



Гражданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гражданпроект-М»**
610035, г. Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел/факс (8332) 21-90-43, e-mail: grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

**«Многоквартирный жилой дом
со встроенными помещениями
общественного назначения
в Московской области,
г. Дмитров, ул. Большевистская,
на земельном участке
с кадастровым номером
50:04:0010607:939»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

30-22-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-24		06.24

2024



Гразданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гразданпроект-М»**
610035, г. Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел/факс (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

**«Многоквартирный жилой дом
со встроенными помещениями
общественного назначения
в Московской области,
г. Дмитров, ул. Большевистская,
на земельном участке
с кадастровым номером
50:04:0010607:939»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

30-22-1-ПЗУ

Том 2

Директор

_____ **Р. Е. Малеев**

Главный инженер проекта

_____ **А. В. Мохов**

2024

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номер стр.)
30-22-2 – ПЗУ.С	Содержание тома	2
30-22-2 – ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
	Общая часть	4
	а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
	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	7
	в) Обоснование и описание 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)	8
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
	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	12
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

31-22-2 – ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
Разраб.	Ощепкова							
ГИП	Мохов					000 Проектное бюро «Гражданпроект-М»		
Н.контр.	Мохов							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2



	ж) Описание решений по благоустройству территории	13
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	15
30-22-1 – ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
ПЗУ-1	Общие данные	16
ПЗУ-2.0	Схема планировочной организации земельного участка с отображением границ земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства М 1:500	17.0
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	17
ПЗУ-3	Разбивочный план М 1:500	18
ПЗУ-4	План организации рельефа М 1:500	19
ПЗУ-5	План земляных масс М 1:500	20
ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	21
ПЗУ-7	Схема решений по благоустройству территории М 1:500	22
ПЗУ-8	Ситуационный план организации земельного участка с указанием путей подъезда пожарной техники, мест размещения пожарных гидрантов М 1:500	23
ПЗУ-9	Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов. Конструкции покрытий	24

Примечание:

1. Следующие пункты раздела 2 по Постановлению №87 Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» не включены в состав текстовой части в связи с тем, что проектируемый объект относится к объектам непроизводственного назначения:

- Пункт «з» – Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного 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.
- Пункт «и» – Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	31-22-1 – ПЗУ.С	Лист
							2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Общая часть

Настоящий раздел проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:939» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- проект планировки и проект межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская обл., Дмитровский г.о., г.Дмитров, ул.Большевикская, ЖК «Большевик»;
- градостроительного плана РФ-50-3-63-0-00-2023-50124–1 от 30.11.2023 г. земельного участка с кадастровым №50:04:0010607:939;
- технических условий на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданных соответствующими службами;
- заключений и справок, выданных контролирующими службами и организациями;
- технического отчета «Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства на объект: Заказчика «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.3», выполненного ООО «Изыскатель-Д» от 13.05.24. (шифр 21-21-ИГДИ);
- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненного ООО «КС» в мае 2024г. (шифр 27-24-ИГИ);
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий объекта «Многоквартирные 6-ти и 4-хсекционные 17-тиэтажные жилые дома, подземный и надземный паркинг, магазин», выполненного ООО «КС» в ноябре 2022г. (шифр 66-22-ИГМИ);
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий объекта «Многоквартирные 6-ти и 4-хсекционные 17-тиэтажные жилые дома, подземный и надземный паркинг, магазин», выполненного ООО «КС» в ноябре 2021г (шифр 66-22-ИЭИ).

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий»;
- Федеральный закон РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						30-22-1-ПЗУ.ПЗ		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Мохов						
Разраб.		Ощепкова						
Н. контр.		Мохов						
						Текстовая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
						ООО Проектное бюро "Гражданпроект-М"		

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Постановление от 1 июня 2021 года №435/18 об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области;
- Постановление от 17 августа 2015 года №713/30 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.
- П Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федерального закона от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. №242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов»;
- Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. №815

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

Условный кадастровый номер - 50:04:0010607:939.

Местоположение – Московская область, Дмитровский г.о., г. Дмитров, ул. Большевицкая.

