

ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»

Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Заречье»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект капитального строительства:

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Тимофеева П.А.

«16» октября 2023г.

Шадуков В.Г.

«16» октября 2023г.

Москва 2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА №2

Схема планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Титульный лист	
2	Содержание раздела	
3	Пояснительная записка	
4	Графическая часть:	
	1. Схема планировочной организации земельного участка	Лист 1
	2. Схема организации рельефа	Лист 2
	3. План земляных масс	Лист 3
	4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Лист 4
	5. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	Лист 5
	6. Конструкции дорожных покрытий и тротуаров	Лист 6

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

							МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4.1»				
Разраб.	Золотарева Е.С.									
ГАП	Тимофеева П.А.									
ГИП	Шабиков В.Г.									
Н. контр.	Шабиков В.Г.									
						Стадия	Лист	Листов		
						П	1	-		
						ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» для строительства 9-ти этажного жилого дома «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4.1» выполнена на основании следующих документов:

- Задание на проектирование Объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, Корпус 4»;
- Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 50:20:0020202:10583) № РФ-50-3-68-0-00-2022-23767, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 10.08.2022г.;
- отчетная документация по результатам инженерных изысканий:
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, шифр 2022-45-ИГИ, выполненный ООО «МОСГЕОПРОЕКТ», Москва, 05.07.2022;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, шифр 2022-17-ИЭИ, выполненный ООО «МОСГЕОПРОЕКТ», Москва, 21.06.2022;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, шифр 2595-ИГДИ, выполненный ООО «ГЕОМЕТР», Москва, 14.11.2022

- Выписка № 99/2022/486226471 от 09.08.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10583

- Выписка № 99/2021/416381520 от 09.09.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10582

- Выписка № 99/2021/416321586 от 09.09.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10584

- Выписка № 99/2020/345665337 от 01.09.2020 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10587

- Выписка № 99/2020/345671610 от 01.09.2020 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:10589

Договор аренды земельных участков от 20.04.2018 между ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» и ООО «СЗ «Самолет-Заречье»;

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ

Лист

2

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ
Инв. № подл.						3
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

канализации сооружения, наименование сооружения: корпус 4.1, 4 очередь строительства, наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры», адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье

- Технические условия на присоединение к сетям водоотведения №2148 от 21.12.2020, выданы Муниципальным бюджетным учреждением Одинцовское городское хозяйство Одинцовского городского округа Московской области

- Договор № 9719 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения от 06.02.2020

- Приложение №1 к Договору № 9719 ДП-В. Условия подключения (технологического присоединения) объекта

- Технические условия №17 от 20.09.2023 на присоединение к сетям водоснабжения сооружения, наименование сооружения: корпус 4.1, 4 очередь строительства, наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры», адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье

- Рабочая документация «Схема наружной сети водоснабжения», шифр СЗ-13-20-СХ.НВ, выполненная ООО «Проникс Групп», от 07.2021

- Договор № 20220418/1 на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения от 26 апреля 2022 г.

- Приложение №1 к Договору № 20220418/1. Условия подключения к централизованной системе теплоснабжения №02/2022/ТПТС от 26 апреля 2022 г.

- Технические условия №18 от 23.09.2023 на присоединение к сетям ливневой канализации сооружения, наименование сооружения: корпус 4.1, 4 очередь строительства, наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры», адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье

- Технические условия №9-ОС от 20.10.2023 на выполнение работ по проектированию объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4», выданные ООО СЗ «Самолет-Заречье» исх. № 447 от 20.10.2023 для ООО «Телеком Центр»

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 1», разработанные ИП «Комаров А.М.», Москва 2023;

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для разработки проектной документации на объект капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье» 4 очередь строительства, корпус 4, разработанные ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ»

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
							4

**а) характеристика земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах
границ земельного участка**

Участок проектирования расположен в Московской области, в Одинцовском городском округе, р.п. Заречье.

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1)

Сейсмичность территории менее 5 баллов (СП 14.13330.2018; карты ОСР -2015).

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого строительства приурочена к водно-ледниковой равнине, с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин 170,16-173,60 м. В геологическом строении площадки до глубины 20 м выделяются 4 стратиграфо-генетических комплекса пород:

- современные техногенные грунты (tQIV);
- среднечетвертичные флювиогляциальные, лимногляциальные отложения московского горизонта времени отступления ледника (f,lgQIIms);
- среднечетвертичные отложения московского оледенения – морена (gQIIms);
- нижнемеловые отложения (K1).

Почвенный покров Московской области относится к Среднерусской провинции дерново-подзолистых среднегумусированных почв подзоны дерново-подзолистых почв южной тайги бореального пояса.

Непосредственно на участке растительность представлена травяным покровом. Особо охраняемых, реликтовых растений, растений занесенных в красную книгу не произрастает.

Почвенно-растительный слой (pdQIV) на площадке вскрыт локально, залегает либо с поверхности, либо под техногенными образованиями, мощностью 0,1-0,3 м. В ИГЭ в силу малой

мощности не выделяется

Согласно ГПЗУ участка № РФ-50-3-68-0-00-2022-23767, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 10.08.2022г санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка.

Участок проектирования имеет сложную форму, что обусловлено сложившимися землеотводами. На сегодняшний день рассматриваемая территория не застроена.

Участок под строительство корпуса 4 граничит:

- с севера – территорией автосалона и автотехцентра «Автодром»,
- с северо-запада - существующей индивидуальной застройкой;
- с северо-востока – Московской кольцевой автомобильной дорогой;
- с юго-запада – улицей Заречная;
- с юго-востока – территорией автомобильного центра ООО «Панавто».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ						
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.1

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.1

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 6.1

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).2

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.

На части земельного участка установлены планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов.

Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы реки Пустая Навершка и пруда.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Пустая Навершка и пруда .

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с письмом Администрации Одинцовского городского округа Московской области № 136-01исх-5545П (см. Приложение К), письмом Министерства экологии и природопользования Московской области №26Исх 2781 (см. Приложение Л) и письмом Минприроды России №15/47/10213 (см. Приложение М), участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты местного, регионального и федерального значения.

В пределах района размещения объекта строительства зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и санитарно-защитных зон (разрывов) нет.

В соответствии с письмом Администрации Одинцовского городского округа Московской области № 136-01исх-5545П (см. Приложение К) на участке строительства отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, ООЗТ, лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения, включая санитарно-курортные организации.

В соответствии с письмом Комитета лесного хозяйства Московской области №ИСХ-10510/28-08 (см. Приложение П), границы земельного участка не имеют наложений на земли лесного фонда Московской области. Ближайшим водным объектом является пруд, расположенный к югу на расстоянии не менее 70 м от участка обследования. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны составляет 50 м, прибрежная защитная полоса - 50 м. Участок проектируемого строительства не затрагивает прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны.

Согласно Государственной географической карте полезных ископаемых месторождений полезных ископаемых (№37-II) на участке нет.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ							6
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В соответствии с письмом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области №19Исх-27485 (см. Приложение Н), в пределах участка изысканий скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронений нет.

В соответствии с письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области № 12Исх-3500 (см. Приложение О), сбора, хранения и накопления ТБО не производилось. Свалок нет.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21.

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб. 7.1.1.

В границах участка располагаются площадки с контейнерами для сбора ТБО, от которых предусмотрен нормативный отступ не менее 20 м до фасадов жилых домов и детских площадок.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

(если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

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

При разработке данного раздела были использованы следующие материалы:

- Постановление Правительства РФ N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года от 27.05.22 действует с 1 сентября 22 года;
- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Парковочные места постоянного и временного хранения рассчитаны согласно постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №713/30 (ред. от 22.12.2020) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м. Парковочные места для

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ						
			7						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

нежилых помещений рассчитать согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.», Приложение Ж.

Количество парковочных мест для помещений Ф.4.3 «Офисы» необходимо принимать из расчета 1 машино-место на 60 кв. м площади таких помещений.

Расчёт площадок выполнить согласно постановлению Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», Таблица 4.

Настоящим проектом рассматривается 4-й этап строительства и предусматривается:

1. Проектируемый 9-этажный жилой корпус 4 имеет П-образную в плане форму, секционного типа, состоит из 7-ти секций и расположен с учетом обеспечения требуемого уровня инсоляции жилых помещений квартир. Габаритные размеры здания в осях: 74,65х75,00м между крайними пересечениями.

2. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой взрослого населения;

3. Устройство открытых плоскостных автостоянок;

4. Устройство площадок с контейнерами для бытовых отходов;

5. Благоустройство, в том числе озеленение территории;

Участок (расположенный на кадастровом участке 50:20:0020202:10583), под размещение жилого дома и объектов инфраструктуры (физкультурные, детские площадки, машиноместа временного хранения, площадки для отдыха взрослых), имеет площадь 15 895 кв. м

В соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, транспортная доступность территории обеспечивается путем устройства проездов, с примыканием к существующей улично-дорожной сети, ввод в эксплуатацию которой осуществляется до ввода в эксплуатацию многоквартирных жилого дома.

Благоустройство вне границ ГПЗУ, на участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10582 разработано на основании ЕГРН и Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2022-03787, с целью увязки проектируемого корпуса с ранее разработанными проектами.

На участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10584 с целью создания непрерывной тротуарной сети.

Паркинг на 717м/мест разработан в рамках проекта Пр3/33-20-ПД-КЗ-ПЗУ, В-ЗАР-29-23-ПЗУ.

Устройство детских и физкультурных площадок, площадок для отдыха, велопарковок, площадки ТБО, малых архитектурных форм и освещения, а также устройство тротуаров, проездов, иных площадок из твердых и мягких покрытий, озеленения, в т.ч. деревьев и кустарников, в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка.

На участке 50:20:0020202:10583 предусматривается устройство парковочных мест численностью **83 м/мест.**

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ

Расчёт вместимости автостоянок для обеспечения Жилого дома.

Расчёт согласно постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №713/30 (ред. от 22.12.2020) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

1	Общая площадь квартир	кв.м	18 004,32 м.кв
2	Количество жителей (28 кв. м на чел.)	чел.	644

1. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации – 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения,
 $644 * 420 * 0,9 / 1000 = 244 \text{ м/мест.}$
2. Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.
 $644 * 420 * 0,18 * / 1000 = 48,8 \text{ м/мест.}$ Принимаем **49 м/мест.**

Расчет количества машиномест для приобъектных парковок коммерческих помещений согласно Приложение Ж СП 42.13330.2016

Согласно ТЗ Количество парковочных мест для помещений Ф.4.3 «Офисы» необходимо принимать из расчета 1 машино-место на 60 кв. м площади таких помещений.

Помещения коммерческо-делового назначения (офисы), общая площадь 232,74 кв. м
 $232,74 / 60 = 3,88$, принимаем 4 м/мест

Помещения торгового назначения (специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы; дом быта; отдельное помещение аптеки, не относящееся к медицинской организации), общая площадь 444,95 кв. м.

Необходимо 1 машино-место на 70 кв. м площади таких помещений
 $444,95 / 70 = 6,36$, принимаем 7 м/мест

Помещение культурно-зрелищного назначения (музейно-выставочный зал), общая площадь - 44,88 кв. м.

Количество посетителей из расчета 15 м кв.м. помещений на человека - 3 чел.

Количество сотрудников - 1 чел.

Необходимо 1 м/место на 6-8 посетителей

Принимаем 1 м/место

Помещение спортивно-оздоровительного назначения (комплекс спортивных залов без размещения спортивных тренажеров), общая площадь - 382,53 кв. м.

Необходимо 1 машино-место на 40 кв. м площади таких помещений

$382,51 / 40 = 9,5$, принимаем 10 м/мест

Помещение предприятия общественного питания на 50 посадочных мест.

Предусматривается 1 машино-место на 5 посетителей

$50 / 5 = 10 \text{ м/мест}$

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

										МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
											9
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Итого $4 + 7 + 1 + 10 + 10 = 32$ м/мест

Всего для жилого дома №4 необходимо $244 + 49 + 32 = 325$ м/мест

На придомовой территории размещаются места временного хранения легковых автомобилей и коммерческих помещений (приобъектные парковки) .

$32 + 49 = 81$ м/мест

Требуемое количество машино-мест для МГН групп М1-М4:

$81 * 0,1 = 8,1$. Принимаем **9 м/мест.**

Так же предусмотрено 2 м/места для авто каршеринга

Всего на придомовой территории **83 м/мест** (из них 9 МГН в том числе **5 м/м** для группы М4)

Места для постоянного хранения в количестве 244 м/мест находятся в Многоуровневом наземном паркинге на 717 машино-мест, расположенном на участке с КН 50:20:0020202:2465 в шаговой доступности 800 м с восточной стороны участка проектирования, разработан проектом В-ЗАР-29-23-ПЗУ, на основании выписки ЕГРН данной обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Заречье", 7731471424

Расчёт потребности в площадках .

На участке ГПЗУ предусматривается устройство площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок.

Расчёт площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственных площадок выполнен согласно Закона Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 18 мая 2020 года)

Исходные данные			
1	Количество жителей	чел.	644

1. Требуемое количество детских площадок проектируется из расчёта 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя:

$644 * 0,5 = 322,5$ кв.м

Проектом предусмотрено **369 кв. м** детских площадок с мягким резиновым покрытием.

2. Требуемое количество площадок для отдыха взрослых проектируется из расчёта 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя.

$644 * 0,1 = 64,5$ кв. м.

Проектом предусмотрено **77 кв.м** площадок для отдыха взрослого населения .

3. Требуемое количество физкультурных площадок из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

$644 * 0,5 = 322,5$ кв.м.

Проектом предусмотрено размещение **329 кв.м** физкультурной площадки.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

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

						МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
							10
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Обоснование достаточности мест временного ТКО и КГО

Обоснование достаточности мест временного ТКО и КГО

Количество образующихся ТКО отходов в год всего составляет $1566,52 + 61,56 = 1628,08$ м3. Единовременное накопление отхода составит 4,5 м3. Вывоз отходов будет производиться ежедневно.

Для временного накопления отходов на территории установлено 5 металлических контейнера объемом 1,0 м3 .

Количество образующихся КГО отходов в год всего составляет 97,232 т (486,16 м3).

Единовременное накопление отхода составит 2,0 т (10 м3). Вывоз отходов будет производиться по мере заполнения, ориентировочно один раз в неделю. Для временного накопления КГО на территории предусмотрена площадка для установки металлического бункера объемом 10 м3.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
										11
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

ТЭП участка строительства

Технико-экономические показатели участка проектирования				
№ п п	Наименование	Площадь, кв. м		Примечание
1	Площадь участка	15895		
2	Площадь проектирования в границах участка	13752		
3	Площадь проектирования за границами участка	60		
4	Общая площадь участка проектирования	13812		
	Площадь застройки (жилой дом 4 очередь)	2890.4		
№ п п	Наименование	Благоустройство в границах участка, кв. м	Благоустройство за границами участками, кв. м	Примечание
1	Площадь твердых покрытий, в том числе:	6825.000	50	
	- асфальтовое покрытие проездов	3337.00	25	
	- покрытие велодорожки	290.00	20	
	- плиточное покрытие тротуаров	2288.00	5	
	- плиточное покрытие проездов	748.00		
	- отмостка	162,00		
2	Площадь мягких покрытий, в том числе:	698.000		
	- покрытие детских площадок	369.000		
	- покрытие площадок для занятий физкультурой	329.000000		
3	Площадь озеленения, в том числе:	3338.60	10.000	
	-Георешетка для проезда спецтехники	570.00		
	-Газон и озеленение различными саженцами	2768.60	10	
4	Площадь занимаемая парковкой ранее предусмотренных парковочных м/мест 3 этапа	1710		
5	Площадь занимаемая ручьем	433		

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

Изм	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата

Д) обоснование и описание 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;

До начала основных работ по строительству здания необходимо выполнить инженерную подготовку территории застройки. В состав работ по инженерной подготовке территории входят: расчистка и планировка территории; отвод поверхностных и грунтовых вод; подготовка площадки к строительству и обустройство её с устройством временных дорог, сооружений и прокладкой временных инженерных сетей.

Расчистку территории начать с предварительной разметки мест сбора и обвалования растительного грунта и его снятия; первоначальной планировки строительной площадки.

Отвод поверхностных и грунтовых вод

Для перехвата «чужих» поверхностных вод, поступающих с соседних участков, вдоль границы территории строительства в повышенной ее части необходимо устроить водоотводные канавы или обваловать участок. Водоотводные канавы во время строительства должны обеспечить пропуск ливневых и талых вод в пониженные участки местности за пределы площадки. Глубина их должна быть не менее 0,5 м, ширина – 0,5-0,6 м с высотой бровки над расчетным уровнем воды не менее 0,1-0,2 м. Канаву устраивают на расстояниях: не менее 5 м – от постоянной выемки и не менее 3 м – от временной выемки. Для предохранения от возможного заиливания продольный профиль канав должен иметь уклон не менее 0,002. Стенки и дно канавы защитить дерном, камнями, фашинами. «Свои» поверхностные воды, образующиеся непосредственно на территории строительства, отводить, придавая соответствующий уклон вертикальной планировке площадки и устраивая сети открытого или закрытого водостока.

