
Россия, 144001, Московская область, г. Электросталь, Маяковского, д. 2

ИНН 5053038127 ОГРН 1155053000288

Тел.: 8 (499) 371-77-21, e-mail: post@ipk-prof.ru

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом
расположенный по адресу:
Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

097-23-ПЗУ

Россия, 144001, Московская область, г. Электросталь, Маяковского, д. 2

ИНН 5053038127 ОГРН 1155053000288

Тел.: 8 (499) 371-77-21, e-mail: post@ipk-prof.ru

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом
расположенный по адресу:
Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

097-23-ПЗУ

Руководитель проектной
компании

Главный инженер
проекта



 Г.А. Советов

 Е.В. Музалев

2. Содержание

Стадия Проект	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Шифр ПЗУ
	Том СПОЗУ	

1. ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	1
Свидетельство о допуске к работам, в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	2
2. СОДЕРЖАНИЕ	3
3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
Основания для разработки проекта	4
Исходные данные и основные положения по разделу	4
3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	6
Характеристика существующих условий проектирования	6
3.2. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
3.3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	9
3.4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ	9
3.5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
3.6. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	12
Санитарная очистка благоустраиваемой территории.....	12
Мероприятия по охране окружающей среды	13
Противопожарные мероприятия	14
Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов	15
3.7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	15
3.8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	16
3.9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	18
4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	20

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 3 -

3. Пояснительная записка

Основания для разработки проекта

Проект строительства объекта «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом» по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б, разработан на основании Задания на проектирование объекта.

Проект разработан с учетом конкретных условий строительства по согласованному с генподрядной организацией перечню применяемых материалов и конструкций.

Исходные данные и основные положения по разделу

Проект схемы планировочной организации земельного участка разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, с использованием следующих нормативных документов:

№	Наименование
СП 42.13330.2016	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция свип 2.07.01-89* (утв. Приказом минстроя россии от 30.12.2016 п 1034/пр)
	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.05.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий
СП 54.13330.2022	Здания жилые многоквартирные
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
ФЗ РФ №123-ФЗ	Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
ГрК РФ №190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
ГОСТ Р 52290-2004	Технические средства организации дорожного движения. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ

						Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 4 -

№	Наименование
ГОСТ Р 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. РАЗМЕТКА ДОРОЖНАЯ
	Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-35-0-00-2023-07339, подготовленный на основании заявления ООО "СЗ "Спортивная-2Б" от 28 февраля 2023 г. № Р001-2957428519-69203473
№Р001-2957428519-85153707 от 04.06.2024	РАСПОРЯЖЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Чертежи раздела выполнены в масштабе 1:500.

Ведомость чертежей основного комплекта		
№ по ГП	Наименование	Примеч.
1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	А1
2	Разбивочный план зданий и сооружений. М 1:500	А1
3	Схема организации рельефа. М 1:500	А1
4	План земляных масс. М 1:500	А1
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:1000	А1
6	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:5 000	А2
7	Типы конструкций дорожных одежд	А3

Используемая геоподоснова содержит сведения о существующем рельефе местности, подземных коммуникациях, дорогах, зеленых насаждениях.

В настоящей проектной документации учитываются природные особенности района строительства: температура воздуха, преобладающее направление ветра, тип грунтов.

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 5 -

3.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Характеристика существующих условий проектирования

1. Проектируемый объект находится в МО, г. Лыткарино, расположенном в IIВ климатическом районе.



Территория расположена в поясе умеренно-континентального климата в пределах лесостепной зоны, в благоприятных климатических условиях для ведения эффективного сельскохозяйственного производства.

Территория участка граничит:

на севере – малоэтажная застройка, далее проезд Гонора;

на юге – среднеэтажная застройка, далее ул. Советская;

на западе – среднеэтажная застройка, далее ул. Первомайская;

на востоке – детский сад №23, далее улица Парковая;

Транспортные подъезды до участка осуществляются по Лыткаринскому шоссе, далее по улицам Парковая, Спортивная.

Среднегодовое количество осадков составляет 584 мм, что характерно для зоны умеренного увлажнения. Период с положительной среднесуточной

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 6 -

температурой воздуха 220–235 дней. Среднегодовая продолжительность солнечного сияния составляет 1775 часов (44% возможной).

Средняя годовая температура воздуха по области изменяется от +4,6С у северной границы области (Поныри) до +6,1С в её юго-западной части (Коренево).

Среднемесячная температура января составляет минус 8,6С, июля +19,3С.

Средняя продолжительность зимы 136 дней, весны – 57, лета – 104, осени – 68 дней. Начало зимнего климатического сезона приходится в среднем многолетнем на 11 ноября, весеннего – на 27 марта, летнего – на 23 мая, и осеннего – на 4 сентября.

Длительность безморозного периода в воздухе в среднем составляет на большей части территории области 150–160 дней.

Объект расположен на относительно ровной (спланированной) территории. Рельеф характеризуется абсолютными отметками в высших точках – 162,00 м, а в низших – 165,05м над уровнем моря.

Подземные воды преимущественно пресные, в основном не агрессивные по отношению к бетону. Расчетная глубина промерзания – 1,61 м.

Участок обеспечен существующими подъездными путями с асфальтобетонным покрытием.

Участок не входит в охранную зону памятников культуры и природы.

3.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-50-3-35-0-00-2023-07339, подготовленному на основании заявления ООО "СЗ "Спортивная-2Б" от 28 февраля 2023 г. № Р001-2957428519-69203473 (далее ГПЗУ), благоустраиваемая территория земельного участка находится вне границы ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в ее пределах разрешается строительство объектов капитального строительства.

На территории присутствуют сооружения, снос которых описан в разделе ПОС2.

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

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 7 -

Федерации, площадью 30 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. (см. приложения в томе ПЗ - Согласование Мособлэнерго Филиал Домодедовские Электрические Сети от 23.11.23).

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть г. Лыткарино", кадастровый номер 50:53:0000000:795), площадью 243 кв. м.2 Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. (см. приложения в томе ПЗ - Согласование Люберецкой РЭС от 23.11.23).

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): приаэродромная территория.2 Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. (см. приложения в томе ПЗ - Письмо №29Исх-958/17-01 от 26.01.24).

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. (см. приложения в томе ПЗ - Письмо №29Исх-958/17-01 от 26.01.24 и Заключение от 03.10.2023 №Р001-2957428519-77854050).

Земельный участок частично расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".3 Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. (см. приложения в томе ПЗ - Заключение от 06.03.2024 №СС-509).

Строительство объекта капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации. (см. приложения в томе ПЗ - согласование от 16.01.2025 №Р001-2957428519-92060234).

						Множokвартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 8 -

3.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки г. Лыткарино Московской области и проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лыткарино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:53:0010205:169», выполненному ГАУ МО «НИиПИ градостроительства», согласно договору с Заказчиком от 08.02.2023 №21-2023, участок отнесен к зоне Ж-1.1 «Специализированная зона многоквартирной жилой застройки».

Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-защитной зоны проектируемый объект не имеет.

Согласно ГПЗУ, с северной стороны участка проходит охранный зона газопровода, планируемого к выносу, после чего, планировочным ограничением при размещении ОКС на территории земельного участка будут только минимальные отступы от границ земельного участка, равные 3м.

3.4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Территория благоустройства состоит из нескольких частей:

- Рассматриваемый земельный участок с к.н. 50:53:0010205:169, общей площадью 0.5840 га с прилегающей благоустраиваемой территорией общего пользования.
- Земельный участок с к.н. 50:53:0010205:116, взятый в аренду, территория которого свободна от застройки. Территория, не спланированная, частично – с асфальтовым покрытием. А также прилегающая к нему территория свободных городских земель, ориентировочной площадью 2008м², также планируемая для аренды.

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 9 -

(см. приложения в томе ПЗ – Справка о регистрации инвестиционного соглашения 202с/53–24 от 26.11.2024г. и письмо от Администрации г.о. Лыткарино №130Исх/1–449 от 21.02.2025г).

- Земельные участки с к.н. 50:53:0010205:5618, 50:53:0010205:104 планируемые для размещения автомобильной стоянки постоянного хранения, в том числе для маломобильных групп населения.
- Арендный земельный участок с к.н. 50:53:0010205:5629, планируемый для размещения автомобильной стоянки постоянного хранения, в том числе для маломобильных групп населения. (см. приложения в томе ПЗ – договор аренды ЗУ от 07.02.2024.)

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1.1 – специализированная зона многоквартирной жилой застройки. Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Проектом решается размещение многоквартирного жилого дома с подземным паркингом на участке, элементов благоустройства.

Проект разработан на основе генерального плана г. Лыткарино. Архитектурно-планировочная организация территории здания увязана с общей структурой территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
-	-	-	-	18(-)⁴	-	-	-

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
							- 10 -
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Основные виды разрешенного использования (согласно установленным градостроительным регламентам):

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Не подлежат установлению			3

Этажность надземной части проектируемого здания составляет 18 этажей, таким образом, нет противоречий проектных решений градостроительным регламентам в отношении участка и объекта капитального строительства.

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
No	Наименование	Площадь, кв.м.	%
В границах землепользования			
1	Площадь участка проектирования, в т.ч.:	5840,00	100%
1.1	Площадь застройки	1810,90	31,0%
1.2	Площадь твердых покрытий	2972,94	50,9%
1.3	Площадь озеленения	1056,16	18,1%
2	Площадь дополнительного озеленения на крыше	65,27	
За границами землепользования			
1	Площадь участка проектирования	9669,33	100%
2	Площадь твердых покрытий	8058,39	83,3%
3	Площадь озеленения	1584,34	16,4%
4	Неблагоустраиваемая территория	26,6	0,3%

За отметку $\pm 0,000$ принята отметка +163.00м Балтийской системы высот, отметка чистого пола во входной группе второй секции.

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	<i>Лист</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 11 -

3.6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

Все инженерные сети по проекту подземные.

Сети водопровода (согласование водоканала №23 от 02.04.2024г. – см ПЗ), теплотрассы (согласование теплосети №196–23Р от 05.10.2023г. и №197–23Р от 05.10.2023г. – см. ПЗ), газопровода (разрешение на размещение газопровода №119 от 29.12.2023г. – см. ПЗ) указанные в отчете по геодезии, выносятся до начала строительства, т.к. они идут к ЦТП которое уже снято с кадастрового учета.

Вместо старого ЦТП на основании инвестсоглашения (справка о регистрации инвестиционного соглашения 202с/53–24 от 26.11.2024г.– см ПЗ), за счет средств Застройщика будет смонтировано новое ЦТП (разрешение на размещение ЦТП №110 от 19.10.2023г – см. ПЗ)

Санитарная очистка благоустраиваемой территории

К санитарной очистке территории относятся: хранение и своевременное удаление бытовых и производственных отходов, зимняя и летняя уборка благоустраиваемого участка.

Настоящим проектом на территории предусматривается выброс ТБО на проектируемую площадку для мусорных контейнеров. Площадка имеет жесткое моющееся покрытие.

Расчет количества контейнеров Лыткарино

Согласно Распоряжению Министерства от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»

№	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Годовой норматив накопления отходов, м ³
---	---------------------------------	---	---

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
							- 12 -
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. ДОМОВЛАДЕНИЯ			
2.1	Многokвартирные дома: твердые коммунальные отходы за исключением крупногабаритных отходов	1 кв. метр общей площади	0,086
2.2	Многokвартирные дома: крупногабаритные отходы	1 кв. метр общей площади	0,028

Согласно разделу АР – жилая площадь квартир 10368,13 м²

Годовой объем образования ТКО искл КГО = $10368,13 \times 0,086 = 8916,59$ м³/год
:365 = 2,442 м³/сутки

Расчёт количество мусорных контейнеров для жилого дома по формуле:

$N = 1,25 \times P \times t / E$, где:

N – необходимая численность;

P – общий суточный объем накопления ТБО;

T – периодичность вывоза мусора

E – объем емкости в литрах;

1,25 – коэффициент неравномерности накопления отходов, их плотность, наполняемость.

