНСТРУКЦИЙ НЕЖЁСТКИХ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В РАЗЛИЧНЫХ ДОРОЖНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ»

Дорожно-климатическая зона- II, подзона 2я;

Категория дороги - IV

Тип дорожных одежд - облегченный

Тип I

Конструкция проезда:

Асфальтобетон А16Вл ГОСТ Р 54401-2020 , h=0.04м

Асфальтобетон А32Нн ГОСТ Р 54401-2020 , h=0.06м

Инв. № подл.		КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ»				
		Дорожно-климатическая зона- II, подзона 2я;				
Подп. И дата		Категория дороги - IV				
		Тип дорожных одежд - облегченный				
Инв. № подл.		Тип I				
		Конструкция проезда:				
		Асфальтобетон А16Вл ГОСТ Р 54401-2020 , h=0.04м				
		Асфальтобетон А32Нн ГОСТ Р 54401-2020 , h=0.06м				
		02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						14

Щебень (фр.40-70) М-600 по ГОСТ 8267-93, $h=0.25\text{м}$

Песок по ГОСТ 8736-93, $h=0.30\text{м}$

Уплотненный грунт

Бордюр из бортового бетонного камня БР 100.30.15 на бетонно й обойме - В 15

Тип 2- Тротуар

Асфальтобетон А5Вл ГОСТ Р 54401-2020 $H=0,04\text{м}$

Щебень фракционированный М800 по ГОСТ 8267-93* $H=0,10$

Песок по ГОСТ 8736-14 $H=0,15$

Уплотненный грунт

Бордюр из бортового бетонного камня БР 100.20.8 на бетонно й обойме - В 15

Тип 3-Отмостка

Асфальтобетон А5Вл ГОСТ Р 54401-2020 $H=0,04\text{м}$

Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-94 -0.10м

Уплотненный грунт

Бордюр из бортового бетонного камня БР 100.20.8 на бетонно й обойме - В 15

Тип 4- Покрытия детских площадок

Бесшовное резиновое покрытие, $\delta=12\text{мм}$

Геополотно плотностью 160г/кв.м

Щебень фракции 5-20мм, $\delta=30\text{мм}$

Щебень фракции 20-40мм, $\delta=100\text{мм}$

Геополотно плотностью 160г/кв.м

Песок крупнозернистый, $\delta=100\text{мм}$

Уплотненный грунт

Бордюр из бортового бетонного камня БР 100.20.8 на бетонно й обойме - В 15

Тип 5-Спортивные площадки

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист	
Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ				15

						02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

примыкают к существующей пешеходной зоне.

Для удобства жителей жилого комплекса запроектирован проезд ко всем зданиям земельного участка с удобным расположением гостевых парковочных мест.

Проезд пожарных машин возможен ко всем жилым зданиям по асфальтобетонному покрытию со стороны двора, а другой стороны – по укрепленному газону. Для безопасного движения автомашин предусмотрены необходимые радиусы поворота с укладкой бортового камня. Организованные парковочные места не мешают проезду пожарных машин и расставлены с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
									17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

02П/14//118П/21 – ПЗУ.ПЗ

Согласовано:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Ведомость чертежей комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1и	Общие данные. Ситуационная схема	изм.1 (зам)
2и	Схема планировочной организации земельного участка с размещением дополнительной парковки М 1:1000	изм.1 (зам)
3и	Схема планировочной организации земельного участка.	изм.1 (зам)
4	Разбивочный план М 1:500	
5и	План организации рельефа М 1:500	изм.1 (зам)
6	План земляных масс	
7и	План благоустройства М 1:500	изм.1 (зам)
8и	Сводный план инженерных сетей М 1:500	изм.1 (зам)
9и	Схема движения транспортных средств М 1:1000	изм.1 (нов)

Баланс территории

Наименование	Ед. изм	Кол-во			Итого	Дополни- тельное благо- устройство
		1я очередь	2я очередь	3я очередь		
Площадь земельного участка	м2	10060,0	2 499,0	2498,0	15 057,0(100%)	4 627,0
Площадь застройки	м2	2 461,0	1131,0	830,06	4422,06(29%)	—
Площадь твердых покрытий	м2	3997,0	1272,4	920,8	6 190,2(41,0%)	3 893,0
Площадь озеленения	м2	3600,0	401,74	443,0	4 444,74(30%)	734,0
Парковочные места	шт.	27	19	14	60	91

Общие указания:

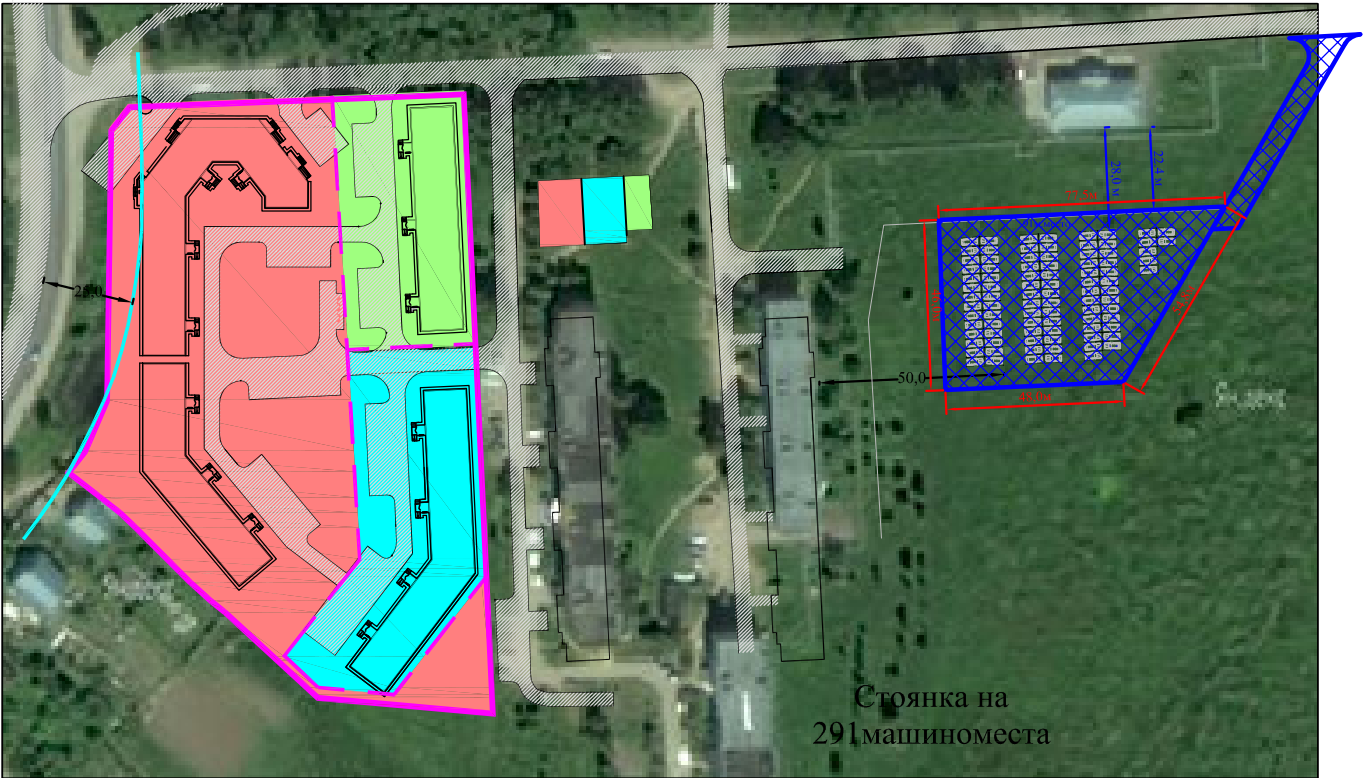
- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании:
 - Задания на проектирование,
 - Заданий смежных разделов:
 - Градостроительного плана земельного участка N RU50512306-GPU20145;
 - Проекта планировки территории, утвержденного постановлением Главы сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области N 137 от 26.05.14г.
 - Технического отчета по инженерно – геодезическим изысканиям ООО «Кедр», 2022г.;
 - Технического отчета по инженерно – геологическим изысканиям ООО «Геоцентр-Сергиев Посад», 2014г.;
- Система координат принята местная. Система высот – Балтийская.

Примечания:

- Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки).

Данный комплект разработан на основании заявки заказчика на разработку отдельных комплектов для каждой очереди строительства, а также в соответствии с комплектом 02П/14-00-ГП "Три многосекционных 5-ти этажных жилых дома, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672".

Ситуационная схема



Обеспеченность местами для постоянного хранения личного автотранспорта жителей решена размещением автостоянки за пределами жилой застройки на 91 машино-места в пешеходной доступности для жителей. Площадь автостоянки составляет 3275,0м2.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Ориентировочная граница разделения очередей строительства
- I очередь строительства
- II очередь строительства
- III очередь строительства
- Линия минимального отступа от автодороги

Технические решения, принятые в схеме планировочной организации земельного участка соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

Фарносов А.С.

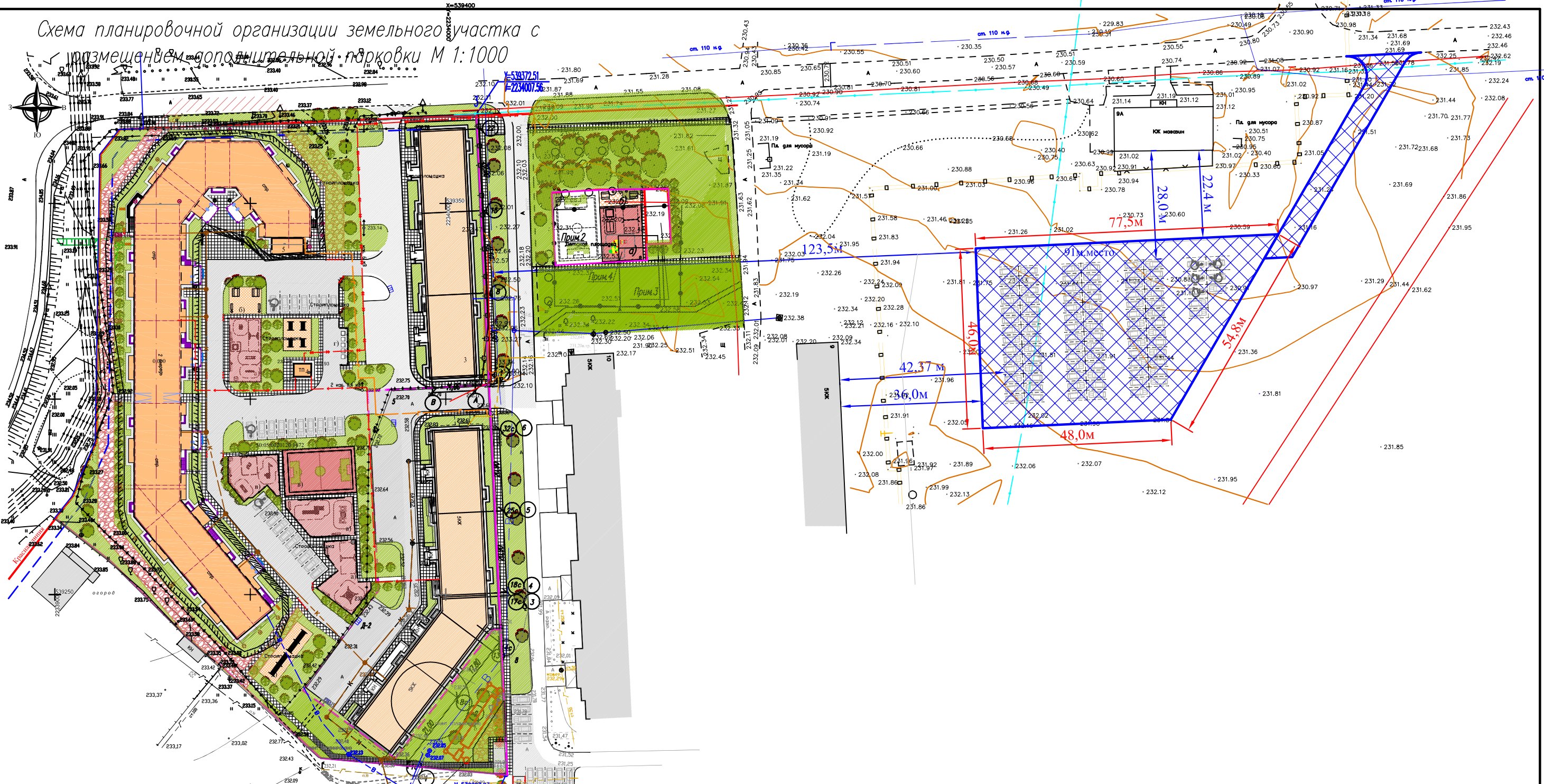
						02П14//118П/21-ПЗУ		
						Корректировка проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)"		
1	—	зам.	108-22		04.22	Жилой дом	стадия	лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		лист	листов
Разраб.	Межуева				03.22		P	1
Проверил	Жукова				03.22			8
Нач.отд.	Рощина				03.22			
ГИП	Фарносов				03.22	Общие данные	ООО СКБ "Проект" г. Иваново	
Норм. контр.	Кручина				03.22			