Подготовка площадки к строительству и ее обустройство включают в себя: сооружение временных дорог и подъездов к строительной площадке; прокладку временных коммуникаций; устройство площадок для стоянки строительных машин; ограждение строительной площадки; подготовку временных бытовых помещений. Разработку данных материалов см. в разделе «Проект организации строительства».

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Организация рельефа, в целом, выполнена с учетом максимального приближения к существующему рельефу.

Вертикальная планировка выполнена методом «красных горизонталей».

За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола первого этажа, равный абсолютной отметке 169.80

Вертикальная планировка площадки решена с учетом:

- рельефа местности;
- увязки с прилегающей территорией;
- создания оптимальных уклонов планируемой поверхности (соблюдения минимальных уклонов для отвода дождевых стоков);

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ						
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

- обеспечения входов в здание без ступеней и пандусов, согласно заданию на проектирование.

Абсолютные отметки дорог определены в результате проработки организации рельефа с целью:

- отвода поверхностных вод;
- минимальных строительных затрат на устройство фундаментов зданий и сооружений и на прокладку инженерных сетей.

Водоотвод с кровли здания решен при помощи внутреннего водостока с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации. Сток атмосферных осадков организован самотеком с последующим сбросом в решетки проектируемой ливневой канализации. Водоотвод с проектируемого участка осуществляется закрытым способом в проектируемую самотечную ливневую канализацию с устройством дождеприёмных решёток колодцев на территории водоотведения, а также в проектируемую сеть подземных трубопроводов с присоединением к существующим квартальным сетям ливневой канализации, согласно ТУ на водоотведение. За границами участка сток атмосферных вод осуществляется в существующую сеть ливневой канализации.

Архитектурная высота здания от отм. +/-0.000 (по парапету):

- относительная отметка 32,8 м;
- абсолютная отметка 202,6 м.

Высота определяющая условия обеспечения требований пожарной безопасности здания (от проезда до подоконника последнего этажа) 28,37 м (согласно СП1.13130.2020 – более 28 м).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
										14
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории с использованием высокопрочных материалов для покрытия проездов, пешеходных тротуаров и дорожек, устройство газонов, цветников высадка кустарников и деревьев, установка малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается высадка деревьев и кустарников, живой изгороди вокруг детских, физкультурных площадок, на придомовых территориях вдоль фасадов зданий, проездов.

Здания обеспечиваются подъездными путями с твердым покрытием, территория благоустраивается и озеленяется. Предусматриваются открытые стоянки автомобилей с твердым покрытием для всех групп населения и площадки для мусоросборника.

Для установки контейнеров ТБО и предусмотрены площадки с твердым покрытием из тротуарной плитки, имеющие подъездной путь.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, на площадках, на открытых плоскостных автостоянках. Выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Территория внутренних дворов ограждается.

В проекте благоустройства предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учётом требований СП 59.13330.2020. Передвижение маломобильных групп населения по территории осуществляется по тротуарам и пандусам, шириной не менее 2 м и уклоном не более 5%.

Пересечение пешеходных дорожек выполняется на одном уровне. Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,010 м.

Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. В местах выхода к проезжей части улиц, к остановкам городского транспорта, фактура и цвет покрытия дорожек и тротуаров изменены.

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ

Лист

15

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Не предусмотрено.

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

Не предусмотрено.

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

Не предусмотрено.

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

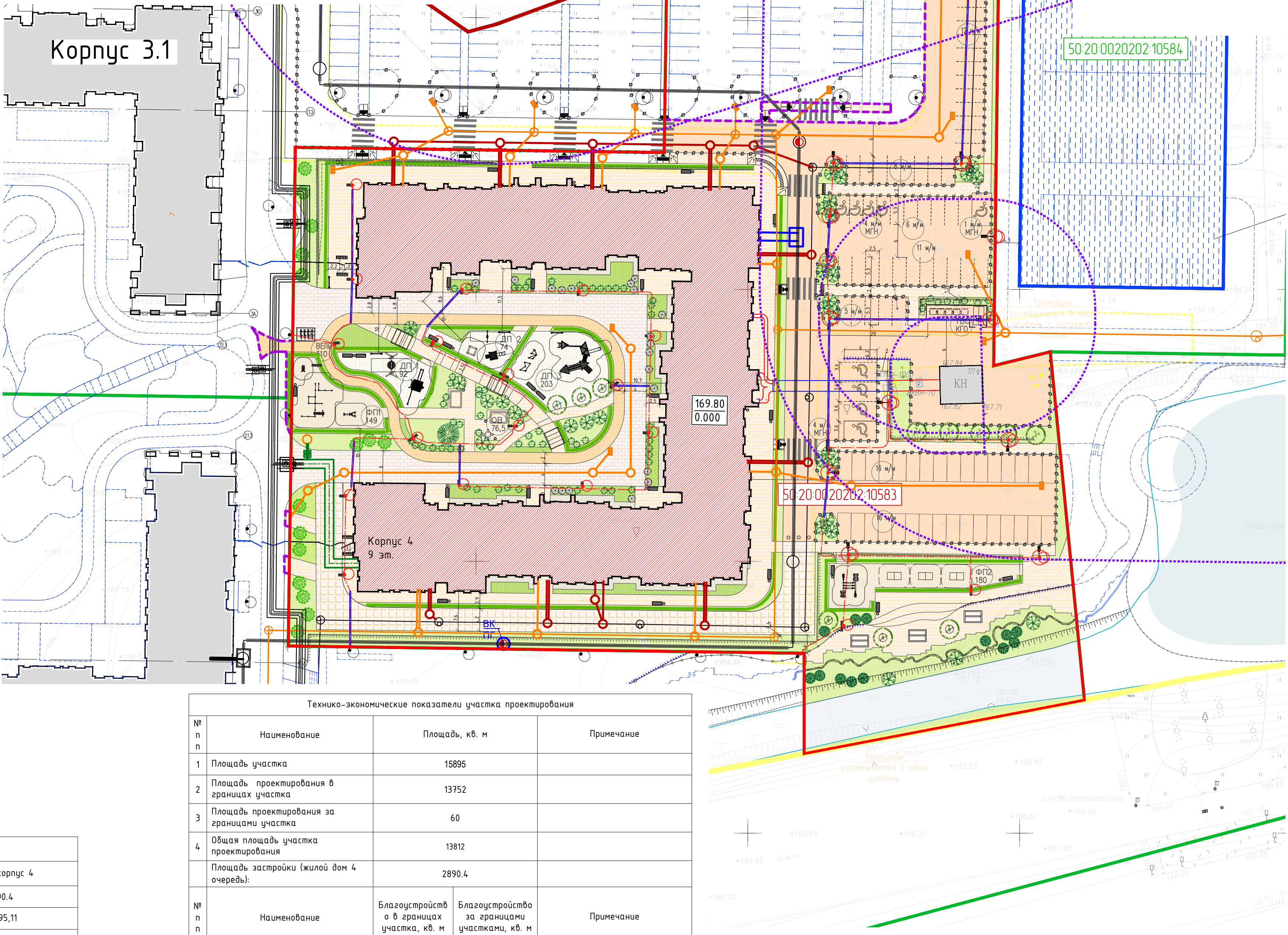
Въезд/выезд с территории осуществляется через центральную улично-дорожную сеть на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10582, 50:20:0020202:10587, 50:20:0020202:10589

Сеть тротуаров на территории обеспечивает подъезд спец автотранспорта и пожарных машин к зданиям, а также пешеходные связи на территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. Ширина тротуаров с возможностью передвижения МГН предусмотрена не менее 2,0 м. Места опасного перепада высот отсутствуют.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ	Лист
										16
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
—	Граница смежных земельных участков
—	Граница земельного участка
- - -	Зона действия публичного сервитута
- - -	Граница проектирования
—	Красная линия
- - -	СЗЗ от зон ТБО, КГО, ТП, паркингов
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Покрытие из асфальтобетона
	Покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники
	Покрытие пешеходного тротуара из бетонной плитки
	Резиновое покрытие игровых площадок
	Резиновое покрытие физкультурных площадок
	Покрытие из рулонного газона (натуральный)
	Цветники (см. ведомость элементов озеленения)
	Проектируемая велодорожка из резинового покрытия с возможностью проезда техники
	Покрытие из георешетки с возможностью проезда спецтехники
	Отмостка
	Перспективная застройка (выполняется по отдельному проекту)
	Перспективное благоустройство (выполняется по отдельному проекту)
	Парковочные места временного хранения
	Приобретенные парковочные места
	Парковочные места для инвалидов группы М1-М3 (габаритные размеры 2,5х3,3м)
	Парковочные места для инвалидов группы М4 (габаритные размеры 3,6х6,0м)
	Разметка наземного пешеходного перехода
	Подпорная стенка ж/б с переменной высотой от 0,8 до 0,05 м, подлечит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет LC 11-46)
	Подпорная стенка ж/б , h= 30 см, подлечит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет LC 11-46)
x	Снос, демонтаж
—	Водопротвод проектируемый
—	Водопротвод существующий
—	Канализация хоз. бытовая проектируемая
—	Канализация хоз. бытовая существующая
—	Канализация ливневая проектируемая
—	Канализация ливневая существующая
⊙	Электроосвещение проектируемое
—	Электроосвещение существующее
	Теплосеть проектируемая
	Теплосеть существующая