$N = 1,25 \times 2,442 \times 1 \text{ сутки} / 0,8 = 3,81563$ – 4 контейнера для ТКО искл КГО

* Объем – 0,8–1 м³. В расчете приняла контейнер объемом 0,8 м³

Годовой объем образования ТКО КГО = $10368,13 \times 0,028 = 290,31$ м³/год :365
= 0,79 м³/сутки

$N = 1,25 \times 0,79 \times 7 \text{ сутки} / 8 = 0,865$ – 1 контейнер для ТКО КГО

Итого, по проекту на контейнерной площадке для мусора будут располагаться контейнеры для ТКО, в количестве 4 единицы, вместимостью 1,1 м³/ каждый, ограждение металлическое с деревянными ламелями, а также предусмотрен контейнер металлический для КГО 8 м³/ для крупногабаритного мусора и контейнер металлический для СО 8 м³. Площадка для мусоросборников предусмотрена как готовое модульное изделие от производителя с ограждением. Предусмотрена возможность подъезда спецавтотранспорта. Расстояние от площадок для мусорных контейнеров до жилых домов не менее допустимой в 20 м.

Мероприятия по охране окружающей среды

При выполнении работ на застроенных территориях осуществить меры, обеспечивающие сохранение или восстановление растительного покрова. Выпуск

						Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 13 -

воды непосредственно в грунт без надлежащей его защиты от размывания не допускается. Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, очищать и отводить в канализацию.

При производстве строительно-монтажных работ соблюсти требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха.

Зоны работы строительных машин и маршруты движения средств транспорта установить с учетом требований по предотвращению повреждения зеленых насаждений.

При выполнении планировочных работ почвенный слой должен предварительно снимать и складировать в специально отводимых местах для последующего использования.

Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность объекта обеспечивается первичными средствами пожаротушения и комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также созданием условий, обеспечивающих успешное тушение, эвакуацию людей и материальных ценностей.

Проектируемое здание состоит из двух секций и подземного гаража.

Класс функциональной пожарной опасности здания:

- Жилой дом – Ф 1.3;
- Подземная автостоянка – Ф 5.2
- Нежилые помещения первого этажа – Ф 4.3

Подземный этаж с техническими инженерными помещениями и кладовыми для жильцов имеет выходы непосредственно наружу, выполнен в соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 и отделен от жилой части здания противопожарной рассечкой. Выходы из подземного этажа – шириной не менее 1,0м. Основная часть помещений кладовых объединена в блоки, каждый такой блок отгорожен от коридора подземного этажа противопожарными стенами 1 типа с заполнением дверного проема противопожарными дверями 2 типа (EI 30), перегородки ячеек кладовых предусмотрены на высоту 2.4 м от пола, перекрыты металлической сеткой (потолок). Двери в кладовых, объединенных в блоки – металлический профиль с заполнением сеткой.

Подземный этаж – отапливаемый, с обеспечением внутренней температуры воздуха не ниже +10°.

						Множoквapтиpный жилищный дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 14 -

Кровля здания – плоская, неэксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.

По генеральному плану противопожарные мероприятия обеспечиваются:

1) размещением здания с соблюдением расстояний между соседними зданиями и сооружениями в соответствии с СП 4.13130.2013,

2) устройством проездов, обеспечивающих возможность свободной эвакуации транспортных средств от здания и беспрепятственного проезда пожарной техники.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов

На кровле здания проектом предусмотрены огни светового ограждения в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в темное время суток.

Огни светового ограждения предусмотрены для всех секций.

В качестве источников света в заградительных огнях используются светодиодные лампы типа ЛС, категория исполнения корпуса заградительных огней – 2 (заземление не требуется).

Управление светильниками светового ограждения осуществляется дистанционно из диспетчерской.

3.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Настоящим проектом на территории предусматривается отвод дождевых и талых вод с дворовой территории по спланированным проездам с твердым покрытием в сторону подъездных дорог с западной и восточной сторон, в дождеприемные колодцы проектируемой системы ливневой канализации.

Для территории северной автостоянки на з/у с к.н. 50:53:0010205:116, а также на территориях прилегающих неразграниченных участков (согласно инвестиционного соглашения 202с/53-24 от 26.11.2024г) работы по проектированию и строительству отвода сточных вод с территории указанной автостоянки в существующую городскую сеть ливневой канализации будут выполнены Администрацией городского округа Лыткарино за счет Застройщика (согласно письму Администрации № 130Исх/1-40 от 21.02.2025).

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 15 -

3.8. Описание решений по благоустройству территории

План размещения малых архитектурных форм на благоустраиваемом участке отражены на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка» – лист 2.

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня БР 100.30.15.
- Устройство усиленного проезда из плитки для проезда спецтехники.
- Устройство тротуаров из бетонной плитки.
- Устройство тротуаров с асфальтовым покрытием.
- Устройство резинового покрытия детских, спортивной площадок.
- Устройства покрытия из бетонной плитки площадки для отдыха.
- Устройство рулонных газонов.
- Посадки кустарников.
- Установка МАФ-ов в т.ч. установка информационного стенда на детской площадке и информационного стенда на территории.
- Устройство ограждения территории жилого комплекса и автостоянки, с воротами на въездах/выездах
- Установка электроразрядок для электромобилей
- Установка опор освещения.
- Устройство контейнерной площадки для ТКО, КГО и СО.

В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев, кустарников, живой изгороди и устройство газона.

Наружное освещение осуществляется светодиодными светильниками. Применяются металлические опоры 8,0 м.

Расчет машиномест.

Расчет выполнен согласно Постановления Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

Общая площадь квартир – 18700 кв.м

Количество жителей (при жилищной обеспеченности 28 кв.м/чел.)

$18700/28=668$ чел.

Расчетное количество машиномест:

$668 \text{ чел} \times 356 / 1000 = 238 \text{ м/м}$

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 16 -

-238*0,9=215 м/м для постоянного хранения автомобилей

-238*0,18=43 м/м для временного хранения автомобилей

-20 м/м для приобъектного хранения, в т.ч.:

958,58/60=16 м/м приобъектного хранения для офисов

160,96/50=4 м/м приобъектного хранения для магазина

Итого требуется: 278 м/м

Расчет количества машиномест для МГН выполнен согласно СП 59.13330.2020

«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп граждан»:

Проектными решениями не предусмотрены квартиры для проживания инвалидов.

Расчет м/мест для МГН для постоянного хранения не требуется.

43 м/м + 20 м/м = 63 м/м

63*0,1 = 7 м/м для МГН, в т.ч 4 м/м категории М4.

В соответствии с п.5.12 Постановления Правительства МО №762/18 от

26.07.2022г. допускается снижение кол-ва мест для временного хранения

легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

-43*50%=22 м/м.

Принимаем снижение кол-ва м/м для временного хранения на 20 м/м.

В итоге требуемое кол-во м/м для временного хранения принимаем равным 43-20=23 м/м.

Количество м/мест на СПОЗУ и в подземном паркинге:

1) м/м места для постоянного хранения автомобилей

- 91 м/м на подземном паркинге (на плане подвала)

- 124 м/м на площадке для 140м/м (площадка №V по СПОЗУ)

Итого: 215м/мест

2) м/м места для временного хранения автомобилей

- 16 м/м на площадке для 140м/м (площадка №V по СПОЗУ)

- 11 м/м на площадке для 14м/м (площадка №I по СПОЗУ)

- 8 м/м на площадке для 8м/м, в т.ч. 5, из них для МГН (3м/м – кат.М2, 2м/м – кат.М4) (площадка №IV по СПОЗУ). Расстояние от площадки до жилого дома составляет 64м.

Итого: 35м/мест, из них 5м/м для МГН (3м/м – кат.М2, 2м/м – кат.М4)

3) м/м места для приобъектного хранения автомобилей

- 3 м/м на площадке для 14м/м (площадка №I по СПОЗУ)

- 8 м/м на площадке для 8м/м, в т.ч. 1 из них для МГН кат.М4 (площадка №II по СПОЗУ)

- 9 м/м на площадке для 9м/м, в т.ч. 1 из них для МГН кат.М4 (площадка №III по СПОЗУ)

Итого: 20м/мест, из них 2м/м для МГН (2 м/м для кат. М4)

Итого требуемое/фактическое кол-во м/м:

- для постоянного хранения автомобилей = 215/215

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 17 -

- для временного хранения автомобилей = 23/35, из них 5м/м для МГН (3м/м – кат.М2, 2м/м – кат.М4)
- для приобъектного хранения автомобилей = 20/20, из них 2м/м для МГН кат.М4

Администрация г.о. Лыткарино принимает на себя обязанность за счет денежных средств Застройщика и по техническому заданию Застройщика обеспечить проектирование и строительство не менее 140 парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0010205:116 и прилегающих неразграниченных участках для обеспечения парковки постоянного хранения для жителей строящегося жилого объекта на основании инвестиционного соглашения (регистрационный номер 202с/53-24 от 26.11.2024) и письма от Администрации г.о. Лыткарино (№130Исх/1-449 от 21.02.2025г) до ввода объекта «Множкквартирный жилой дом с подземным паркингом расположенный по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б» в эксплуатацию.

3.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

При устройстве проездов, автостоянок, пешеходных дорожек и площадок соблюдать СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

Пешеходно-транспортная сеть на благоустраиваемой территории проектируемого объекта запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки и отнесена к категории дорог «Улицы в зонах жилой застройки».

В соответствии с табл.11.1 СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы дороги категорий: «Улицы в зонах жилой застройки», которые обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

Дороги и проезды имеют следующие характеристики:

- Расчетная скорость движения составляет 20 км/ч.
- Ширина проезжей части – не менее 3 м.
- Число полос движения – 1-2.
- Наименьший радиус кривых в плане составляет 6 м.

						Множкквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		- 18 -

- наименьший радиус закругления проезжей части – 5 м.
- Наибольший продольный уклон – 55 %.
- Наименьший продольный уклон – 5 %.
- Поперечный уклон – 20 %.
- Ширина пешеходной части – не менее 1.5 м.
- Тип дорожной одежды – капитальный.