Площадь участка – 9 729 м².

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

Территориальная зона – зона «КРТ-13 – зона осуществления комплексного развития территории», согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-50-3-63-0-00-2023-50124–1.

В соответствии с проектом планировки и проект межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская обл., Дмитровский г.о., г.Дмитров, ул.Большевицкая, ЖК «Большевик» на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:939 планируется строительство многоквартирного четырех-секционного жилого дома №1 со встроенными помещениями нежилого назначения, а также размещение плоскостных автостоянок, инженерных коммуникаций, внутриквартальных проездов. Благоустройство данной территории входят во второй этап реализации проекта.

Все расчеты параметров застройки и обеспеченности населения объектами обслуживания выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Участок для строительства многоэтажной жилой застройки с многоуровневым наземным паркингом представляет собой равнинную местность, незастроенную. С северной и восточной стороны находится пустырь и гаражная частная застройка. С юго-западной стороны проходит ул. Большевицкая, с юго-восточной ул. Бирлово поле. На участке работ имеются прокладки подземных инженерных коммуникаций.

Инв. № полл	Полл и лага	Взам инв. №							30-22-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Гидрографическая сеть исследуемой территории представлена р. Березовец (в 520 м и 600 м на юг). Березовец (Березовка) — река, правый приток Яхромы. Длина водотока — 8 км. Размер водоохранной зоны — 50 м. Участок расположен за пределами границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос ближайших водных объектов.

По данным рекогносцировочного обследования поверхность площадки относительно ровная, имеет уклон в северном направлении, имеет небольшой котлован в центральной и северной частях площадки, проезд автотранспорта возможен, с абсолютными отметками рельефа (по устьям выработок) — 141,00-146,30м.

На территории площадки произрастают высокотравные заросли ежи сборной, овсяницы луговой, тимopheевки луговой, клевера лугового, с участием сорных видов: вики посевной, фиалки полевой, пикульника красивого. Непосредственно на площадке изысканий фанерофитная растительность отсутствует.

На территории участка работ, редкие и исчезающие виды животных, занесенные в Красные книги Московской области и РФ, виды-эндемики и виды, имеющие хозяйственно-промысловое значение, а также основные миграционные пути животных отсутствуют.

Занесённых в Красные книги РФ и Московской области видов древесно-кустарниковой и травянистой растительности на обследуемом участке не выявлено. Согласно, заключению Министерства экологии и природопользования Московской земельный участок не расположен в местах обитания редких и уязвимых видов растений.

Площадка строительства по карте климатического районирования (прил. А СП 131.13330.2020) относится к климатическому району II В.

Абсолютно минимальная температура - минус 43°C, абсолютно максимальная - плюс 38,4 °C. Среднегодовая температура плюс 5,0°C.

Площадка строительства находится во 2 (нормальной) зоне влажности (прил. В СП 50.13330.2012).

Площадка строительства расположена в IV снеговом районе с весом снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли 2,4 кПа (СП 20.13330.2016).

Нормативная глубина промерзания для песков пылеватых и мелких 1,45м, для суглинков и глин — 1,19м.

Площадка строительства расположена в I ветровом районе с нормативным значением ветрового давления 0,23 кПа (табл.11.1 СП 20.13330.2016).

Площадка строительства расположена во II районе по толщине стенки гололёда.

Сейсмичность района работ в соответствии с данными общего сейсмического районирования территории РФ (карты ОСР-2015-А) менее 6 баллов ((прил. А СП 14.13330.2018).

a1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно чертежу градостроительного плана РФ-50-3-63-0-00-2023-50124–1 от 30.11.2023г. по земельному участку с кадастровым № 50:04:0010607:939 проходит сеть канализации на расстоянии не менее 3 м.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических объекта, проведенных в ноябре 2021г (шифр 66-22-ИЭИ):

- Участок проектирования расположен за пределами границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос ближайших водных объектов.