Ведомость площадок				
Поз	Наименование	Площадь, кв.м	Тип покрытия	Примечание
ДП 1	Универсальная детская площадка	92.00	Резиновая крошка	369.00
ДП 2	Универсальная детская площадка	74.00	Резиновая крошка	
ДП 3	Универсальная детская площадка	203.00	Резиновая крошка	
ФП 1	Физкультурная площадка	149.00	Резиновая крошка	329.000000
ФП 2	Физкультурная площадка	180.00	Резиновая крошка	
ВЕЛО	Велодорожка	310.00	Резиновая крошка	
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	77.00	Плиточное покрытие	
ТБО/КГО	Площадка для сбора ТБО (смешанный и раздельный сбор), КГО для сбора крупногабаритных отходов СЗЗ 20м	44	Асфальтовое покрытие	



Технико-экономические показатели участка проектирования

№ п п	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Площадь участка	15895	
2	Площадь проектирования в границах участка	13752	
3	Площадь проектирования за границами участка	60	
4	Общая площадь участка проектирования	13812	
	Площадь застройки (жилой дом 4 очереди):	2890,4	

№ п п	Наименование	Благоустройство в границах участка, кв. м	Благоустройство за границами участками, кв. м	Примечание
1	Площадь твердых покрытий, в том числе:	6825.000	50	
	- асфальтовое покрытие проездов	3337.00	25	
	- покрытие велодорожки	290.00	20	
	- плиточное покрытие тротуаров	2288.00	5	
	- плиточное покрытие проездов	748.00		
	- отмостка	162.00		
2	Площадь мягких покрытий, в том числе:	698.000		
	- покрытие детских площадок	369.000		
	- покрытие площадок для занятий физкультурой	329.000000		
3	Площадь озеленения, в том числе:	3338.60	10.000	
	-Георешетка для проезда спецтехники	570.00		
	-Газон и озеленение различными саженцами	2768.60	10	
4	Площадь занимаемая парковкой ранее предусмотренных парковочных мест 3 этапа	1710		
5	Площадь занимаемая ручьем	433		

Ведомость элементов озеленения					
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во в границах участка, шт/м2	Кол-во за границами участка, шт/м2	Примечание
1		Живая изгородь Кизильник блестящий	350 шт	0	высота 0,8-1м
2		Клён остролистный	11		Обх.18-20 высота 4-4,5м
3		Ель обыкновенная	15		Обх.12-14 высота 3-3,5
4		Чубушник	11		высота 1-1,25м
5		Дерен Белый	20	0	высота 0,8-1м
6		Можжевельник казацкий	73		высота 0,8-1м
7		Сирень венгерская	13		высота 1-1,5м
		Общая площадь озеленения :	3338,600	10	
8		Георешетка заполнение газон	570,000		
9		Газон рулонный	2218,600000	0	
8		Озеленение различными саженцами	550	0	

Для к. 4 предусмотрено устройство открытых плоскостных автостоянок на 327 м/мест.

Места для постоянного хранения в количестве 244 м/мест находятся в Многоуровневом наземном паркинге на 717 машино-мест, расположенном на участке с КН 50:20:0020202:2465 в шаговой доступности 800 м с восточной стороны участка проектирования.

Места для временного хранения автомобилей в количестве 49м/мест располагаются на открытых автостоянках на территории комплекса.

Места для хранения автомобилей коммерческих помещений (приобретенные парковочные места) в количестве 34 м/мест располагаются на открытых автостоянках на территории комплекса.

Все тротуары предусмотрены шириной не менее 2 метров

Транспортные и пешеходные сети, парковки и иные элементы благоустройства за границами земельного участка выполняются по отдельному проекту и реализуются одновременно с объектом.

Расстояние от площадок ТКО до объекта, детских игровых и физкультурных площадок составляет не менее 20метров и соответствует требованиям постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 (редакция от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПин 2.1.3684-21".

Все элементы транспортной и пешеходной сети, иные элементы благоустройства, парковки вводятся в эксплуатацию одновременно с объектом в соответствии со СПОЗУ

Все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, парковки, контейнерные площадки и другие) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодезев

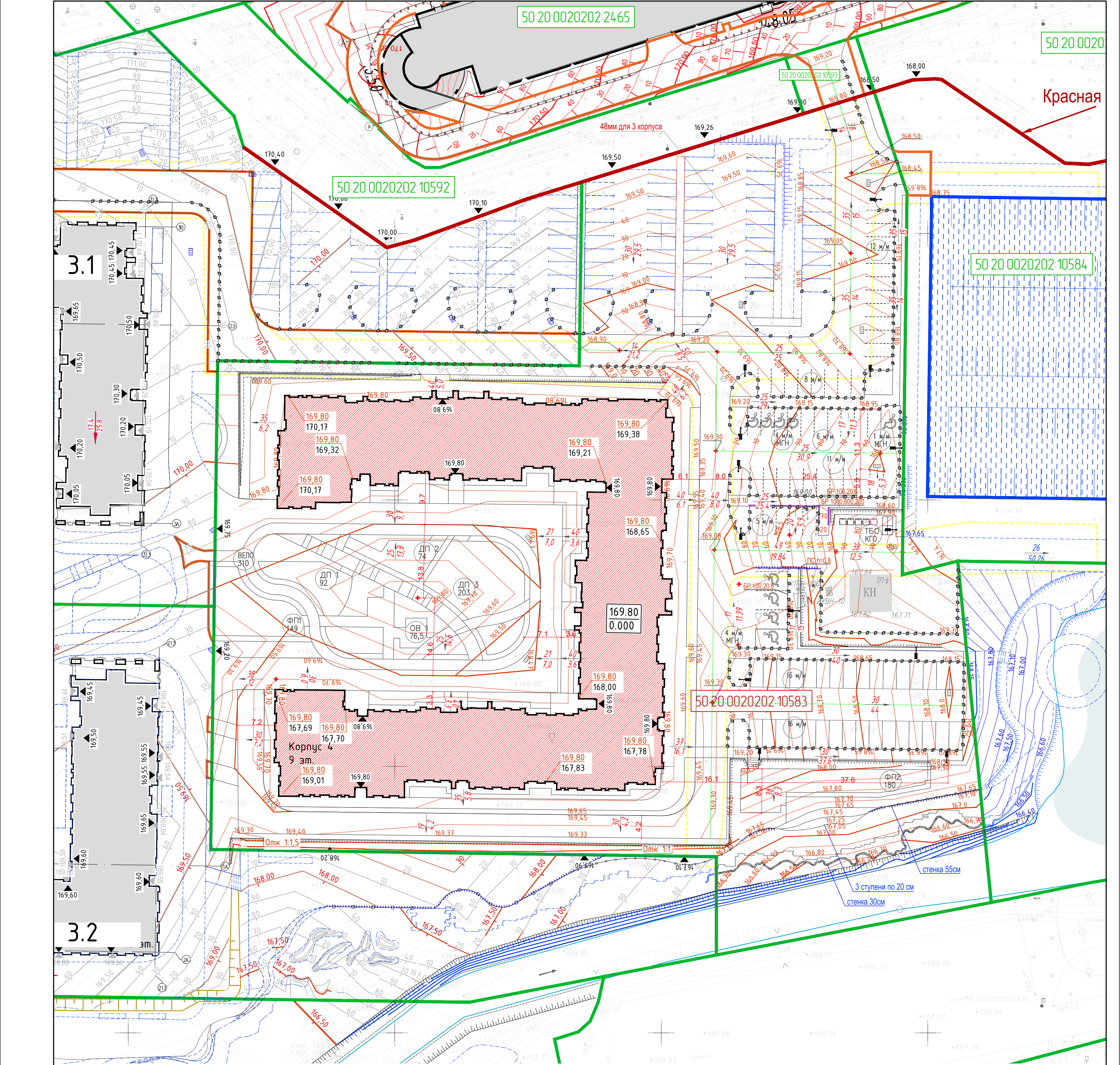
Многоуровневый паркинг на 717 м/м выполнен без устройства механизированных и зависимых м/м.