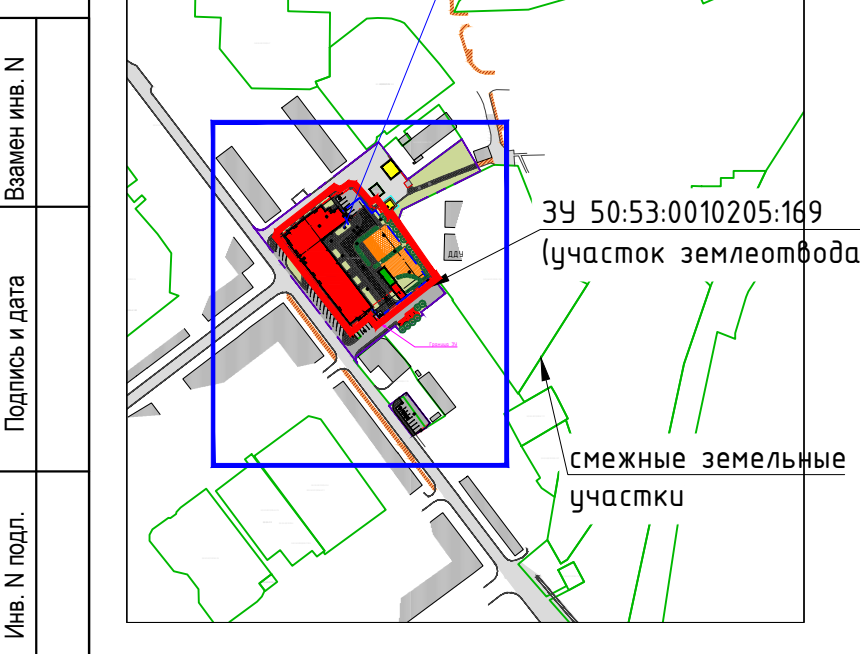
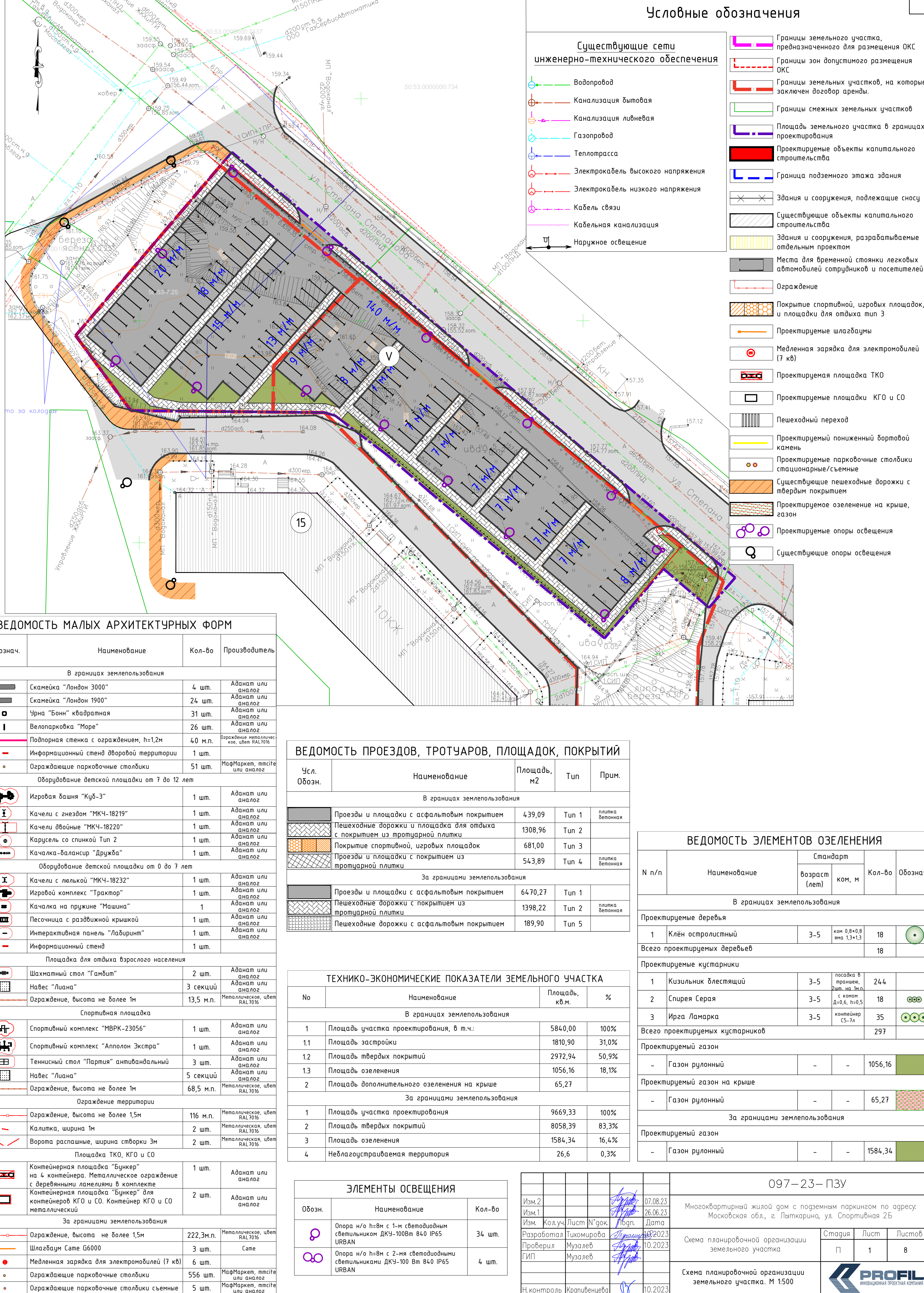
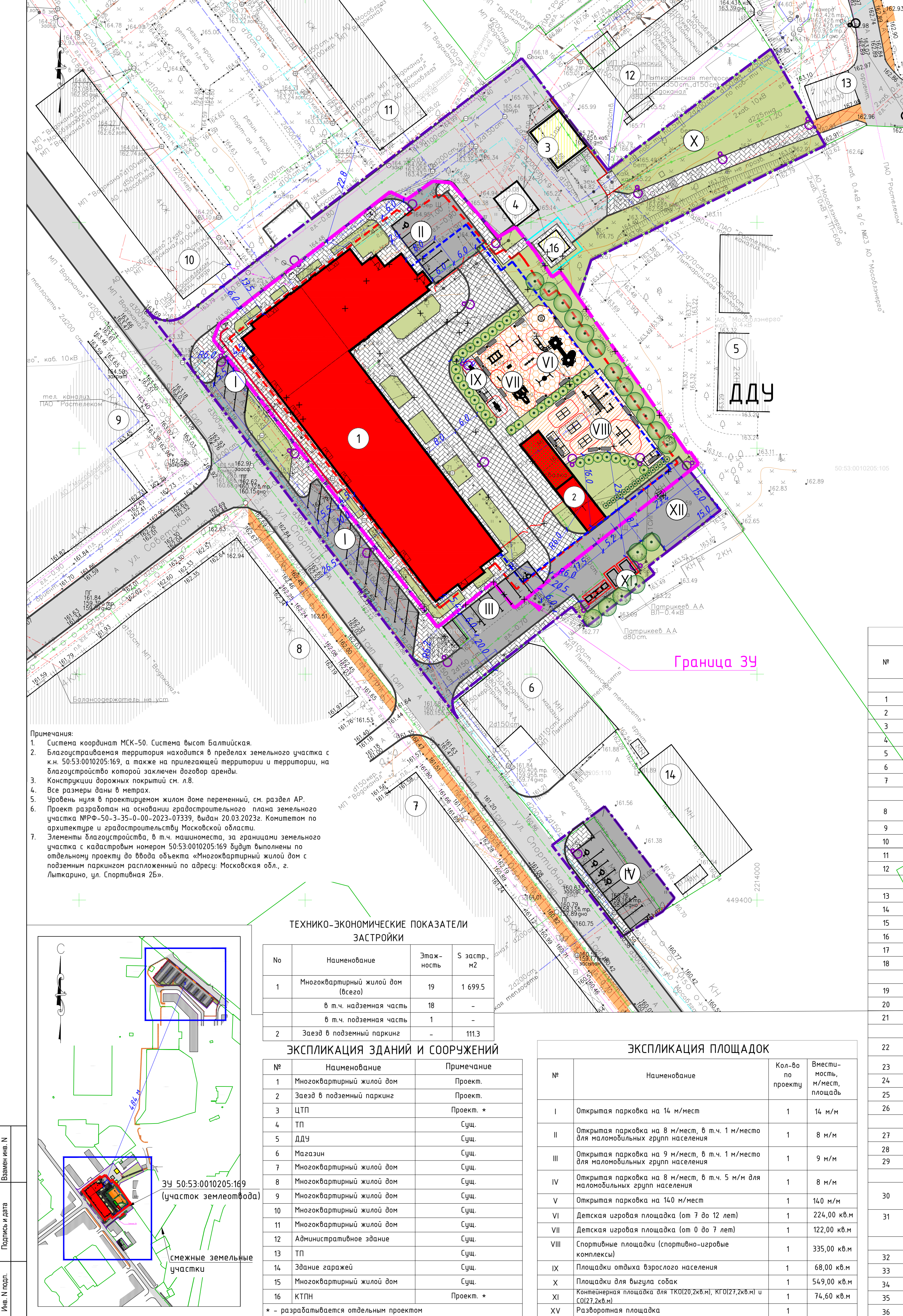
На благоустраиваемой территории покрытие асфальтобетонное (тип 1 по чертежу), из тротуарной плитки (типы 2 и 4 по чертежу), со специализированным покрытием (Тип 3).

Площадь покрытий см. л.2 Графической части.

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
							- 19 -
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б	Лист
							- 20 -
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ			
No	Наименование	Этаж-ность	S застр. м2
1	Многоквартирный жилой дом (всего)	19	1 699.5
	в т.ч. надземная часть	18	-
	в т.ч. подземная часть	1	-
2	Заезд в подземный паркинг	-	111.3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Заезд в подземный паркинг	Проект. *
3	ЦТП	Сущ.
4	ТП	Сущ.
5	ДДУ	Сущ.
6	Магазин	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
10	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
11	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
12	Административное здание	Сущ.
13	ТП	Сущ.
14	Здание гаражей	Сущ.
15	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
16	КТПН	Проект. *

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК			
№	Наименование	Кол-во по проекту	Вместимость, м/мест, площадь
I	Открытая парковка на 14 м/мест	1	14 м/м
II	Открытая парковка на 8 м/мест, в т.ч. 1 м/место для маломобильных групп населения	1	8 м/м
III	Открытая парковка на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для маломобильных групп населения	1	9 м/м
IV	Открытая парковка на 8 м/мест, в т.ч. 5 м/м для маломобильных групп населения	1	8 м/м
V	Открытая парковка на 140 м/мест	1	140 м/м
VI	Детская игровая площадка (от 7 до 12 лет)	1	224,00 кв.м
VII	Детская игровая площадка (от 0 до 7 лет)	1	122,00 кв.м
VIII	Спортивные площадки (спортивно-игровые комплексы)	1	335,00 кв.м
IX	Площадки отдыха взрослого населения	1	68,00 кв.м
X	Площадки для выгула собак	1	54,90 кв.м
XI	Контейнерная площадка для ТК0(20,2кв.м), КТ0(21,2кв.м) и СО(21,2кв.м)	1	74,60 кв.м
XV	Развортная площадка	1	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ				
№	Обознач.	Наименование	Кол-во	Производитель
В границах землепользования				
1		Скамейка "Лондон 3000"	4 шт.	Адапст или аналог
2		Скамейка "Лондон 1900"	24 шт.	Адапст или аналог
3		Урна "Бони" квадратная	31 шт.	Адапст или аналог
4		Велопарковка "Море"	26 шт.	Адапст или аналог
5		Подпорная стенка с озераждением, h=1,2м	40 м.п.	Разрабатывается проектом, цвет RAL7016
6		Информационный стенд дворовой территории	1 шт.	МагМагнет, тиспите или аналог
7		Ограждающие парковочные столбики	51 шт.	МагМагнет, тиспите или аналог
Оборудование детской площадки от 7 до 12 лет				
8		Игровая башня "Куб-3"	1 шт.	Адапст или аналог
9		Качели с гнездом "МКЧ-18219"	1 шт.	Адапст или аналог
10		Качели двойные "МКЧ-18220"	1 шт.	Адапст или аналог
11		Карусель со спинкой Тип 2	1 шт.	Адапст или аналог
12		Качалка-балансир "Дружба"	1 шт.	Адапст или аналог
Оборудование детской площадки от 0 до 7 лет				
13		Качели с льюшкой "МКЧ-18232"	1 шт.	Адапст или аналог
14		Игровой комплекс "Трактор"	1 шт.	Адапст или аналог
15		Качалка на пружине "Машина"	1 шт.	Адапст или аналог
16		Песочница с раздвижной крышкой	1 шт.	Адапст или аналог
17		Интерактивная панель "Лабиринт"	1 шт.	Адапст или аналог
18		Информационный стенд	1 шт.	Адапст или аналог
Площадка для отдыха взрослого населения				
19		Шахматный стол "Гамбит"	2 шт.	Адапст или аналог
20		Навес "Ляна"	3 секции	Адапст или аналог
21		Ограждение, высота не более 1м	13,5 м.п.	Металлическое, цвет RAL7016
Спортивная площадка				
22		Спортивный комплекс "МВРК-23056"	1 шт.	Адапст или аналог
23		Спортивный комплекс "Аполлон Экстра"	1 шт.	Адапст или аналог
24		Тенисный стол "Партия" антиандалный	3 шт.	Адапст или аналог
25		Навес "Ляна"	5 секции	Адапст или аналог
26		Ограждение, высота не более 1м	68,5 м.п.	Металлическое, цвет RAL7016
Площадка ТК0, КГО и СО				
30		Контейнерная площадка "Бункер" на 4 контейнера, Металлическое ограждение с деревянными панелями в комплекте	1 шт.	Адапст или аналог
31		Контейнерная площадка "Бункер" для контейнеров КГО и СО. Контейнер КГО и СО металлический	2 шт.	Адапст или аналог
За границами землепользования				
32		Ограждение, высота не более 1,5м	222,3м.п.	Металлическое, цвет RAL7016
33		Шлагбаум Same G6000	3 шт.	Same
34		Медленная зарядка для электромобилей (7 кв)	6 шт.	
35		Ограждающие парковочные столбики	556 шт.	МагМагнет, тиспите или аналог
36		Ограждающие парковочные столбики съёмные	5 шт.	МагМагнет, тиспите или аналог