Согласовано:

Подпись и дата
Взамен инв. №

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка с размещением дополнительной парковки М 1:1000



- Граница земельного участка
- Ориентировочная граница разделения очередей строительства
- Красная линия
- Граница санитарной зоны автодороги
- проезды из асфальтобетона
- тротуары
- Озеленение, газон
- Площадки общего пользования
- Отмостка
- Грунт укрепленный щебнем
- Парковочное место
- Парковочное место для МГН
- территория для размещения парковочных мест для жилого многоквартирного 7секционного жилого дома (площадь участка 2892м.кв – 91м.место)
- территория для размещения въезда-выезда на парковку (площадь участка 382м.кв)

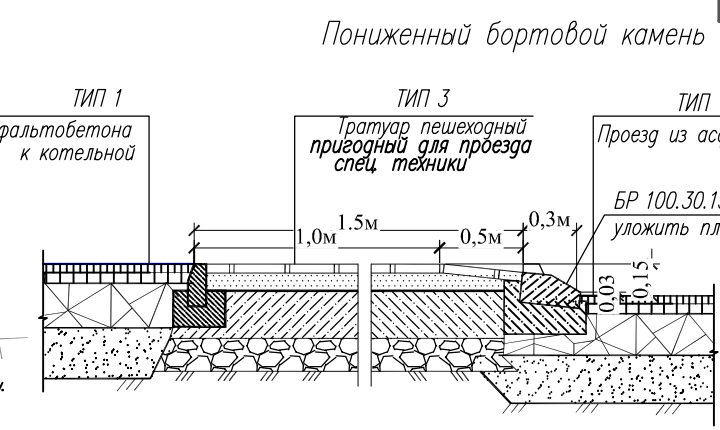
						02П14/118П/21-ПЗУ		
1	–	зам.	108-22		04.22	Корректировка проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	стадия	лист
Разраб.		Межуева			03.22		Р	2
Проверил		Жукова			03.22			
Нач.отд.		Рощина			03.22			
ГИП		Фарносов			03.22			
Норм.контр		Кручина			03.22	Схема планировочной организации земельного участка с размещением дополнительной парковки М 1:1000	ООО СКБ "Проект" г. Иваново	



План благоустройства М 1:500
Фрагмент 1 (спортивная площадка 1-я очередь)



Ситуационная схема



Ведомость жилых и общественных зданий										
Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
		секций	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		секции	всего
			сек- ции		секции	всего	Жилая	Общая		
1 очередь										
Жилой дом	5	7	—	130	—	2371,0	—	7085,58	—	37697,7
(существующая)	1	—	—	—	—	15,0	—	—	—	60,0
Котельная	1	—	—	—	—	37,0	—	—	—	129,0
Очистные сооружения	-1	—	—	—	—	39,0	—	—	—	—
Итого на 1ю очередь:						2 462,0				37886,7
2 очередь										
Жилой дом	5	4		105		1131,0		3919,95		18008,0
3 очередь										
Жилой дом	5	3		75		830,06		2884,3		13205,5
Итого:		14		310		4423,06		13889,83		69100,2