Ведомость малых архитектурных форм					
Поз.	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол-во в границах участка, шт	Кол-во за границами участка, шт
Элементы освещения					
		Существующий светильник уличный			
1		Светильник дворовой	Сарос или аналог	10	
2		Светильник дворовой двухрожковый	Сарос или аналог	8	
3		Светильник уличный светодиодный ЛИГА	Сарос или аналог	15	
Оборудование					
1		Песочница 15х15	Аданат арт.18985 или аналог	1	
2		Домик с горкой	Аданат арт.18823 или аналог	1	
3		Качели с люлькой	Аданат арт.18207 или аналог	1	
4		Пристольная решетка "Танго"	Аданат рг10 или аналог	6	
5		Скамейка Лонг	Аданат sk 059 или аналог	24	
6		Урна Лонг	Аданат шп 049 или аналог	31	
7		Игровой комплекс	Аданат арт.19345 или аналог	1	
8		Качели Гнездо	Аданат арт.18202 или аналог	1	
9		Игровой комплекс	Аданат арт.18800 или аналог	1	
10		Балансир	Аданат арт.18800 или аналог	1	
11		Спортивный комплекс	Лебер ЛГВО-29 или аналог	1	
12		Атлетический комплекс	Лебер ЛГУТ-03 или аналог	1	
13		Тренажер "Орбипрек" ЛГТУ-116	Лебер ЛГТУ-116 или аналог	1	
14		Шахматный стол "Лотос"	Аданат арт.stb 007 или аналог	2	
15		Беседка мечта	Аданат арт. рг 014 или аналог	1	
16		Пергола мечта	Аданат арт. рг 025 или аналог	1	
17		Велопарковка овала	Аданат арт.ve1007 или аналог	1	
18		Качели радуга	Аданат арт.ка 017 или аналог	3	
19		Теннисный стол	Аданат арт. so 014 или аналог	3	
20		Спортивный комплекс Тип 3	Аданат арт.18252 или аналог	1	
21		Контейнерный бак для сбора КГО объемом 10 м3 (СЗЗ 20м)	Аданат арт.18800 или аналог	1	
22		Контейнерная площадка «Бункер» на 5 баков, с местом для КГО	Аданат арт.кр 006 или аналог	1	
23		Контейнер для смешанного сбора мусора (по 4шт объемом 1,1 м3)	Аданат или аналог	4 бака	
		Контейнер для раздельного сбора мусора	Аданат или аналог	1	

Дополнительные элементы					
1		Ограждение дворовой территории		20	
3		Ворота для въезда пожарной техники		2	
4		Калитка для входа на придомовую территорию		2	
5		Парковочные столбики	Аданат spm 017 или аналог	260	
6		Информационный стенд	Аданат ДС-19704 или аналог	4	
7		Понижение тротуара для МГН		10	-
8		Мобильные столбики	Хоббика или аналог	3	
9		Подпорная стенка ж/б с переменной высотой от 0,8 до 0,05 м, подлечит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цветом LC 11-46)	индивидуальное изготовление см.КР. ограждение «Ураган» Аданат арт.ог 007 или аналог	25м	
10		Подпорная стенка ж/б , h= 30 см, подлечит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цветом LC 11-46)	индивидуальное изготовление см.КР	85м	

Согласовано				Технико-экономические показатели жилого комплекса	
				Наименование	Жилой корпус 4
				1	Площадь застройки
				2	Площадь жилого здания
Взам.инв.№				3	Общая площадь квартир с учётом летних помещений без понижающего к-та, в том числе:
					- площадь летних помещений без учёта понижающего коэффициента
				4	Общая площадь квартир с учётом летних помещений с понижающим к-том, в том числе:
					- площадь летних помещений с учётом понижающего коэффициента
Погр. и дата				5	Площадь квартир без учёта летних помещений
				6	Количество жителей
				7	Этажность
				8	Общая площадь помещений коммерческо-делового назначения (офисы)
Инв.№ подл.				9	Общая площадь помещений торгового назначения (специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы; дом быта; отдельное помещение аптеки, не относящиеся к медицинской организации)
				10	Помещение культурно-зрелищного назначения (выставочный зал краеведческого музея)
				11	Помещение спортивно-оздоровительного назначения (комплекс спортивных залов без размещения спортивных тренажеров)
				12	Помещение предприятия общественного питания на 50 посадочных мест
				13	Количество сотрудников

						МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ			
						Объект капитального строительства: Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4			
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Замосарева Е.С.		Замосарева Е.С.	10.2023				
ГАП		Тимофеева П.А.				Схема планировочной организации земельного участка			
ГИП		Шапиков В.Г.		Шапиков В.Г.		Стадия			
Н. контр.		Шапиков В.Г.		Шапиков В.Г.		Лист			
						п	1		
Схема планировочной организации земельного участка						MP GROUP ARCHITECTURE			



Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
	Граница смежных земельных участков
	Граница земельного участка
	Зона действия публичного сервитута
	Граница проектирования
	Красная линия
	СЗЗ от зон ТБО, КГО, ТП, паркингов
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Перспективное благоустройство (выполняется по отдельному проекту)
	Парковочные места временного хранения
	Приобъектные парковочные места
	Парковочные места для инвалидов группы М1-М3 (габаритными размерами 2,5*5,3м)
	Парковочные места для инвалидов группы М4 (габаритными размерами 3,6*6,0м)
	Разметка наземного пешеходного перехода
	Подпорная стенка ж/б с переменной высотой от 0.8 до 0,05 м, подлежит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет LC 11-46)
	Подпорная стенка ж/б, h= 30 см, подлежит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет LC 11-46)
	Снос, демонтаж

За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола первого этажа, равный абсолютной отметке 169.80

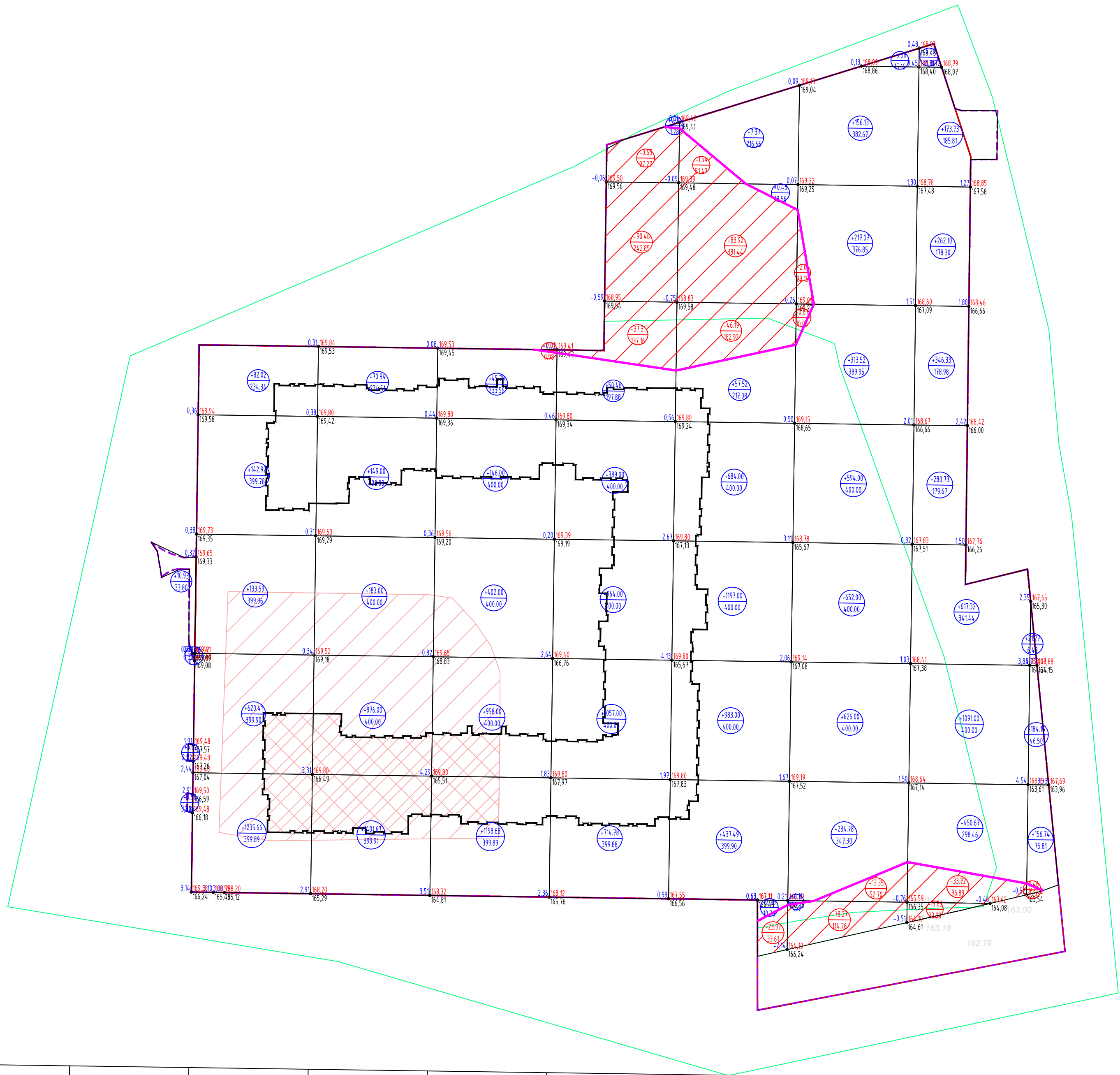
Подъездные дороги проложены непосредственно к входам в проектируемое здание с наружной стороны дома. Вход во входную группу жилой части предусмотрен с уровня земли без ступеней и пандусов.