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК, ПОКРЫТИЙ				
Усл. Обозн.	Наименование	Площадь, м2	Тип	Прим.
В границах землепользования				
	Проезды и площадки с асфальтовым покрытием	439,09	Тип 1	плитка бетонная
	Пешеходные дорожки и площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки	1308,96	Тип 2	
	Покрывные спортивные, игровые площадки	681,00	Тип 3	
	Проезды и площадки с покрытием из тротуарной плитки	543,89	Тип 4	плитка бетонная
За границами землепользования				
	Проезды и площадки с асфальтовым покрытием	6470,27	Тип 1	
	Пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки	1398,22	Тип 2	
	Пешеходные дорожки с асфальтовым покрытием	189,90	Тип 5	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
No	Наименование	Площадь, кв.м.	%
В границах землепользования			
1	Площадь участка проектирования, в т.ч.:	5840,00	100%
1.1	Площадь застройки	1810,90	31,0%
1.2	Площадь твердых покрытий	2972,94	50,9%
1.3	Площадь озеленения	1056,16	18,1%
2	Площадь дополнительного озеленения на крыше	65,27	
За границами землепользования			
1	Площадь участка проектирования	9669,33	100%
2	Площадь твердых покрытий	8058,39	83,3%
3	Площадь озеленения	1584,34	16,4%
4	Неблагоустраиваемая территория	26,6	0,3%

ЭЛЕМЕНТЫ ОСВЕЩЕНИЯ		
Обозн.	Наименование	Кол-во
	Опора н/о h=8м с 1-м светодиодным светильником ДКУ-100Вт 840 IP65 URBAN	34 шт.
	Опора н/о h=8м с 2-мя светодиодными светильниками ДКУ-100 Вт 840 IP65 URBAN	4 шт.

Условные обозначения				
Существующие сети инженерно-технического обеспечения				
	Водопровод		Границы земельного участка, предназначенного для размещения ОКС	
	Канализация бытовая		Границы зон допустимого размещения ОКС	
	Канализация ливневая		Границы земельных участков, на которые заключен договор аренды	
	Газопровод		Границы смежных земельных участков	
	Теплотрасса		Площадь земельного участка в границах проектирования	
	Электрокабель высокого напряжения		Проектируемые объекты капитального строительства	
	Электрокабель низкого напряжения		Граница подземного этажа здания	
	Кабель связи		Здания и сооружения, подлежащие сносу	
	Кабельная канализация		Существующие объекты капитального строительства	
	Наружное освещение		Здания и сооружения, разрабатываемые отдельным проектом	
Проектируемые объекты капитального строительства				
	Здания и сооружения, подлежащие сносу		Места для временной стоянки легковых автомобилей сотрудников и посетителей	
	Существующие объекты капитального строительства		Озеленение	
	Здания и сооружения, разрабатываемые отдельным проектом		Покрывные спортивные, игровых площадок, и площадки для отдыха тип 3	
	Места для временной стоянки легковых автомобилей сотрудников и посетителей		Проектируемые шлагбаумы	
	Озеленение		Медленная зарядка для электромобилей (7 кв)	
	Покрывные спортивные, игровых площадок, и площадки для отдыха тип 3		Проектируемая площадка ТК0	
	Проектируемые шлагбаумы		Проектируемые площадки КГО и СО	
	Медленная зарядка для электромобилей (7 кв)		Пешеходный переход	
	Проектируемая площадка ТК0		Проектируемый пониженный бортовой камень	
	Проектируемые площадки КГО и СО		Проектируемые парковочные столбики стационарные/съёмные	
	Пешеходный переход		Существующие пешеходные дорожки с твердым покрытием	
	Проектируемый пониженный бортовой камень		Проектируемое озеленение на крыше, газон	
	Проектируемые парковочные столбики стационарные/съёмные		Проектируемые опоры освещения	
	Существующие пешеходные дорожки с твердым покрытием		Существующие опоры освещения	
	Проектируемое озеленение на крыше, газон			
	Проектируемые опоры освещения			
	Существующие опоры освещения			

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
N n/n	Наименование	Стандарт	Кол-во	Обознач.
		возраст (лет)	ком, м	
В границах землепользования				
Проектируемые деревья				
1	Клен остролистный	3-5	кон 0,8х0,8 яма 1,3х1,3	18
Всего проектируемых деревьев				
18				
Проектируемые кустарники				
1	Кизильник блестящий	3-5	плотность в тропинке, 2шт. на 1м. кв. с кон. Д=0,6, h=0,5	244
2	Спирея Серая	3-5		18
3	Ирга Ламарка	3-5	комплектатор CS-7м	35
Всего проектируемых кустарников				
297				
Проектируемый газон				
-	Газон рулонный	-	-	1056,16
Проектируемый газон на крыше				
-	Газон рулонный	-	-	65,27
За границами землепользования				
Проектируемый газон				
-	Газон рулонный	-	-	1584,34

097-23-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б				
Схема планировочной организации земельного участка				
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				
Изм.2			07.08.23	
Изм.1			26.06.23	
Изм.1	Кол-во	Лист	№ док	Дата
Разработал	Тихомирова	10	10.2023	
Проверил	Музалев	10	10.2023	
ГИП	Музалев	10	10.2023	
Н.К.Контроль	Кранивенева	10	10.2023	

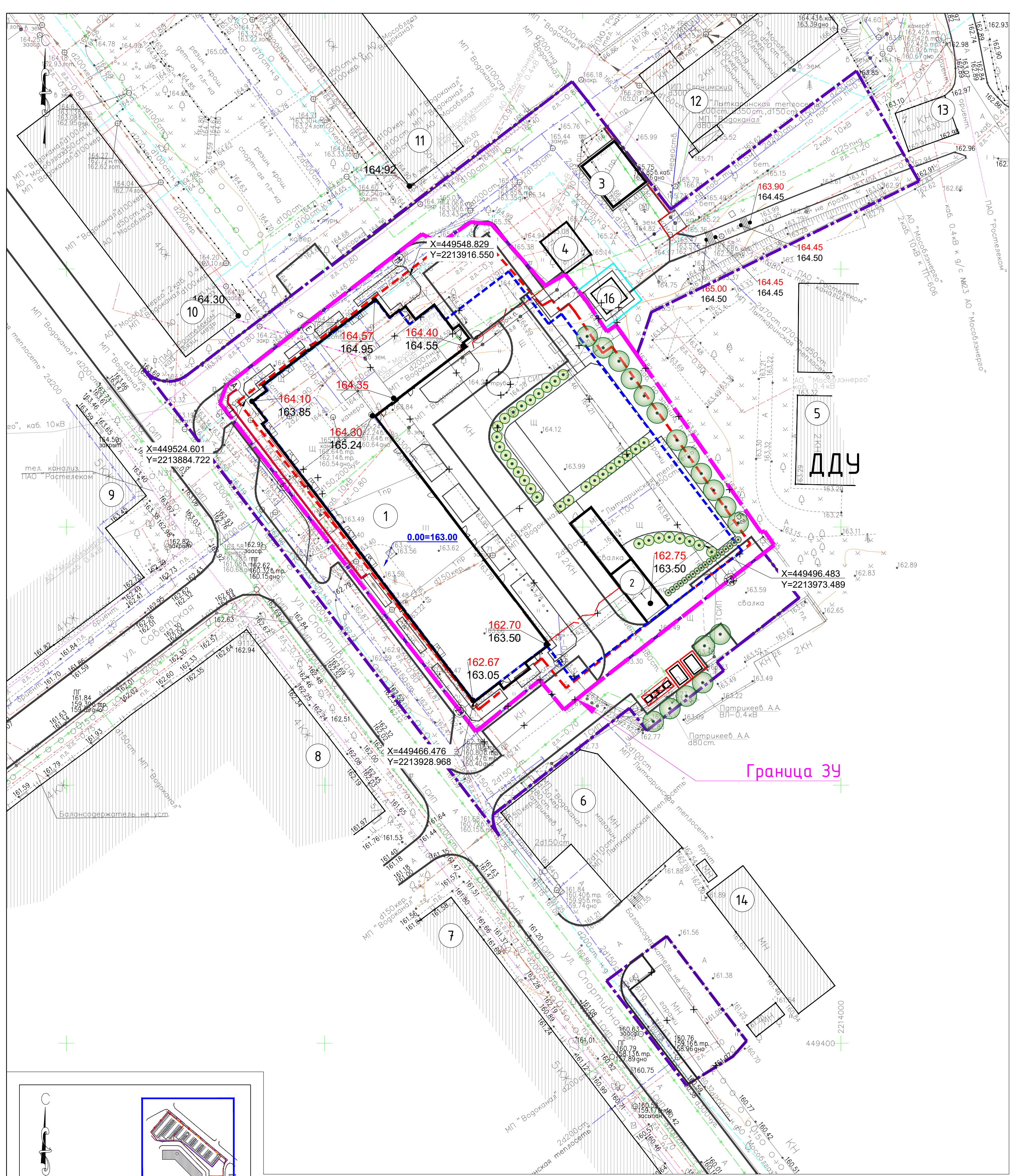
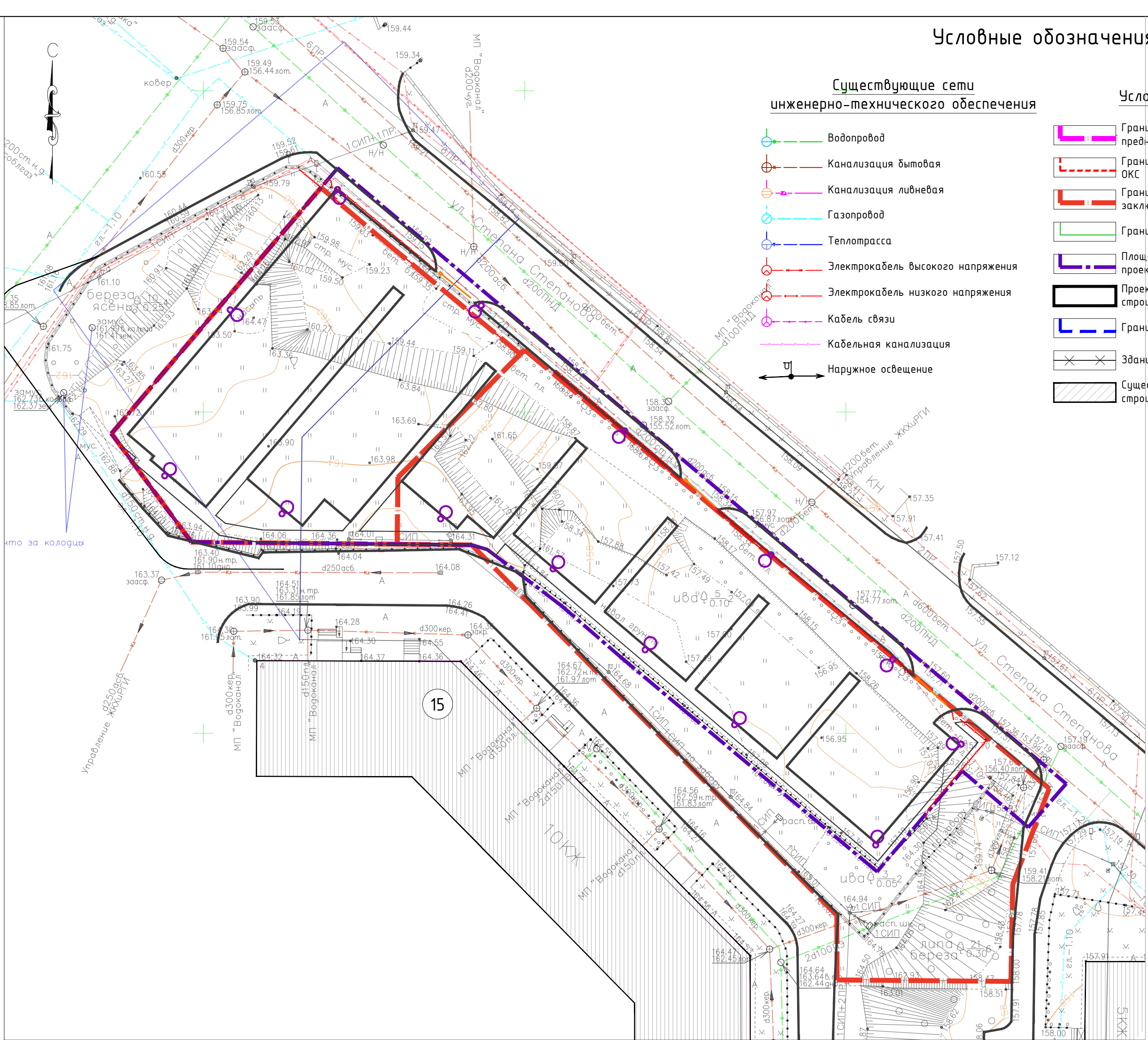
Условные обозначения