Инв. № подл.	Полп. и лата	Взам. инв. №	а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка																							
			Согласно чертежу градостроительного плана РФ-50-3-63-0-00-2023-50124–1 от 30.11.2023г. по земельному участку с кадастровым № 50:04:0010607:939 проходит сеть канализации на расстоянии не менее 3 м.																							
			Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических объекта, проведенных в ноябре 2021г (шифр 66-22-ИЭИ): • Участок проектирования расположен за пределами границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос ближайших водных объектов.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30-22-1-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					
								3																		

• Согласно сведениям МУП «Некрасовский водоканал» участок попадает в зону санитарной охраны подземных источников водоснабжения, находящихся в хозяйственном введении предприятия: II пояс ВЗУ № 2 г. Дмитров, ул. Инженерная и III пояс ВЗУ № 1 г. Дмитров, ул. Пушкинская, ВЗУ № 5 д. Митькино, ВЗУ № 6 д. Поддубки, ВЗУ № 7 г. Дмитров, мкр. Молодежный.

- Участок изысканий расположен за пределами:
 - ООПТ федерального, регионального и местного значения;
 - объектов культурного наследия и их охранных зон;
 - санитарно-защитных зон сибиреязвенных скотомогильников и биотермических ям;
 - полигонов ТБО/ТКО, скотомогильников, биометрических ям, сибиреязвенных захоронений и их санитарно-защитных зон;
 - свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ и их зон санитарной охраны;
 - защитных лесов, земель лесного фонда, городских лесов, лесопарковых зон и лесопарковых зеленых поясов;
 - зеленых зон, лесопарковых зон, городских лесов, а также природно-рекреационных зон (парков, скверов, бульваров, объектов активного отдыха, учреждений и объектов рекреационного назначения);
 - территорий размещения лечебно-оздоровительной местностей и курортов, природно-рекреационных зон, парков, скверов, бульваров, объектов активного отдыха, учреждений и объектов рекреационного назначения.

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 отчетом инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «КС» от 28.11.2022 г. (шифр 66-22-ИЭИ) санитарно-эпидемиологические показатели на обследованном участке отвечают требованиям экологической безопасности по отсутствию выявленных аномалий.

На момент обследования участка, отведенного под объект изысканий и прилегающей к нему территории, превышения всех исследованных радиационных факторов не обнаружено. Исследованная площадь застройки относится к радонобезопасной.

Гигиенические нормативы, предъявляемые к химическому составу грунтов, соблюдены и соответствуют ключевым критериям, установленным для населённых пунктов, сельскохозяйственных угодий, зон санитарной охраны источников водоснабжения, территории курортных зон и отдельных учреждений.

Почвы и грунты на исследуемой территории не загрязнены нефтепродуктами и бенз(а)пиреном.

По санитарно-микробиологическим показателям почвы в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21, относятся к категории «чистая». Согласно требованиям табл. 3 СанПиН 2.1.3684-21, возможным использованием почв с категорией загрязнения «чистая», является использование без ограничений.

По результатам исследований грунтовых вод выявлено превышение содержания нитратов. Содержание остальных веществ не превышает нормативы. Поскольку подземные воды участка

Инв. № полл	Полл и лага	Взам. инв. №								30-22-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

Размещение проектируемого здания в сложившейся застройке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции прилегающих жилых домов и помещений проектируемого жилого дома согласно требований СП 54.13330.2016 и СанПиН 1.2.3685-21, таб. 5.58.

Для обоих жилых домов, с численностью населения 1736 чел. приведен расчет площадок различного назначения, необходимых для размещения на проектируемой территории в соответствии с Постановлением Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»:

- детские игровые площадки:

$$1736 \cdot 0,5 = 868 \text{ м}^2;$$

$$1736 \cdot 0,7 = 1\,215,2 \text{ м}^2;$$

проектом предусмотрено – 896,62 м² ($896,62/1736 = 0,52$).

- спортивные площадки:

$$1736 \cdot 0,5 = 868 \text{ м}^2;$$

$$1736 \cdot 0,7 = 1\,215,2 \text{ м}^2;$$

проектом предусмотрено (спортивная и универсальная площадка) – $389,83 + 769,10 = 1158,93 \text{ м}^2$ ($1158,93/1736 = 0,67$).