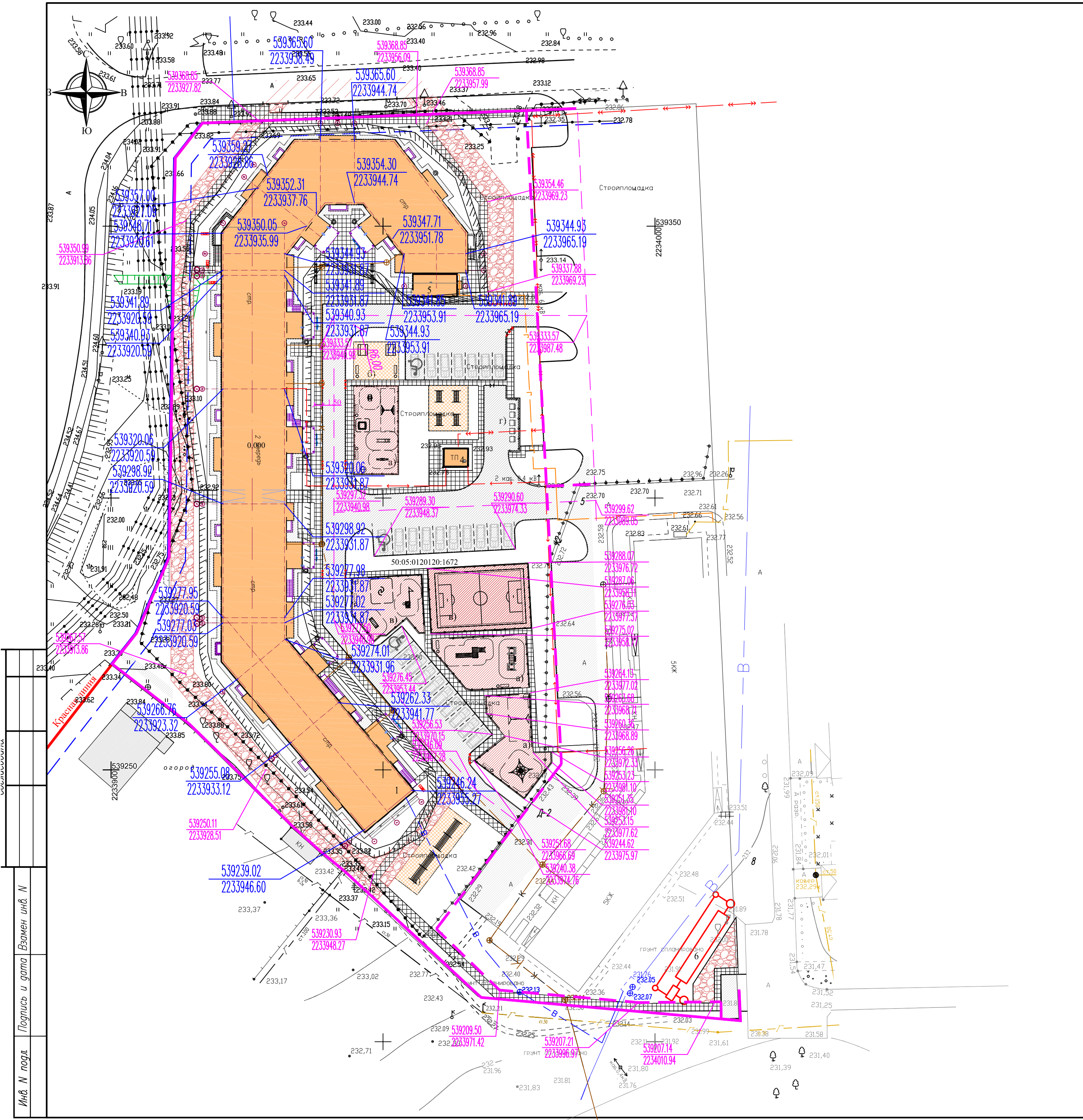
Баланс территории

Наименование	Ед. изм	Кол-во в границах территории строительства 7ми секц. дома	Дополнительное благоустройство 1-й очереди стр-ва	Итого
Площадь территории 1й очереди	м2	10060,0	4 315,0	14 384,0
Площадь застройки	м2	2 461,0	—	2 461,0
Жилой дом	м2	2 371,0	—	—
ТП	м2	15,0	—	—
Котельная	м2	37,0	—	—
Очистные	м2	38,0	—	—
Площадь твердых покрытий	м2	3997,0	317,0	4 314,0
Площадь озеленения	м2	3600,0	734,0	4 334,0
Парковочные места	шт.	27	91	118
Дополнительная парковка	м2	—	3275,0	3275,0

- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Граница благоустройства
 - Ориентировочная граница разделения очередей строительства
 - Проезды из асфальтобетона
 - Тротуары
 - Озеленение, газон
 - Площадки общего пользования
 - Пониженный бортовой камень
 - Отмостка
 - Площадки отдыха и хозяйственные из тротуарной плитки
 - Деревья лиственных пород
 - Кустарники
 - Парковочное место
 - Урна
 - Мусорный контейнер

- Площадка спортивная для жилого квартала, выполняется вместе со строительством 1-ой очереди.
- Детская игровая площадка для жилого дома 3-й очереди строительства.
- Детская игровая площадка для жилого дома 2-й очереди строительства.
- Покрывте площадки для контейнера ТБО выполнить с уклоном 5% в сторону проезжей части.
- Выполнить съезды с тротуара шириной 1000мм согласно схеме примыкания тротуара к проезду.
- Элементы освещения предусмотреть в проекте наружного освещения площадки.
- На парковочных местах для инвалидов выполнить разметку 1.24.3 "Инвалиды" и установку дорожных знаков 6.4 "Место стоянки" и 8.17 "Инвалиды".