Существующие сети инженерно-технического обеспечения

- Водопровод
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Газопровод
- Теплотрасса
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Кабельная канализация
- Наружное освещение

Условные обозначения

- Границы земельного участка, предназначенного для размещения ОКС
- Границы зон допустимого размещения ОКС
- Границы земельных участков, на которые заключен договор аренды
- Границы смежных земельных участков
- Площадь земельного участка в границах проектирования
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница подземного этажа здания
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Существующие объекты капитального строительства



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Зезд в подземный паркинг	Проект.
3	ЦТП	Проект. *
4	ТП	Сущ.
5	ДДУ	Сущ.
6	Магазин	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
10	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
11	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
12	Административное здание	Сущ.
13	ТП	Сущ.
14	Здание гаражей	Сущ.
15	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
16	КТПН	Проект. *

* - разрабатывается отдельным проектом

- Примечания:
- Система координат МСК-50.
 - Система высот Балтийская.
 - Координаты даны по осм здания.

097-23-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Липкино, ул. Спортивная 2Б				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Тихомирова	10.2023	10.2023	10.2023
Проверил	Музалев	10.2023	10.2023	10.2023
ГИП	Музалев	10.2023	10.2023	10.2023
Разбивочный план зданий и сооружений. М 1:500				
Н.контр.	Кранивенева	10.2023	10.2023	10.2023

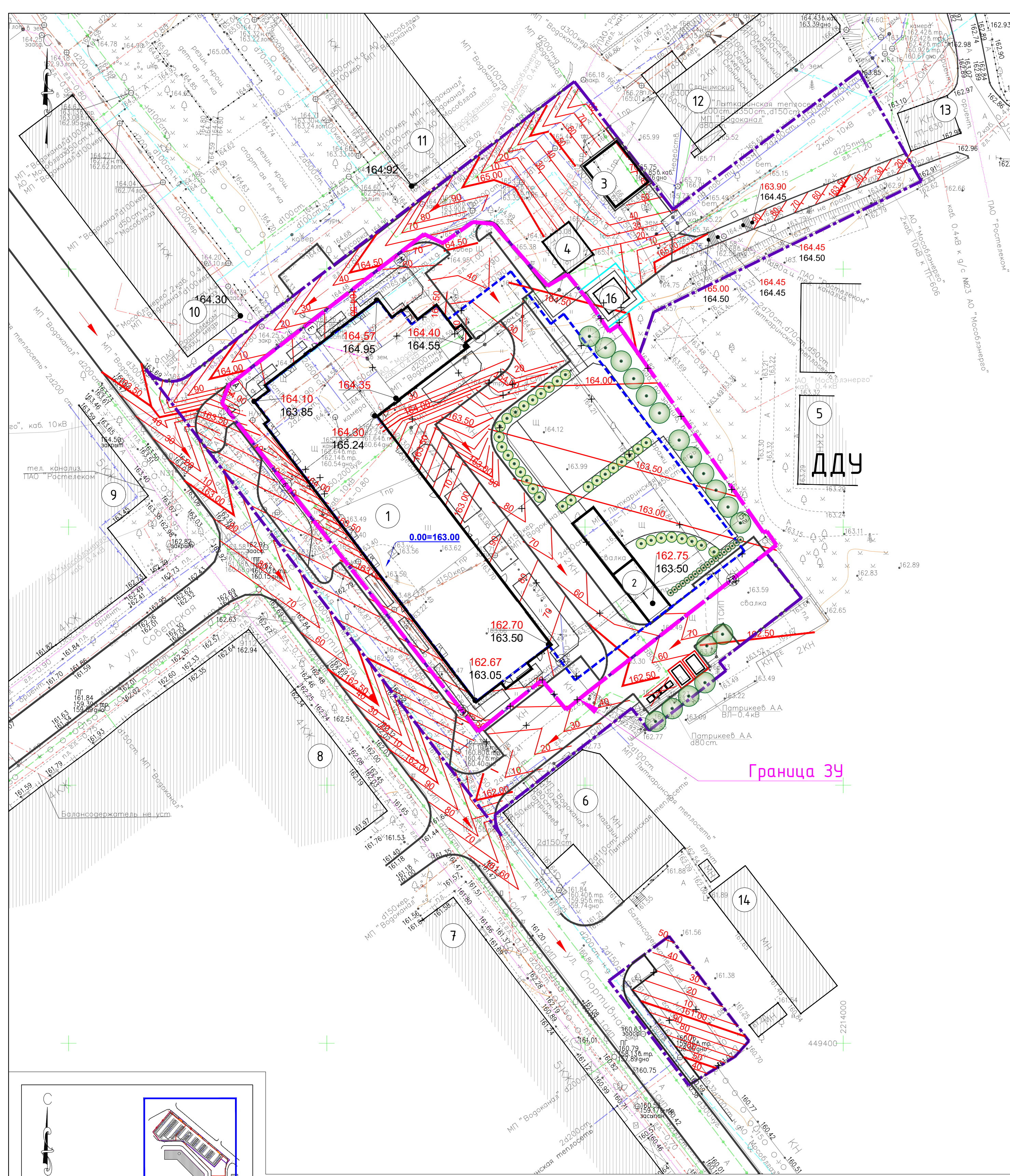
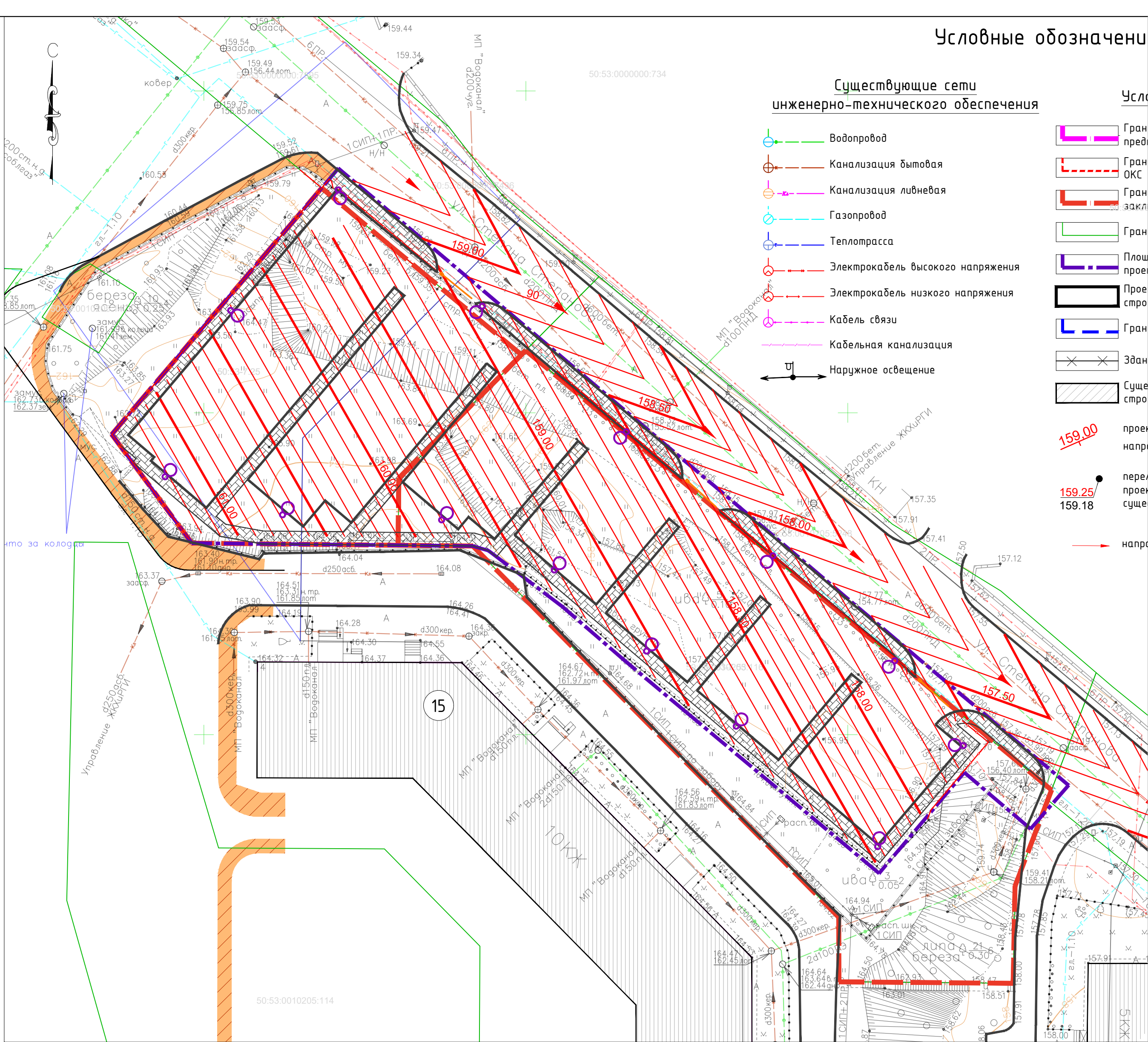
Условные обозначения