- площадки для отдыха взрослого населения:

$$1736 \cdot 0,1 = 173,6 \text{ м}^2;$$

$$1736 \cdot 0,2 = 347,2 \text{ м}^2;$$

проектом предусмотрено – 175,41 м² ($175,41/1736 = 0,10$).

- контейнерные площадки: для твердых коммунальных отходов (ТКО) (расчет приведен на л.1 ГЧ в соответствии с распоряжением от 20 сентября 2021 года N 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»), для накопления крупногабаритных отходов (КГО) (одна площадка площадью 27,25 м²), для строительных отходов (СО) (одна площадка площадью 27,25 м², на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий).

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010607:939 располагается часть детской игровой площадки, площадь которой составила 631,65 м².

На площадках рекреационного назначения в соответствии с п.8.5 Постановления Правительства Московской области №435/18 предусмотрено оборудование детских игровых площадок для детей до 3 лет, для детей 3-7 лет, для детей 7-12 лет, спортивных площадок, площадок отдыха.

На территории КРТ предусматривается инфраструктура для велосипедного движения. Ширина велодорожек предусматривается не менее нормативной - 1,5 м.

Контейнерная площадка для ТБО располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:940.

Расчетный показатель потребности в озеленённых территориях в соответствии с РНГП МО в границах квартала должен составлять для городской системы расселения и численности населения в населенном пункте свыше 100 тыс. чел. соответственно - 6 м²/чел., т.е. 10 416,0 м². Расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с ПЗЗ г.Дмитров в границах квартала должен составлять - 4,4 м²/чел., т.е. 7 638,4 м². В соответствии с п.7.4. СП42.13330.2016 в площадь озелененных территорий возможно включать площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% от площади земельных участков. Площадь озеленения ЖК «Большевик» составила (в т.ч. детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, пешеходные дорожки, которые занимают 18% от площади всех участков для ЖК «Большевик») - 12 515,24 м² (4 971,13 м²).

Инв. № подл.	Контейнерная площадка для ТБО располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:940. Расчетный показатель потребности в озеленённых территориях в соответствии с РНГП МО в границах квартала должен составлять для городской системы расселения и численности населения в населенном пункте свыше 100 тыс. чел. соответственно - 6 м²/чел., т.е. 10 416,0 м². Расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с ПЗЗ г.Дмитров в границах квартала должен составлять - 4,4 м²/чел., т.е. 7 638,4 м². В соответствии с п.7.4. СП42.13330.2016 в площадь озелененных территорий возможно включать площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% от площади земельных участков. Площадь озеленения ЖК «Большевик» составила (в т.ч. детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, пешеходные дорожки, которые занимают 18% от площади всех участков для ЖК «Большевик») - 12 515,24 м² (4 971,13 м²).						30-22-1-ПЗУ.ПЗ	Лист																				
								6																				
Взам. инв. №	Полл. и дата																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>																					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																							

В соответствии с требованиями п.5.12 Нормативов градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015г. N 713/30), для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства составляет 356 автомобилей на 1000 жителей.

100% от расчетного необходимого количества машино-мест составляет:

$1736 \times 356 / 1000 = 619 \text{ м/м}$, из них:

$619 \times 0,9 = 558 \text{ м/м}$ постоянного хранения;

$619 \times 0,18 = 112 \text{ м/м}$ временного хранения.