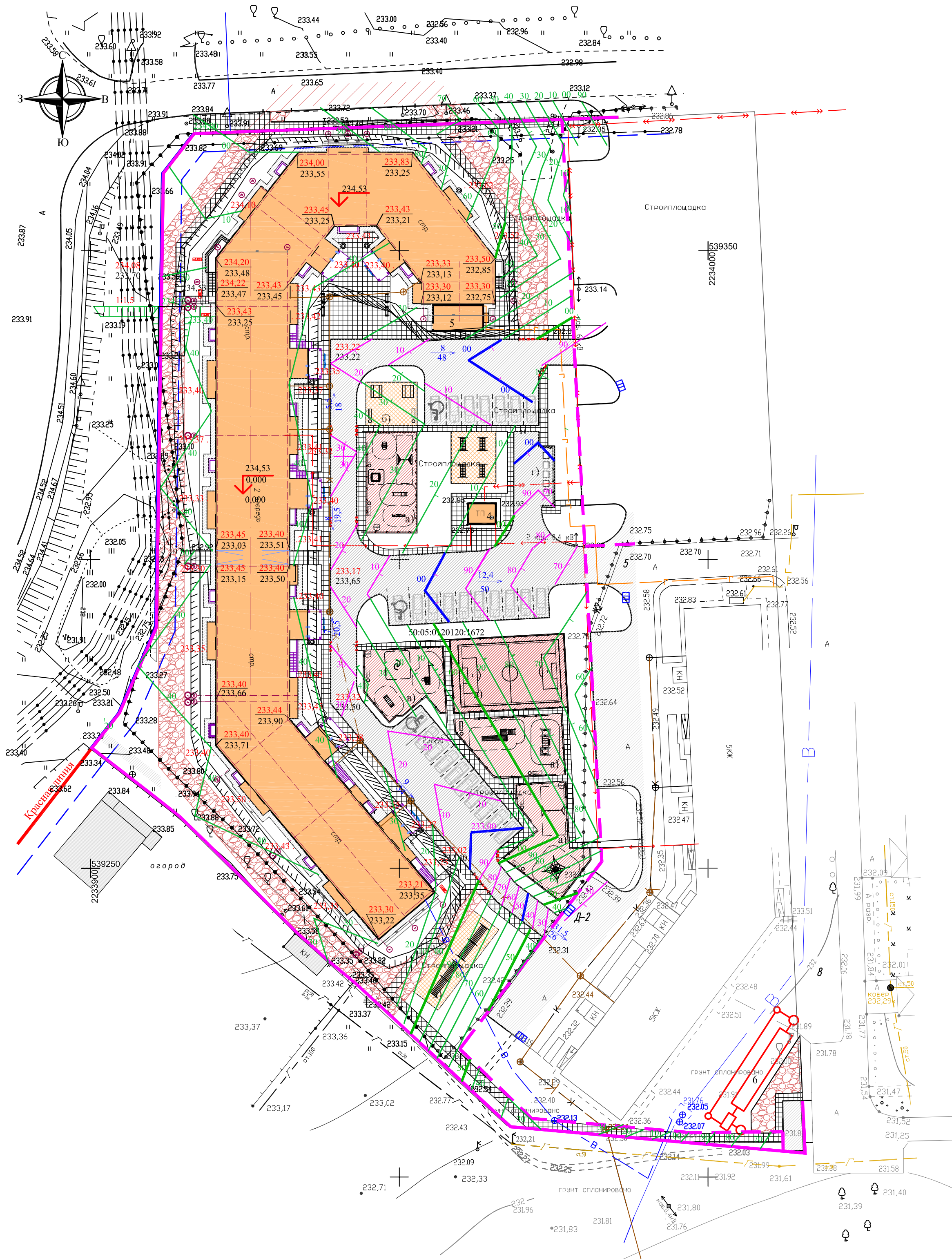
02П4/118П/21-ПЗУ				
1	—	зам.	108-22	04.22
Изм.	Кол.	Лист	№ кол.	Погнись
Разраб.	Межева	03.22	Жилой дом	
Проверил	Жукова	03.22	стадия	лист
Нач.отд.	Рощина	03.22	Р	3
ГИП	Фарносов	03.22	Схема планировочной организации земельного участка	
Норм.контр.	Кручинина	03.22	ООО СКБ "Проект" г. Иваново	



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Граница благоустройства
 - Ориентировочная граница разделения очередей строительства
 - Проезды из асфальтобетона
 - Тротуары
 - Озеленение, газон
 - Площадки общего пользования
 - Отмостка
 - Площадки отдыха и хозяйственные из тротуарной плитки
 - Деревья лиственных пород
 - Кустарники
 - Парковочное место
 - Урна
 - Мусорный контейнер

Изд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инд. N

						02П4//118П/21-ПЗУ			
						Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Свобода, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)			
Изм.	Кол.	Лист	Изок	Подпись	Дата	Жилой дом	стадия	лист	листов
Разраб.		Межева			03.22		Р	4	
Проверил		Жукова			03.22				
Нач. отд.		Рощина			03.22				
ГИП		Фарносов			03.22	Разбивочный план М 1:500	ООО СКБ "Проект" г. Иваново		
Норм. контр.		Кручинина			03.22				



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Красная линия
- Граница благоустройства
- Проектные горизонталы по проездам (шаг 0,5м)
- Дополнительные проектные горизонталы по проездам (шаг 0,1м)
- Проектные горизонталы по газонам, тротуарам (шаг 0,5м)
- Дополнительные проектные горизонталы по газонам, тротуарам (шаг 0,1м)
- Проектные отметки уровня земли у входных площадок, прямков
- Откосы
- проезды из асфальтобетона
- тротуары
- Площадки общего пользования
- Отмостка

- Участок спортивной и детской площадок (фрагмент 1) выполнен в существующих отметках рельефа
- Выполнить лоток из бортового камня и асфальтобетона для обеспечения оттока воды

						02П14//118П/21-ПЗУ		
						Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Свобода, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)"		
1	-	зам.	108-22	04.22	Жилой дом	стадия	лист	листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись		Р	5	
Разраб.		Межуева		03.22				
Проверил		Жукова		03.22				
Нач. отд.		Рощина		03.22				
ГИП		Фарносов		03.22	План организации рельефа М 1:500	ООО СКБ "Проект" г. Иваново		
Норм. контр.		Кручинина		03.22				

Инв. N подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1287,77	1627,3	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		5771,89	
а) автодорожных покрытий		1670,99	
б) плодородной почвы на участках озеленения		591,9	
в) подземных частей зданий		3509,0	
4. Поправка на уплотнение	160,0		
Всего пригодного грунта	1760,09	7399,19	
5. Избыток пригодного грунта	5639,10		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	591,9	1091,91	
б) Избыток плодородного грунта	500,01		
7. Итого перерабатываемого грунта	8491,10	8491,10	

Насыпь	105.16	219.87	156.49	36.37	41.63	65.75	215.15	367.88	21.43	Итого, м³	1229.73
Выемка	32.07	108.66	187.74	142.13	155.75	228.57	231.6	55.34	570.63		1712.49

Условные обозначения:

- насыпь
- выемка
- границы благоустройства
- граница нулевой области
- проектируемое здание

						02П14//118П/21-ПЗУ			
						Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	стадия	лист	листов
Разраб.		Межуева			03.22		Р	6	
Проверил		Жукова			03.22				
Нач. отд.		Рощина			03.22	План земляных масс.	ООО СКБ "Проект" г. Иваново		
ГИП		Фарносов			03.22				
Норм. контр.		Кручинина			03.22				

План благоустройства М 1:500
Фрагмент 1 (спортивная площадка 1-я очередь)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
01	Жилой дом	1я очередь строительства
04	ТП (существующая)	
05	Котельная	проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