Существующие сети инженерно-технического обеспечения

- Водопровод
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Газопровод
- Теплотрасса
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Кабельная канализация
- Наружное освещение

Условные обозначения

- Границы земельного участка, предназначенного для размещения ОКС
- Границы зон допустимого размещения ОКС
- Границы земельных участков, на которые заключен договор аренды
- Границы смежных земельных участков
- Площадь земельного участка в границах проектирования
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница подземного этажа здания
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Существующие объекты капитального строительства
- проектные горизонталы сечением 0.1м. направление уклона
- переломная точка рельефа: проектная отметка существующая отметка
- направление проектного уклона



Граница ЗУ

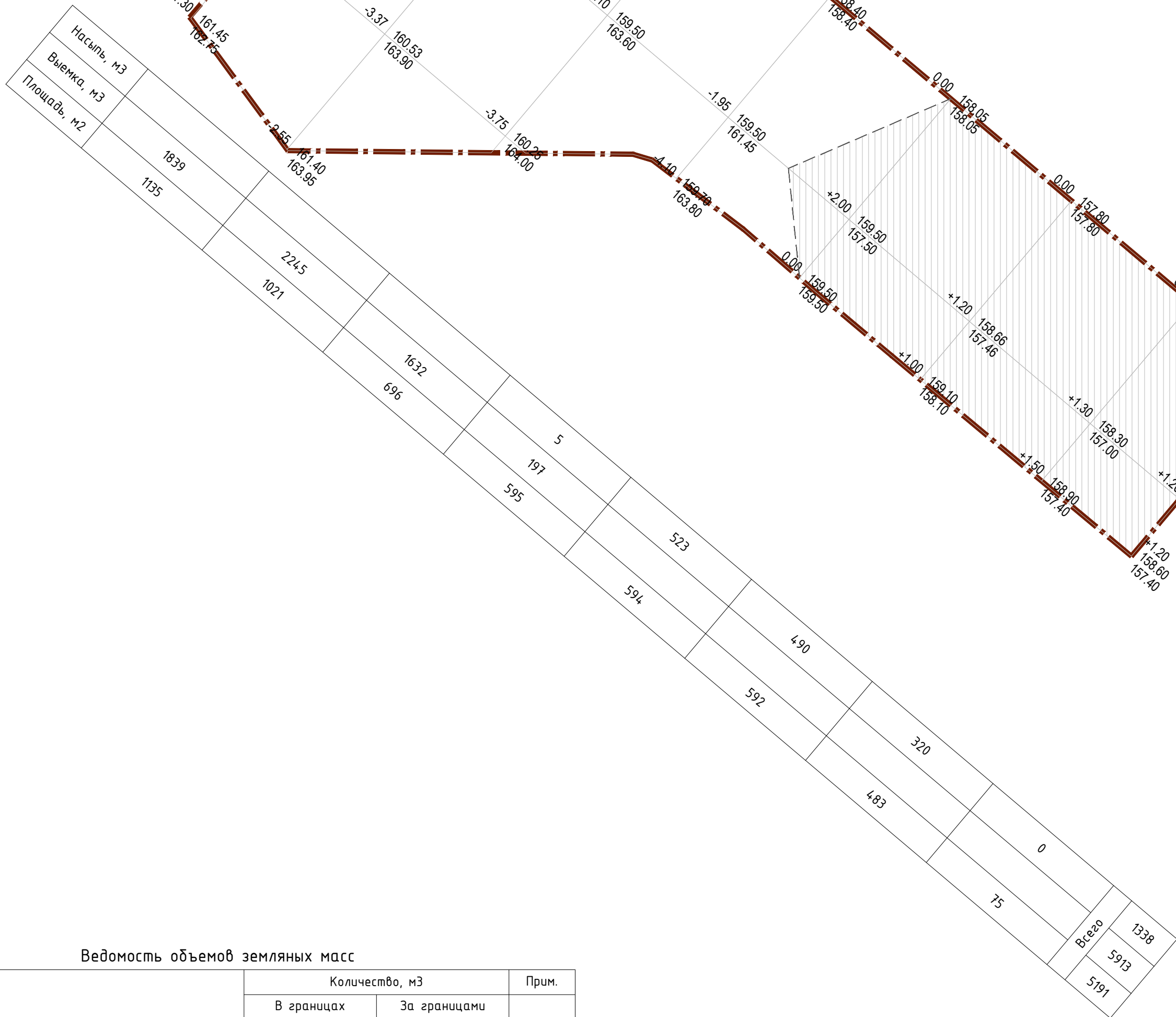
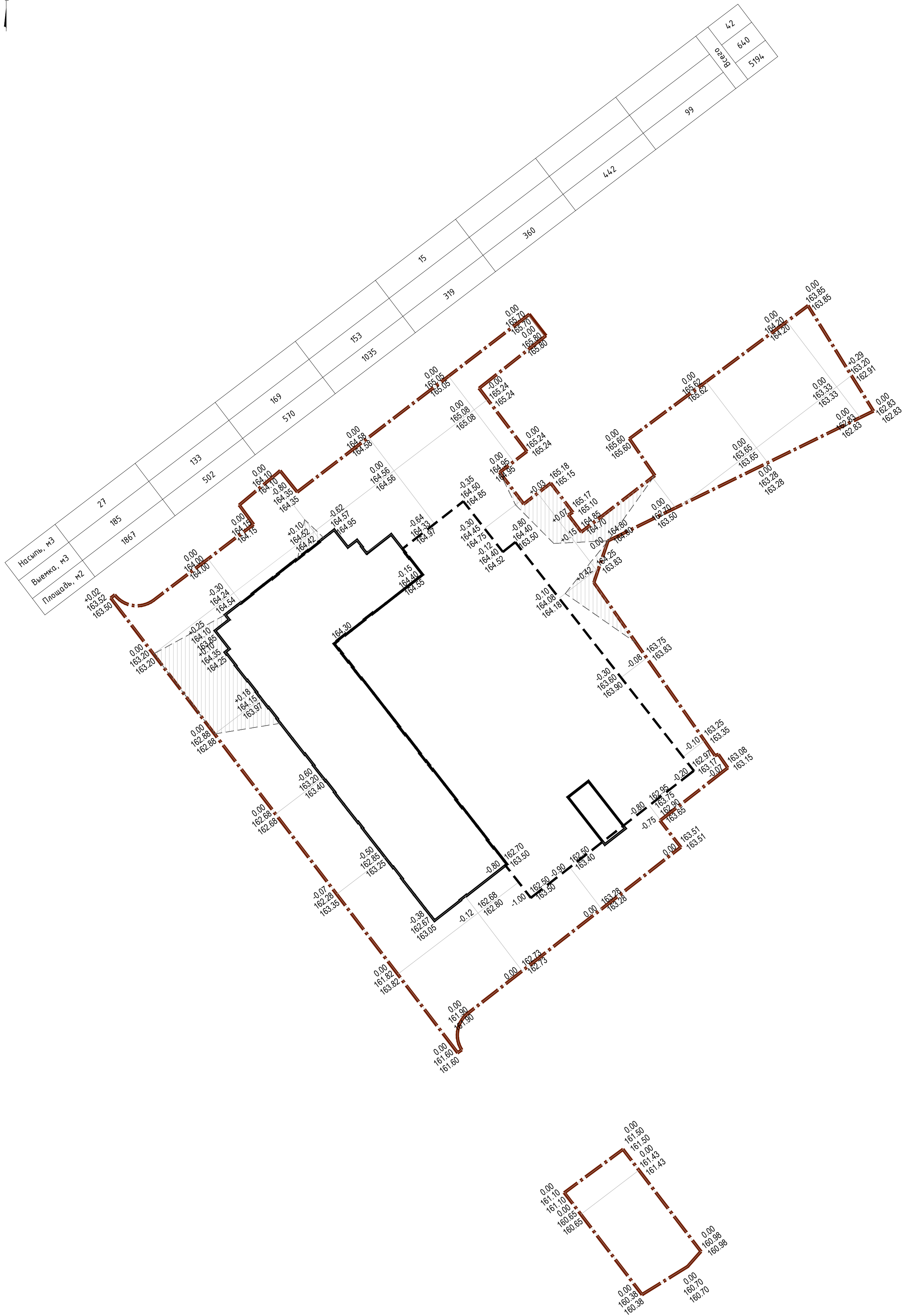
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Заязд в подземный паркинг	Проект.
3	ЦТП	Проект. *
4	ТП	Сущ.
5	ДДУ	Сущ.
6	Магазин	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
10	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
11	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
12	Административное здание	Сущ.
13	ТП	Сущ.
14	Здание гаражей	Сущ.
15	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
16	КТПН	Проект. *

* - разрабатывается отдельным проектом

Примечания:
1. Система координат МСК-50.
2. Система высот Балтийская.

097-23-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Тихомирова	10.2023	10.2023	10.2023
Проверил	Музалев	10.2023	10.2023	10.2023
ГИП	Музалев	10.2023	10.2023	10.2023
Схема планировочной организации земельного участка				
Схема организации рельефа. М 1:500				
И.к. контроль Крапивенцева				