- Горизонтали проектируемого рельефа
- Перспективные отметки
- Уклоны по проездам в промиях длина в метрах
- Проектные отметки земли
- Существующие отметки рельефа
- Дождеприёмник
- Бортовой камень БР 6000.600.200, h= 40 см

						МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ			
						Объект капитального строительства: Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корпус 4. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Золотарева Е.С.		<i>Золотарева Е.С.</i>	10.2023		п	2	
ГАП		Тимофеева П.А.		<i>Тимофеева П.А.</i>					
ГИП		Шадинов В.Г.		<i>Шадинов В.Г.</i>					
Н. контр.		Шадинов В.Г.		<i>Шадинов В.Г.</i>		Схема организации рельефа М1:500	MP GROUP ARCHITECTURE		

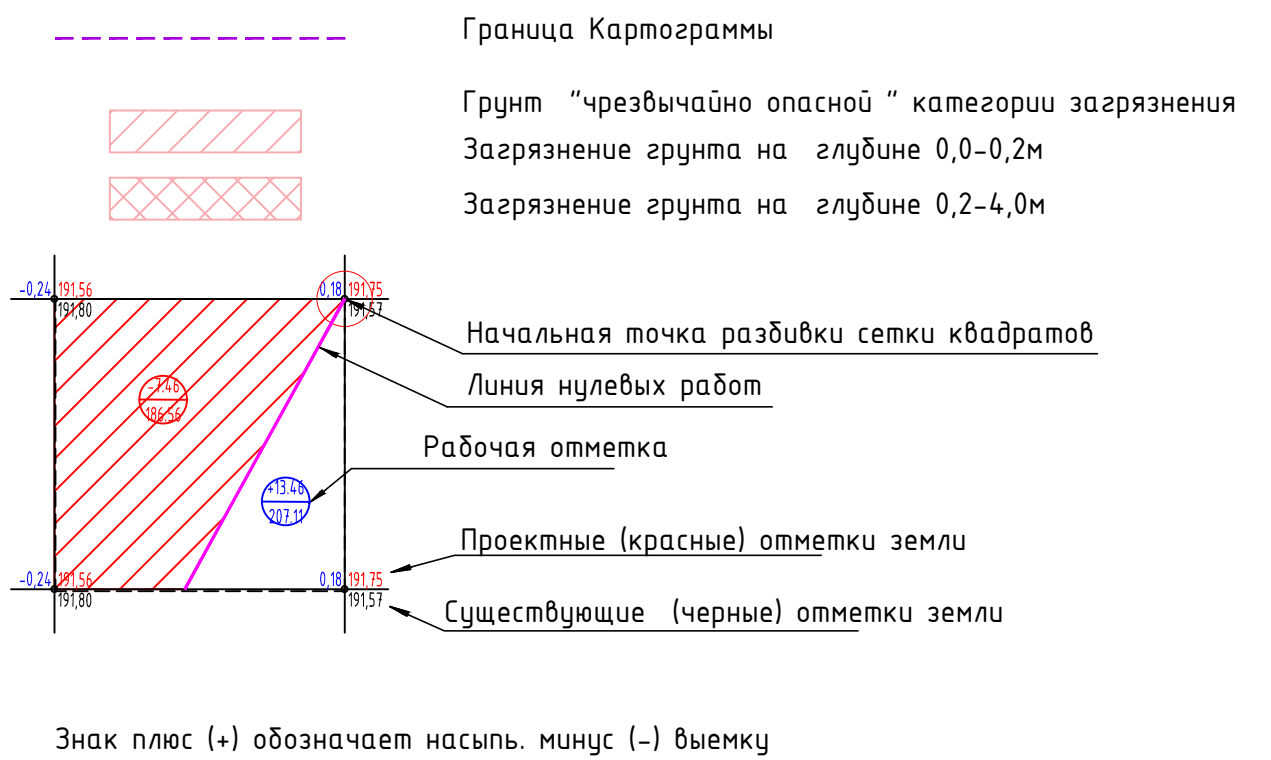
Согласовано

Инв.№ подл. Подп. и дата Взам.инв.№

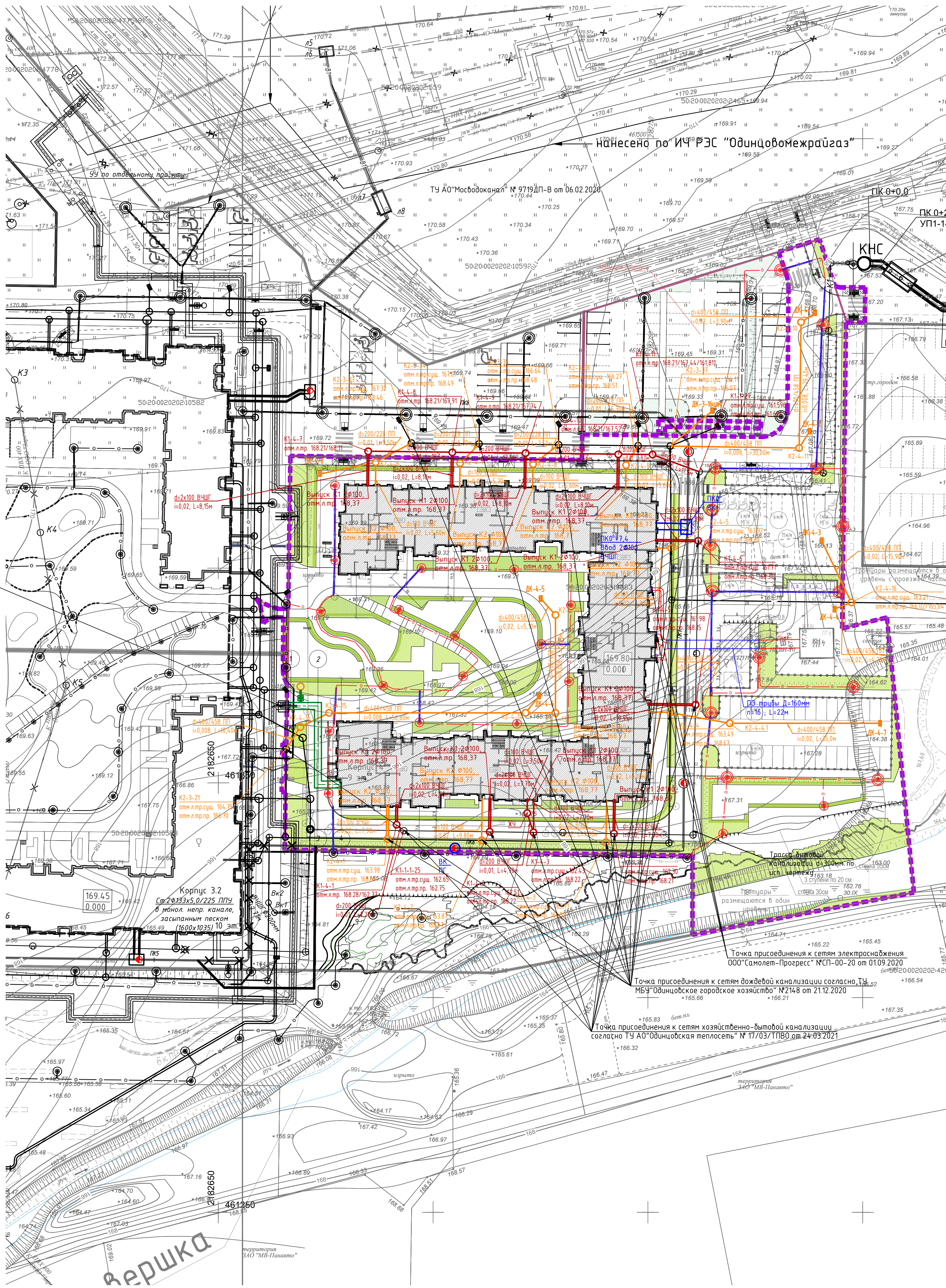


Итого, м3	Насыпь (+)	24.93	2214.60	2680.61	2750.46	3175.24	3369.07	2798.97	3228.10	362.17	Всего, м3	20604.15
	Выемка (-)	0.00	0.00	0.00	-0.01	-131.42	-155.62	-94.50	-47.55	-0.46		-429.56

Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Участок проектирования		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	20605	430	
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	19173	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	13006.800	+4.5
б) проездов	-	2487.880000	0,74
в) тротуаров и площадок	-	1464.320	0,640
г) велосодорожки	-	150.350	0,485
д) резиновых площадок	-	162.360	0,440
е) отмостки	-	244.300000	0,350
ж) плитки с возможностью проезда		748.000000	1.0
и) георешетка с возможностью проезда		410.400000	0.72
з) плодородной почвы на участках озеленения	-	498.348	0,18
6. Поправка на уплотнение	2060.500	-	
7. Всего пригодного грунта	22666	19602.758	
Избыток пригодного грунта	-3062.742		вывоз
8. Грунт подлежащий удалению	2972		вывоз
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	539.388000	-	гво и газон
б) недостаток плодородного грунта (закупка)	-	539.4	Привезти
10. Итого перерабатываемого грунта	23114	23114	



					МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ				
					Объект капитального строительства: Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корпус 4. Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал		Защитов Е.С.		<i>Е.С. Защитов</i>	10.2023		п	3	
ГАП		Тимофеева П.А.							
ГИП		Шадиков В.Г.		<i>В.Г. Шадиков</i>					
Н. контр.		Шадиков В.Г.		<i>В.Г. Шадиков</i>		План земляных масс. М1:500	MP GROUP ARCHITECTURE		



Точка присоединения к сетям электроснабжения
ООО "Самолет-Прогресс" №СП-00-20 от 01.09.2020

Точка присоединения к сетям дождевой канализации создано ТУ
МБУ "Однцовское городское хозяйство" №24/8 от 21.12.2020

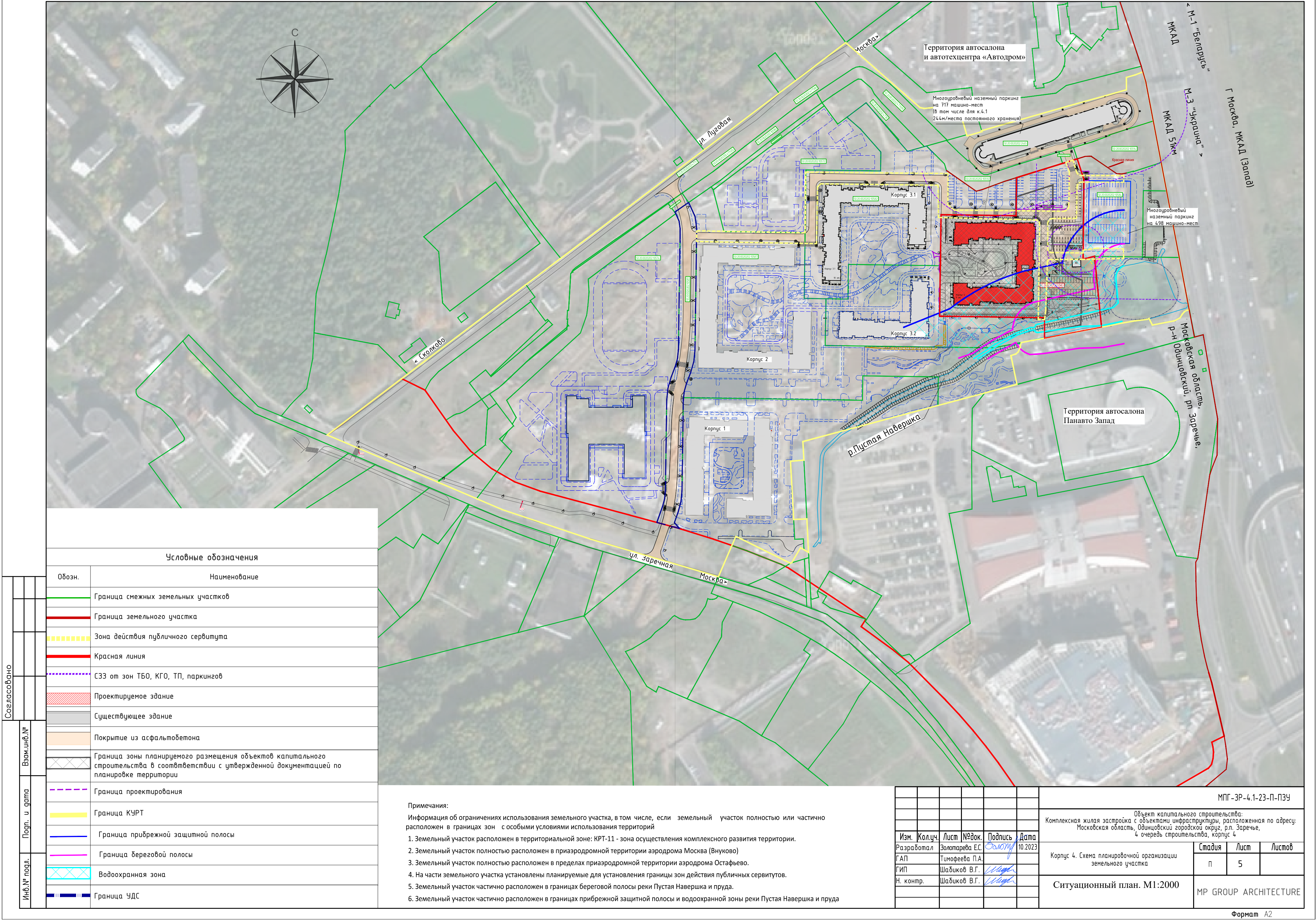
Точка присоединения к сетям хозяйственно-бытовой канализации
У АО "Однцовская теплосеть" № 17/03/ТНВБ от 24.03.2021

г	Теплотель подземная
г	Теплотель наземная
г	Газопровод подземный
г	Газопровод наземный
г	Водопровод подземный
г	Водопровод наземный
А	Канализация
К	Канализация ливневая
	Электростанция низкого напряжения (подземный)
ка	Электростанция высокого напряжения (подземный)
	Подземные кабельные линии связи
	Кадастровые границы участков

						Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье» СЗ-13-20-СПС		
						«Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р/п. Заречье, 4 очередь строительства»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Статус
Н.контр.	Якушин				04.02.2022	Инженерные сети		Лист
Г.И.П.	Любименко				04.02.2022			П
Проверил	Карцев				04.02.2022			4
Выполнил	Борзов				04.02.2022	Сводный план сетей М 1500		000 "Проникс Групп"

Данный топографо-экономический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа N 259-22-ИГДИ от 19.08.2022 г., выданного ООО «ЕОМЕТР» и является точной копией.