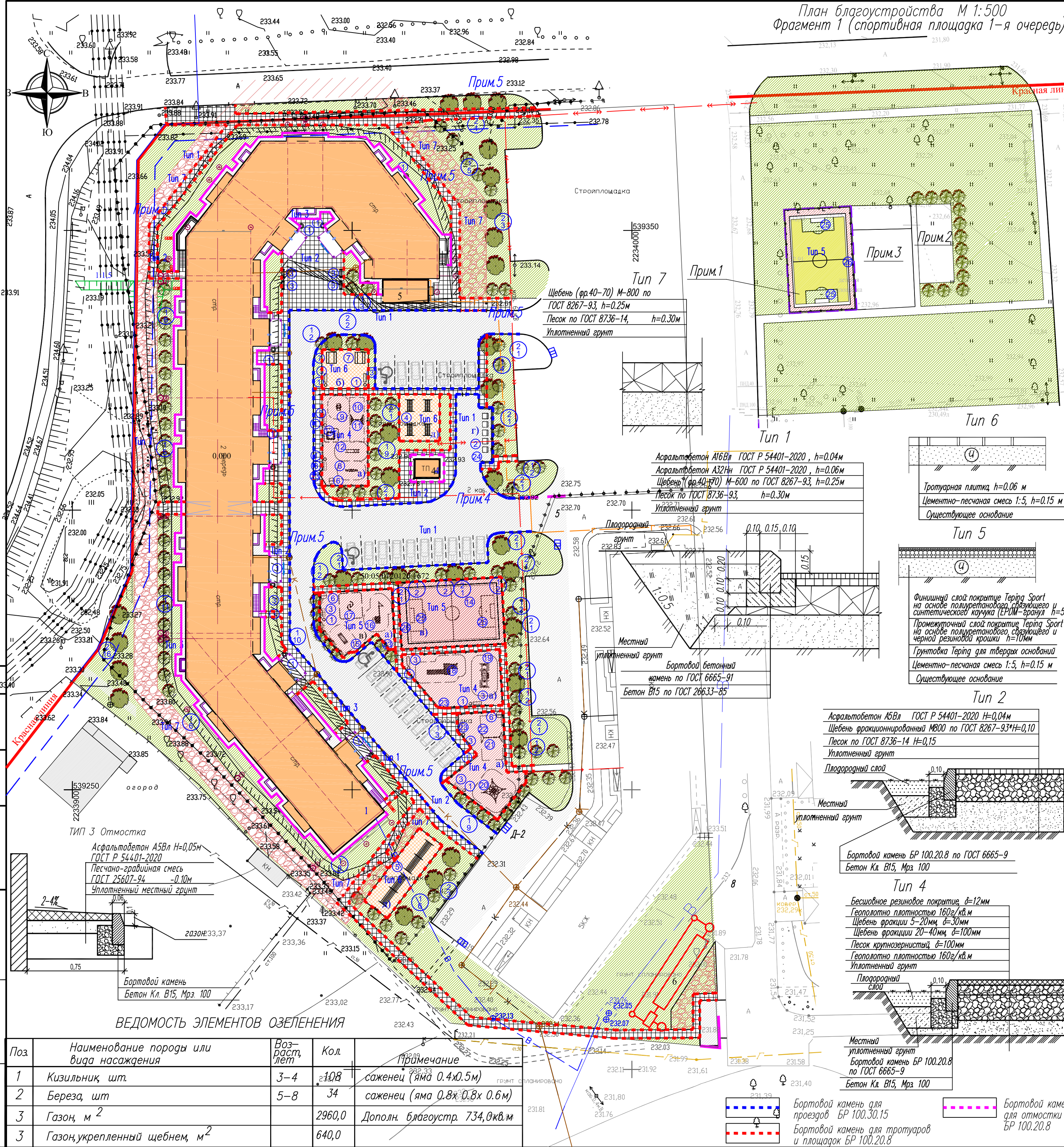
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Дополнительное благоустройство
1	Проезд из асфальтобетона с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=430,0м	1	1456,0	
2	Тротуар из асфальтобетона с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=985,0м	2	1258,0	тротуар - 92,0м ² БР 100.30.15 L=52м
3	Отмостка с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=386,0м	3	286,0	
а)	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=137м	4	440,0	
б)	Площадка отдыха из тротуарной плитки с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=24м	6	58,0	
в)	Спортивная площадка с резиновым покрытием с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=111,0	5	356,0	Площ - 225,0м ² БР 100.30.15 L=49м
г)	Площадка для сушки вещей из тротуарной плитки с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=43,0м	6	85,0	
г)	Площадка для чистки вещей из тротуарной плитки и бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=24м	6	60,0	
а)	Площадка для мусорных контейнеров из асфальтобетона и бортового бетонного камня	1	учтено в поз.1.	
4	Щебеночное покрытие проезда	7	790,0	Площ - 3275,0м ²

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна для мусора	18	
2		Контейнер для мусора	5	0,8м ³
3	002211	Диван садово-парковый "КСИП"	14	или аналог
4	СБ - 1.2	Ковролист "ДиКом"	4	или аналог
5	СБ - 1.1	Стойка для сушки белья "ДиКом"	8	или аналог
6	006802	Щит информационный "КСИП"	3	или аналог
7	002604	Стол со скамьями и навесом "КСИП"	2	или аналог
8	004102	Качалка-балансир малая "КСИП"	1	или аналог
9	004136	Качалка на пружине "кабриолет" "КСИП"	1	или аналог
10	004141	Качели на деревянных стойках "КСИП"	1	или аналог
11	004969	Сиденье для качелей резиновое "КСИП"	1	или аналог
12	004202	Горка "мини" "КСИП"	1	или аналог
13	004252	Песочница аквариум "КСИП"	1	или аналог
14	УСП - 1.1 (Инг. изг.)	Ограждение универсальной спортивной площадки "ДиКом"	2	размеры в плане 1200x1860мм
15	006730	Лиана средняя "КСИП"	1	или аналог
16	006112	Детский спортивный комплекс "КСИП"	1	или аналог
17	006723	Спираль вертикальная "КСИП"	1	или аналог
18	004207	Горка зимняя "КСИП"	1	или аналог
19	006337	Детский спортивный комплекс "КСИП"	1	или аналог
20	007002	Сетка "Пирамида" малая "КСИП"	1	или аналог
21	004155	Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой "КСИП"	1	или аналог
22	004968	Сиденье для качелей резиновое с подвеской "КСИП"	2	или аналог
23	ГО-2	Газонное ограждение "ДиКом"	55п.м	или аналог
24	Ограждение из профлиста тип 401	Ограждение 2,0 м(Н) "GlavZabor"	13п.м	или аналог
25	006500	Стойка баскетбольная "КСИП"	4	или аналог
26	Ограждение 20	Стандарт парк Н=2,5м.	120п.м	или аналог