Ведомость объемов земляных масс

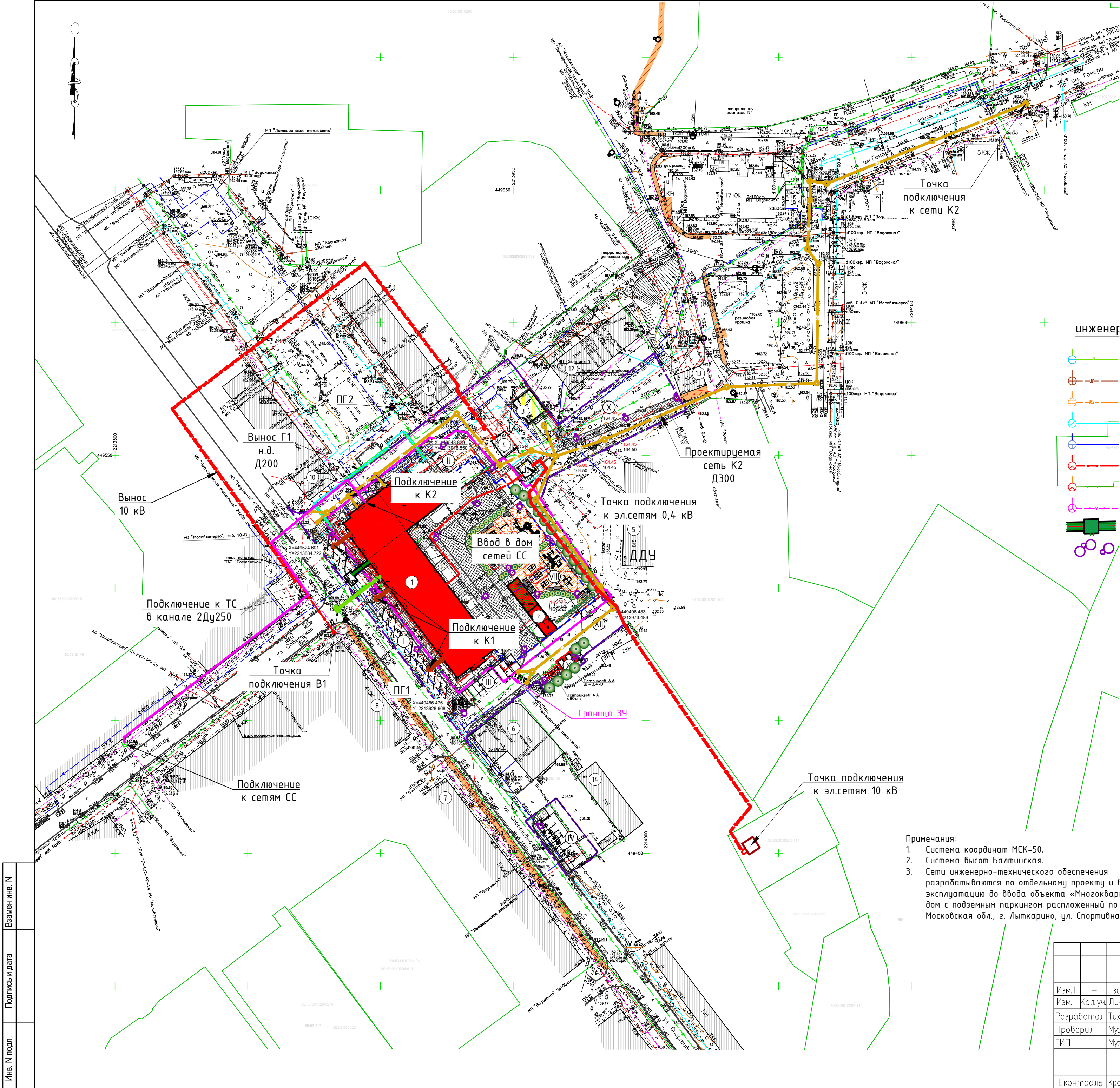
Наименование	Количество, м3				Прим.
	В границах участка		За границами участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	27	640	1 353	5 913	
2. Вытесненный грунт,	6 610	31 580	0	3 533	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	2 166	29 241	0	0	6.25
б) – проезда, автостоянки (Туп1), h песка=0,35м	1 516	192		3 433	0.65
– пешеходные дорожки (Туп2), h песка=0,25м	1 083	399		100	0.48
– спортивных и игровых площадок (Туп3), h песка=0,10м	433	153		-	0.26
в) ж.д. путей		-		-	
г) подземных сетей		***		***	
д) водоотводных сооружений		-	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	1 412	1 595	-	-	0.15
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-			
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей	-	-			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-			
6. Поправка на уплотнение 5% (остаточное разрыхление)	332		68		
Всего пригодного грунта	6 969	32 220	1 421	9 446	
7. Недостаток ("–") (избыток "+") пригодного грунта		6 969		1 421	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	32 220		9 446		
9. Плодородный грунт, всего,	111	111	366	366	
в т. ч.					
а) используемый для озеленения территории, h=0,2м	111		366		0.2
б) недостаток плодородного грунта		111		366	
10. Итого перерабатываемого грунта	39 300	39 300	11 232	11 232	
*** - подлежит уточнению при разработке соответствующих разделов инженерных сетей.					

Условные обозначения
(в дополнение ГОСТ 21.204-2020)

Условные обозначения	Наименование
	здания и сооружения
	подземные части зданий и сооружений
	граница вертикальной планировки
	линия нулевых работ
+1,00 158,50 +0,20 159,70 158,50 159,50 проектная отметка существующая отметка	
+0,70 158,70 +0,30 159,50 158,00 159,20 рабочая отметка	

Примечания:
1. Система координат МСК-06.
2. Система высот Балтийская.

						097 – 23 – ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Тихомирова	<i>Тихомирова</i>	10.2023			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Музалев	<i>Музалев</i>	10.2023			П	4	8
ГИП	Музалев	<i>Музалев</i>				План земляных масс М 1:500		
Н.К. контроль	Кранивенева	<i>Кранивенева</i>	10.2023			 ПРОФИЛЬ ПРЕСТАВЛЯЕТ КАПИТАЛ		



Условные обозначения

- Границы земельного участка, предназначенного для размещения ОКС
- Границы зон допустимого размещения ОКС
- Границы земельных участков, на которые заключен договор аренды
- Границы смежных земельных участков
- Площадь земельного участка в границах проектирования
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница подземного этажа здания
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Существующие объекты капитального строительства

Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения

- Водопровод (В1)
- Канализация бытовая (К2)
- Канализация ливневая (К1)
- Газопровод переносимый
- Теплотрасса (ТС)
- Электрокабель 10кВ
- Электрокабель 0.4кВ
- Кабель связи
- Теплотрасса проектируемая (в канале)
- Проектируемые опоры освещения

Существующие сети инженерно-технического обеспечения

- Водопровод
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Газопровод
- Теплотрасса
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Кабельная канализация
- Наружное освещение

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом	Проект.
2	Заезд в подземный паркинг	Проект.
3	ЦТП	Проект. *
4	ТП	Сущ.
5	ДДУ	Сущ.
6	Магазин	Сущ.
7	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
8	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
9	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
10	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
11	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
12	Административное здание	Сущ.
13	ТП	Сущ.
14	Здание гаражей	Сущ.
15	Многokвартирный жилой дом	Сущ.
16	КТПН	Проект. *

* - разрабатывается отдельным проектом

Примечания:
1. Система координат МСК-50.
2. Система высот Балтийская.
3. Сети инженерно-технического обеспечения разрабатываются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию до ввода объекта «Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом» расположенный по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б».

Имя. N подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N

097-23-ПЗУ

Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б

Изм.1 — зам 02-25 21.02.24
Изм. Кол.уч. Лист N'зак 10.2023
Разработал Тихомирова
Проверил Музалев
ГИП Музалев

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:1000

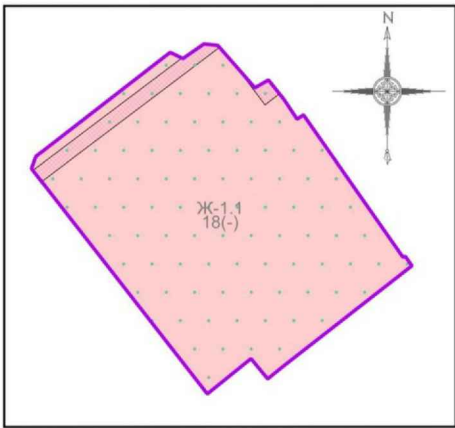
Стадия Лист Листов
П 5 8

Н. контроль Крапивенцева 10.2023

PROFIL
ИННОВАЦИОННАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

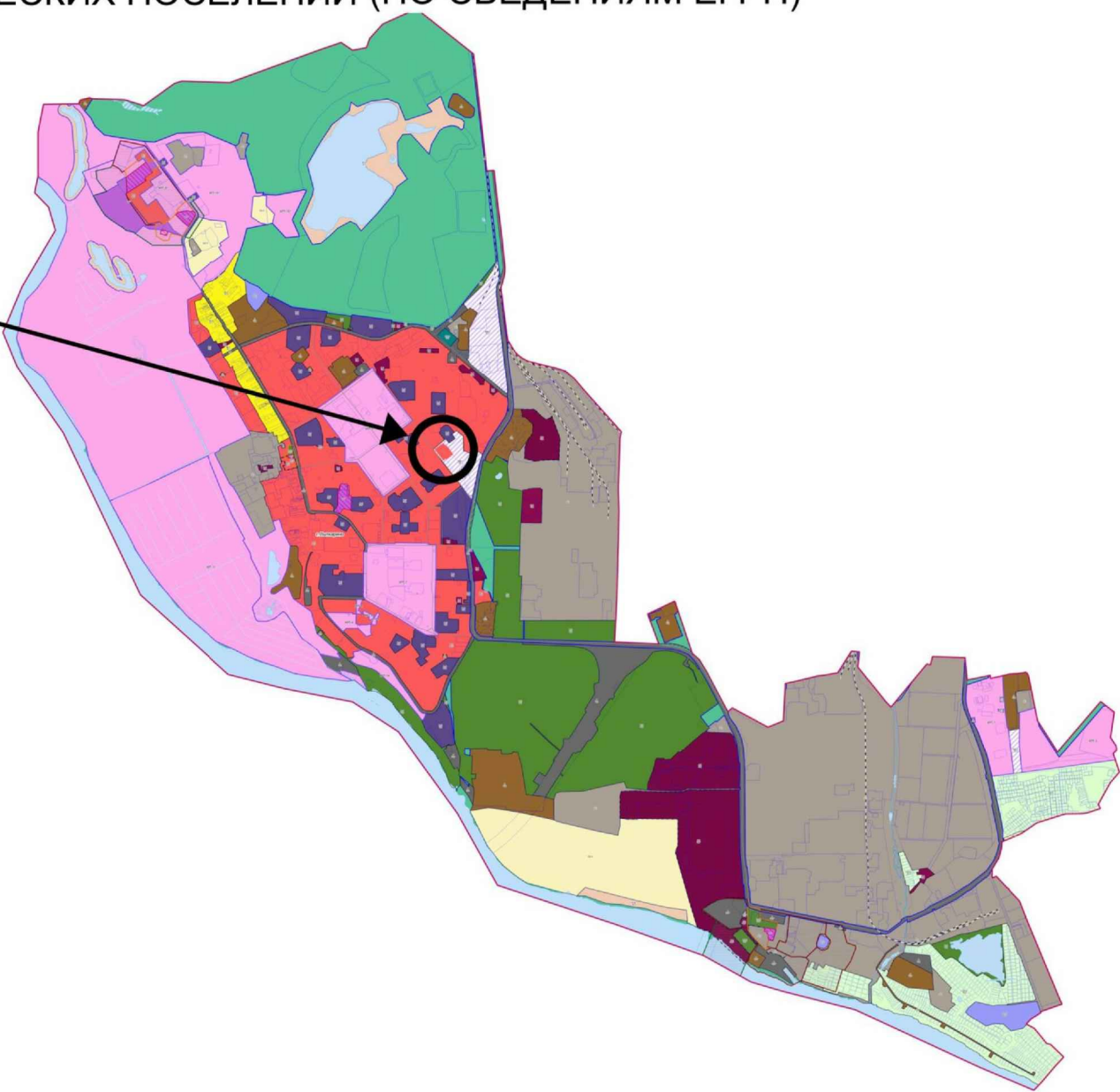
Формат А2

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)

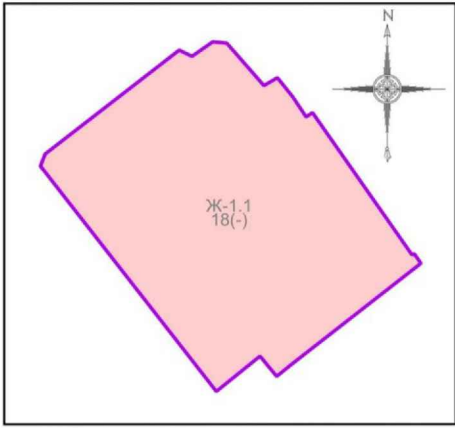


Условные обозначения:

- Границы
- Разработки
 - Земельных участков (по данным ЕГРН)
 - Территориальных зон
- Территориальные зоны
- Ж-1.1 - Специализированная зона многоквартирной жилой застройки
- Зоны с особыми условиями использования территорий
- Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Приаэродромная территория
- Подписи территориальных зон
- Ж-1.1 - Виды территориальных зон
- 18 - Предельное количество надземных этажей
 - (-) - Предельная высотность (в метрах)