Согласовано		Взам.инв.№		Посп. и дата		Инв.№ подл.	
Условные обозначения							
Обозн.	Наименование						
	Граница смежных земельных участков						
	Граница земельного участка						
	Зона действия публичного сервитута						
	Красная линия						
	СЗЗ от зон ТБО, КГО, ТП, паркингов						
	Проектируемое здание						
	Существующее здание						
	Покрытие из асфальтобетона						
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории						
	Граница проектирования						
	Граница КУРТ						
	Граница прибрежной защитной полосы						
	Граница береговой полосы						
	Водоохранная зона						
	Граница УДС						

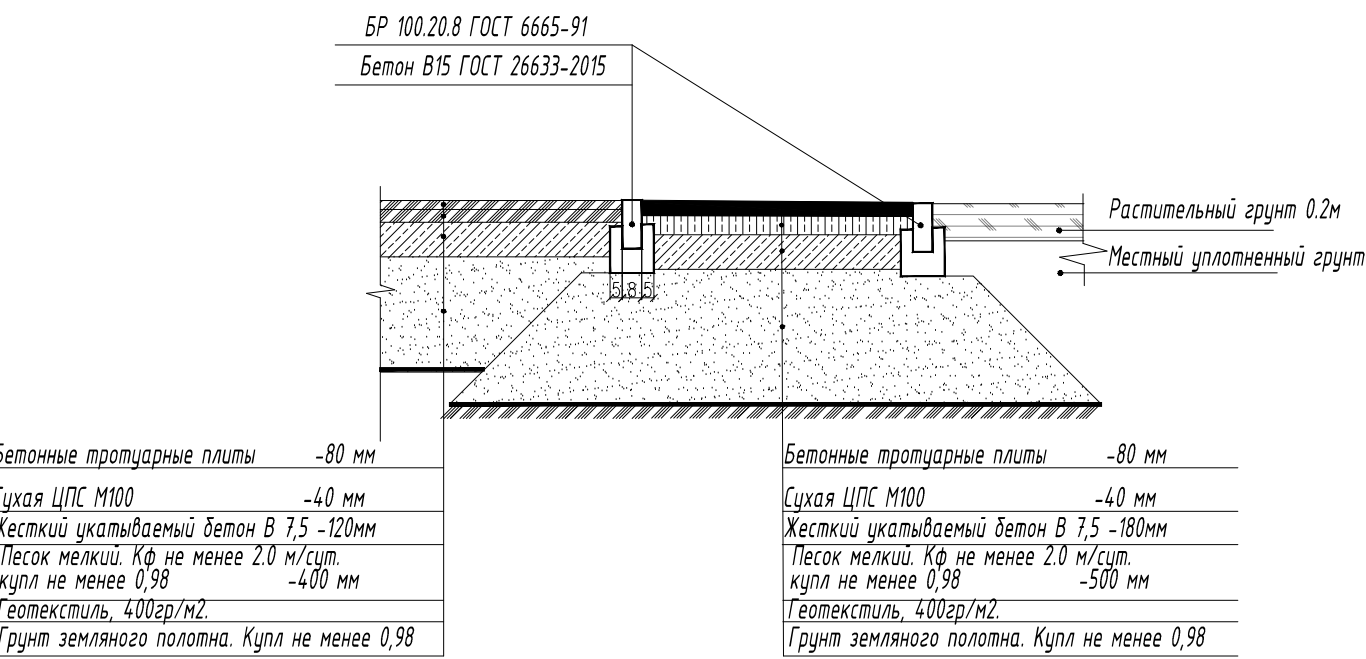
Примечания:
Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

- Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-11 - зона осуществления комплексного развития территории.
- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)
- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.
- На части земельного участка установлены планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов.
- Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы реки Пустая Навершка и пруда.
- Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Пустая Навершка и пруда

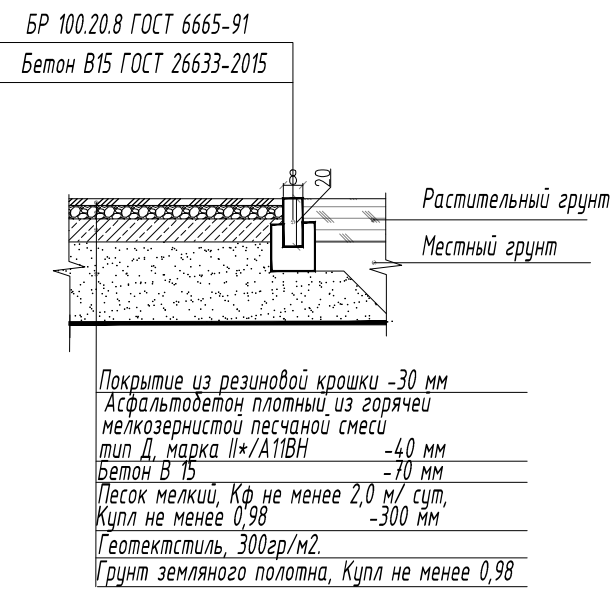
						МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ			
						Объект капитального строительства: Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 4 очередь строительства, корпус 4			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корпус 4. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Золотарева Е.С.		<i>Золотарева Е.С.</i>	10.2023		п	5	
ГАП		Тимофеева П.А.							
ГИП		Шабилов В.Г.		<i>Шабилов В.Г.</i>					
Н. контр.		Шабилов В.Г.		<i>Шабилов В.Г.</i>		Ситуационный план. М1:2000	MP GROUP ARCHITECTURE		

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Золотарева Е.С.		10.2023
ГАП			Тимофеева П.А.		
ГИП			Шадинов В.Г.		
Н. контр.			Шадинов В.Г.		

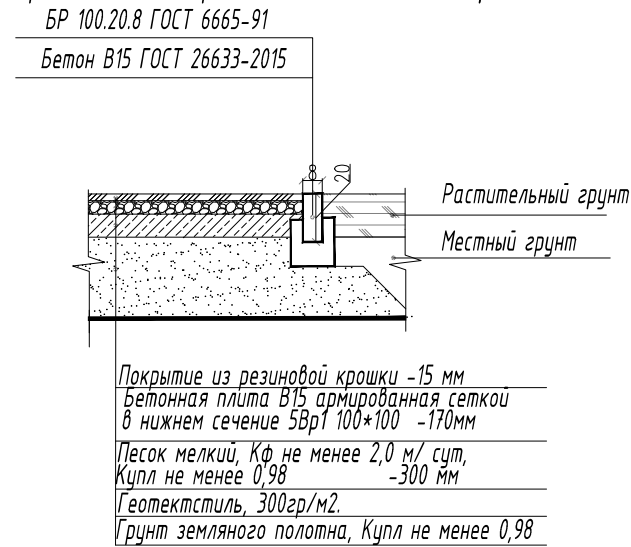
Устройство тротуара с плиточным покрытием и проезда с плиточным покрытием с возможностью движения спец.техники (внутридворовая территория)



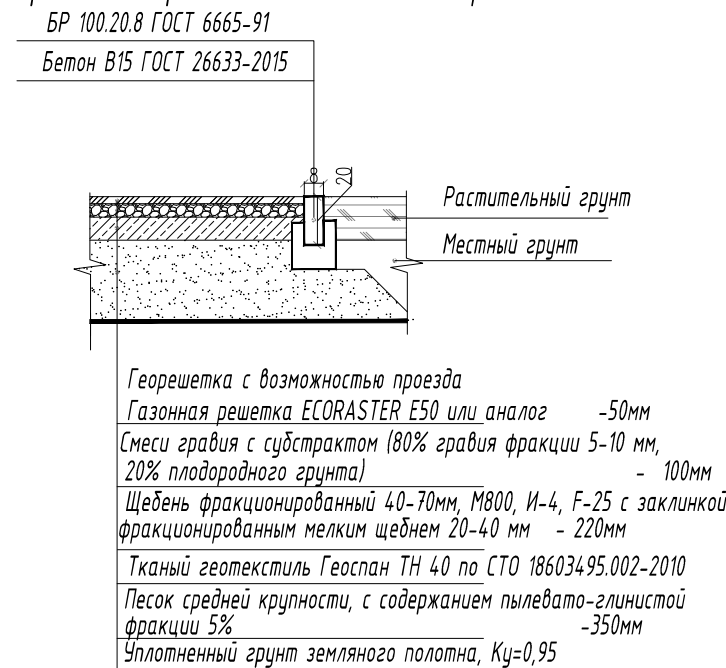
Устройство детских, физкультурных площадок



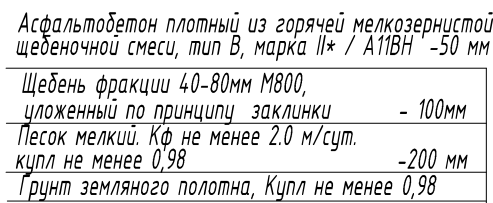
Устройство велодорожки с возможностью проезда спецтехники



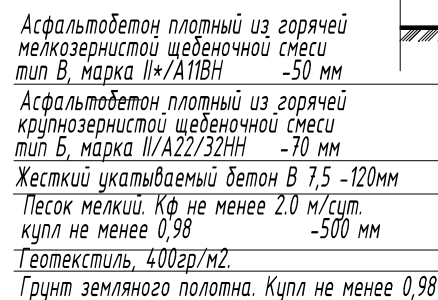
Устройство Георешетки с возможностью проезда



Отмостка



Устройство проезда



БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015

Согласовано

Взам. инв.№

Погр. и дата

Инв.№ подл.

МПГ-ЗР-4.1-23-П-ПЗУ

Объект капитального строительства:
Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу:
Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье,
4 очередь строительства, корпус 4

Корпус 4. Схема планировочной организации земельного участка

Конструкции дорожных покрытий и тротуаров

Стадия Лист Листов
П 6

MP GROUP ARCHITECTURE