02П4/118П/21-ПЗУ

1	-	зам.	108-22	04.22	Жилой дом	стадия	лист	листо в
Изм.	Кол.	Лист	№ кол.	Подпись				
Разраб.	Межуева			03.22				
Проверил	Жукова			03.22				
Нач. отд.	Рощина			03.22				
ГИП	Фарносов			03.22	План благоустройства М 1:500	ООО СКБ "Проект"	г. Иваново	
Норм. контр.	Кручинина			03.22				



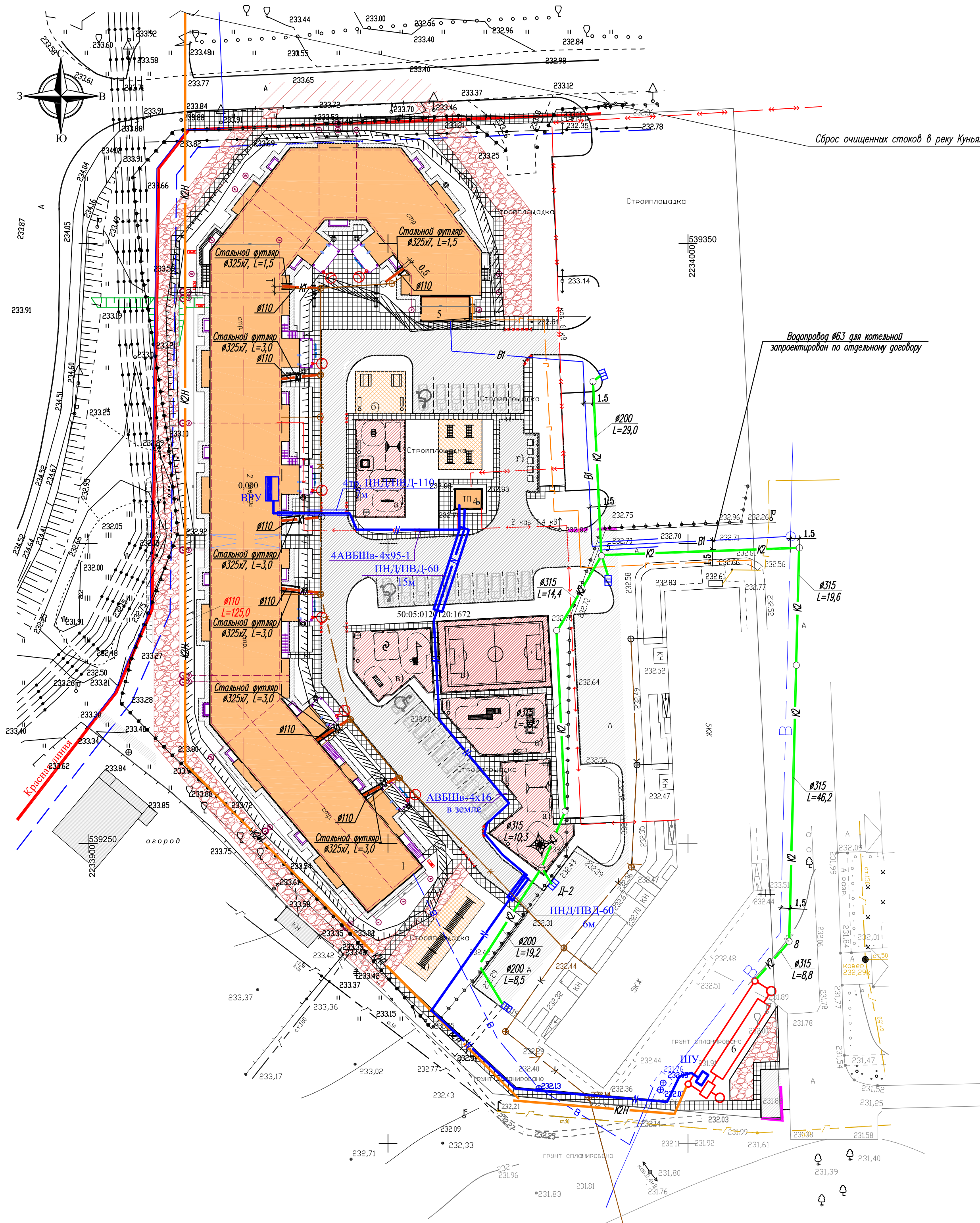
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Кизильник, шт.	3-4	108	саженец (яма 0.4х0.5м)
2	Береза, шт	5-8	34	саженец (яма 0.8х0.8х0.6м)
3	Газон, м ²		2960,0	Дополн. благоустр. 734,0 кв.м
3	Газон, укрепленный щебнем, м ²		640,0	

Инв. N подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Граница благоустройства
 - Проезды из асфальтобетона
 - Тротуары
 - Площадки общего пользования
 - Площадки отдыха и хозяйственные из тротуарной плитки
 - Элемент освещения на фасаде
 - Сети электроснабжения
 - Сети газоснабжения
 - Сети водоснабжения
 - Сети канализации
 - Сети ливневой канализации
 - Сети ливневой напорной канализации