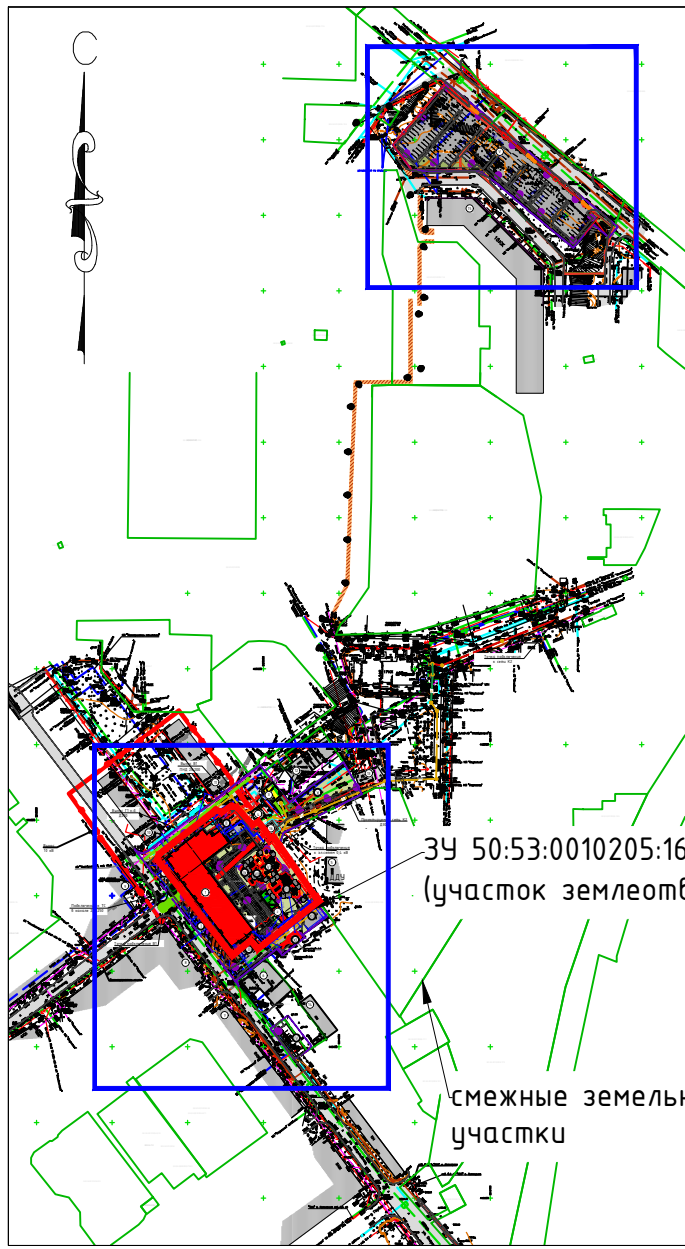


КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)



Условные обозначения:

- Границы
- Разработки
 - Земельных участков (по данным ЕГРН)
 - Территориальных зон
- Территориальные зоны
- Ж-1.1 - Специализированная зона многоквартирной жилой застройки
- Подписи территориальных зон
- Ж-1.1 - Виды территориальных зон
- 18 - Предельное количество надземных этажей
 - (-) - Предельная высотность (в метрах)
- Примечание:
- На рассматриваемой территории зоны с особыми условиями использования территорий (по сведениям ИСГОД МО) отсутствуют.



Проектируемые сети инженерно-технического обеспечения	
	Водопровод (B1)
	Канализация бытовая (K2)
	Канализация ливневая (K1)
	Газопровод переносимый
	Теплотрасса (ТС)
	Электрокабель 10кВ
	Электрокабель 0.4кВ
	Кабель связи
	Теплотрасса проектируемая (6 канала)

Имя, N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

097-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погл.	Дата
Разработал	Тихомирова	10.2023			
Проверил	Музалев	10.2023			
ГИП	Музалев				
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:5000					
Н. контроль				Крапивенцева	10.2023
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	8



Technical cross-section drawing of a road structure. The drawing shows a curb on the left and a road surface on the right. The curb is composed of a concrete base (Betonная подушка Бетон В15) and a curb stone (Бортовой камень БР 100.30.15 из бетона В30). The road surface consists of several layers: a concrete base (Бетонная подушка Бетон В15), a layer of gravel (Щебень Е=600 кгс/см², уложенный методом заклинки), a layer of sand (Песок ГОСТ 8736-93 Е=300 кгс/см²), and a layer of compacted local soil (Уплотненный местный грунт К=0.98). The drawing includes dimensions for the thickness of each layer and the width of the curb. A slope of 1:1 is indicated for the base layer under the curb. A drainage angle of 20° is shown for the gravel layer on the road surface.

Legend:

- Мелкозернистый асфальтобетон - 0.05м
- Крупнозернистый асфальтобетон - 0.07м
- Щебень Е=600 кгс/см², уложенный методом заклинки - 0.18м
- Песок ГОСТ 8736-93 Е=300 кгс/см² - 0.35м
- Уплотненный местный грунт К=0.98

Dimensions:

- Curb stone height: 0.30
- Curb stone width: 0.20
- Gravel layer thickness: 0.05
- Sand layer thickness: 0.10
- Compacted soil layer thickness: 0.10
- Concrete base thickness: 0.10
- Slope: 1:1
- Drainage angle: 20°

Labels:

- Бортовой камень
- БР 100.30.15
- из бетона В30
- Уплотненный грунт КУ=0.98
- Бетонная подушка
- Бетон В15

Засыпка грунтом	- 0.70-1.10м
Геотекстиль	
Экструзионный полистирол Технониколь	- 0.10м
Ж/б плита покрытия (В25)	- 0.30м

$t_{\text{н}} = -28^{\circ}\text{C}$

$t_{\text{г}} = -28^{\circ}\text{C}$

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91* - 0.08м

Цементно-песчаная смесь (1:6) - 0.03м

Щебень ГОСТ 8267-93 E=400 кгс/см² - 0.12м

Песок ГОСТ 8736-93 E=300 кгс/см² - 0.25м

Уплотненный местный грунт K=0.95

Бортовой камень
БР 100.20.8
из бетона В25

0.04
0.05
0.08
0.05
0.10
0.20
0.10
0.05
20‰
0.10

Уплотненный
грунт КУ=0.95

Бетонная подушка
Бетон В15

Покрывтие "Мастерфайбр" - 0.01м

Мелкозернистый асфальтобетон - 0.05м

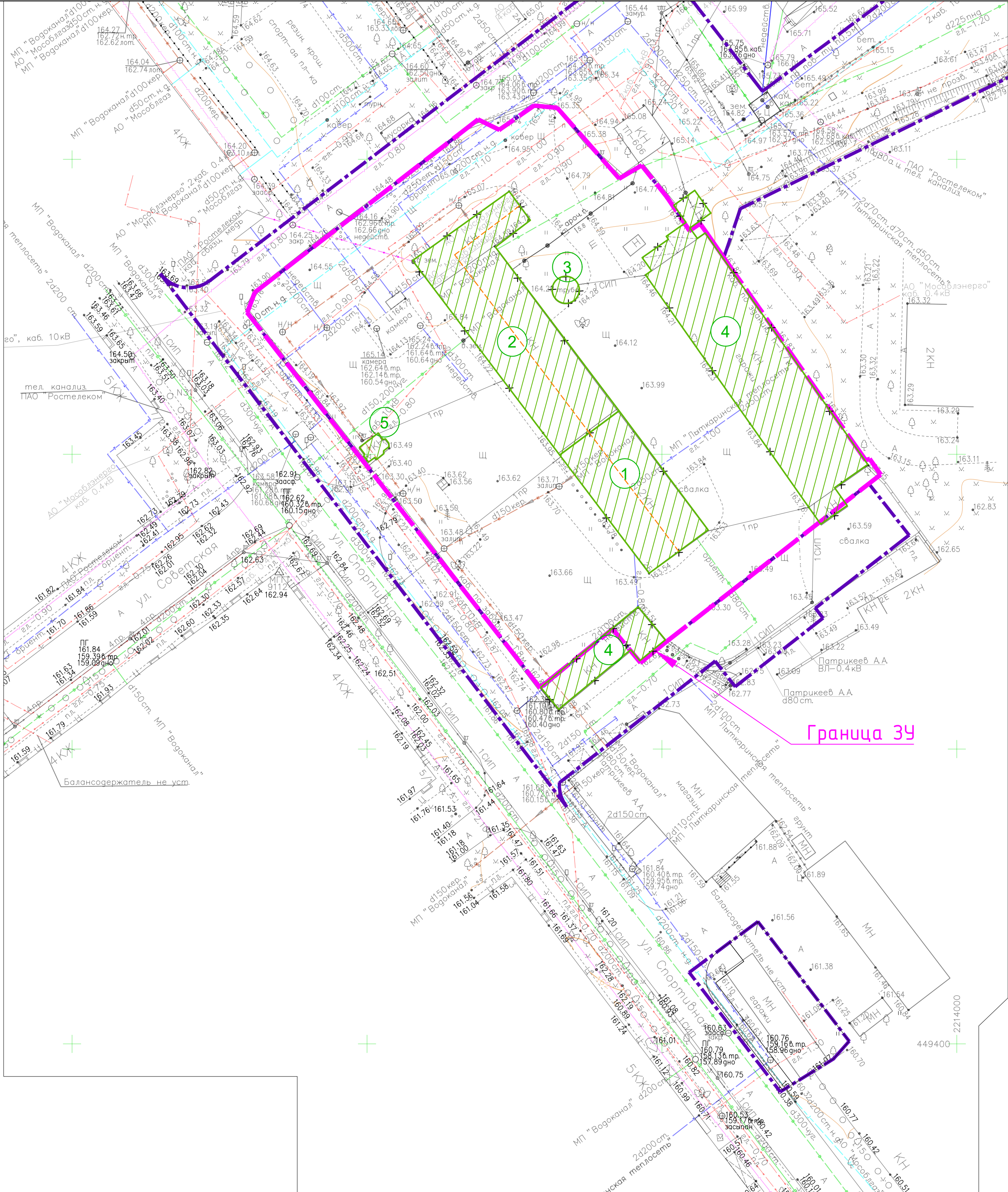
Щебень ГОСТ 8267-82 E=400кз/см² - 0.10м

Песок ГОСТ 8736-93 E=300 кзс/см² - 0.10м

Уплотненный местный гргнт КУ=0.95

Уплотненный гргнт КУ=0.95

						097-23-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата					
Разработал	Тихомирова				10.2023	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Музалева				10.2023			П	7	8
ГИП	Музалева									
						Типы конструкций дорожных одежд				
Н. контроль	Крапивенцева				10.2023					



Условные обозначения

Существующие сети инженерно-технического обеспечения

- Водопровод
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Газопровод
- Теплотрасса
- Электрокабель высокого напряжения
- Электрокабель низкого напряжения
- Кабель связи
- Кабельная канализация
- Наружное освещение

Условные обозначения

- Границы земельного участка, предназначенного для размещения ОКС
- Границы зон допустимого размещения ОКС
- Границы земельных участков, на которые заключен договор аренды
- Границы смежных земельных участков
- Площадь земельного участка в границах проектирования
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница подземного этажа здания
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Существующие объекты капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Капитальное
2	Пристройка к котельной	Капитальное
3	Промышленная дымовая труба	Капитальное
4	Гаражи	Капитальное
5	КПП	Некапитальное

097–23–ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Спортивная 2Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист N°зак.	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Тихомирова	10.2023			
Проверил	Музалев	10.2023			
ГИП	Музалев				
План демонтируемых зданий и сооружений. М 1:500					Стадия
					Лист
					Листов
Н. контроль Крапивенцева					10.2023