- Участок спортивной и детской площадок (фрагмент 1) выполнен в существующих отметках рельефа.
 - Выполнить лоток из бортового камня и асфальтобетона для обеспечения оттока воды.
- Сводный план сетей выполнен согласно техническим условиям:
- на водоснабжение и канализацию № 76И/01 от 5.12.2013г, выданных МУП «Ресурс»;
 - справки о выполнении технических условий № 76И/01 от 5.12.2013г, выданной МУП «Ресурс»;
 - на электроснабжение № 04.03-1 от 04.03.2019г, выданные ООО МЕРКОН Групп

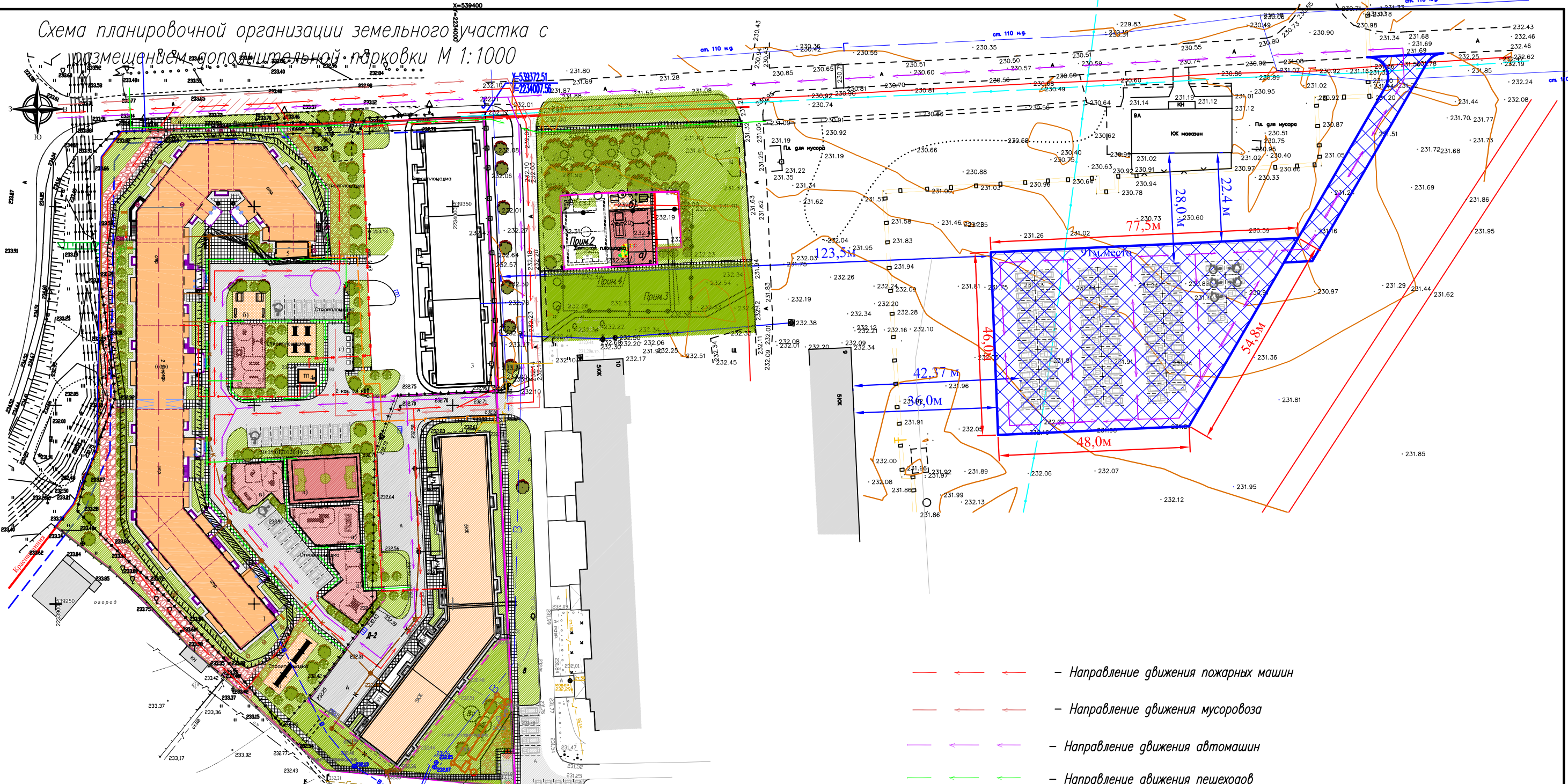
				02П4//118П/21-ПЗУ		
1	-	зам.	108-22	04.22	Корректировка проектной документации на строительство трех многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Березняковское, с. Свобода, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Межуева	03.22				
Проверил	Жукова	03.22				
Нач.отд.	Рощина	03.22				
ГИП	Фарносов	03.22				
Норм.контр.	Кручинина	03.22				
Жилой дом					стадия	лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500					Р	8
ООО СКБ "Проект" г. Иваново						

Согласовано:

Подпись и дата Взамен инв. N

Инв. N подл.

Схема планировочной организации земельного участка с размещением дополнительной парковки М 1:1000



- Граница земельного участка
- Ориентировочная граница разделения очереди строительства
- Красная линия
- Граница санитарной зоны автодороги
- проезды из асфальтобетона
- тротуары
- Озеленение, газон
- Площадки общего пользования
- Отмостка
- Грунт укрепленный щебнем
- Парковочное место
- территория для размещения парковочных мест для жилого многоквартирного 7секционного жилого дома (площадь участка 2892м.кв – 91м.место)
- территория для размещения въезда-выезда на парковку (площадь участка 382м.кв)

						02П14//118П/21-ПЗУ			
						Корректировка проектной документации на строительство трех многосекционных 5-ти этажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п Березняковское, с. Сватково, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0120120:1672 (7-ми секционный 5-ти этажный жилой дом)"			
1	—	нов	108-22		04.22				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом	стадия	лист	листов
Разраб.		Жукова			03.22		Р	9	
Проверил		Межуева			03.22				
Нач.отг.		Рощина			03.22				
ГИП		Фарносов			03.22	Схема движения транспортных средств	ООО СКБ "Проект" г. Иваново		
Норм.контр		Кручинина			03.22	М 1:1000			