Расчёт приобъектных автостоянок согласно приложению Ж СП 42.13330.2016:

• Офисные помещения $1020,10 + 1049,38 = 2069,48 \text{ м}^2$ – 34 м/м (от $2069,48 / 60 = 34 \text{ м/м}$ до $2069,48 / 50 = 41 \text{ м/м}$);

• Бытовые услуги: ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны) $79,84 \text{ м}^2$ – 5 м/м (от $79,84 / 15 = 5 \text{ м/м}$ до $79,84 / 10 = 8 \text{ м/м}$);

• Торговые помещения (с широким ассортиментом) $443,90 + 625,24 + 931,69 = 2000,83 \text{ м}^2$ – 40 м/м (от $2000,83 / 50 = 40 \text{ м/м}$ до $2000,83 / 40 = 50 \text{ м/м}$);

• Спортивный зал (общей площадью менее 1000 м^2) $193,57 \text{ м}^2$ – 6 м/м (от $193,57 / 55 = 4 \text{ м/м}$ до $193,57 / 25 = 8 \text{ м/м}$);

• Опорный пункт полиции (общественные помещения с гибким функциональным назначением) $59,17 \text{ м}^2$ – 1 м/м;

• Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению - $45,81 \text{ м}^2$ – 2 м/м.

Общее число приобъектных машино-мест составит: $34 + 5 + 40 + 6 + 1 + 2 = 88$.

Общие количество машино-мест в ЖК «Большевик» составляет 758, в том числе:

- 558 м/м постоянного хранения;
- 112 м/м временного хранения;
- 88 м/м приобъектных автостоянок.

В соответствии с п. 5.2 СП 59.13330.2020 выделено 10% машино-мест для людей с инвалидностью: $(558 + 112 + 88) / 10\% = 75,8 = 76$ машино-мест, в т.ч. включая специализированные машино-места для транспортных средств (для группы М4, размером 3,6 х 6 м, в случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м.): $14 + ((758 - 500) * 1\%) = 16,58 = 17$ машино-мест. **Нормативное количество машино мест для МГН располагается на территории земельных участков под строительство жилых домов ЖК «Большевик».**

Проектом планировки и проект межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская обл., Дмитровский г.о., г.Дмитров, ул.Большевистская, ЖК «Большевик» предусмотрено размещение многоуровневого паркинга с эксплуатируемой кровлей на 410 машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:949. Оставшиеся машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей запроектированы как открытые плоскостные автостоянки.

Приобъектные автостоянки запроектированы вблизи входных групп в нежилые помещения, а их количество соответствует нормативному обеспечению данных нежилых помещений

Площадь не жилых помещений многоквартирного четырех-секционного жилого дома №1:

- торговый зал – $443,90 \text{ м}^2$;
- офисные помещения – $1020,10 \text{ м}^2$;
- многофункциональный центр – $45,81 \text{ м}^2$;
- опорный пункт полиции – $59,17 \text{ м}^2$.

У каждой входной группы, выходящей во внутридомовое пространство, предусмотрено: велопарковки по 5-7 велостоек, (одна велостойка на 20 квартир), скамейки с урнами.

Инв. № полл	Полл и лага					Взам инв. №	
застройкой по адресу: Московская обл., Дмитровский г.о., г.Дмитров, ул.Большевистская, ЖК «Большевик» предусмотрено размещение многоуровневого паркинга с эксплуатируемой кровлей на 410 машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:949. Оставшиеся машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей запроектированы как открытые плоскостные автостоянки. Приобъектные автостоянки запроектированы вблизи входных групп в нежилые помещения, а их количество соответствует нормативному обеспечению данных нежилых помещений Площадь не жилых помещений многоквартирного четырех-секционного жилого дома №1: • торговый зал – 443,90 м²; • офисные помещения – 1020,10 м²; • многофункциональный центр – 45,81 м²; • опорный пункт полиции – 59,17 м². У каждой входной группы, выходящей во внутридомовое пространство, предусмотрено: велопарковки по 5-7 велостоек, (одна велостойка на 20 квартир), скамейки с урнами.							
						30-22-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
1	-	Зам.	01-24		06.24		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м²	9 729
2	Площадь участка благоустройства	м²	7 582
3	Площадь застройки здания	м²	2 147
4	Площадь твердых покрытий	м²	5 380
5	Площадь озеленения	м²	2 202
6	Процент застройки	%	22

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

Решения по инженерной подготовке территории приняты исходя из учёта существующих отметок рельефа местности, существующей автодорожной сети и максимально возможного сохранения действующих инженерных сетей и коммуникаций.

Согласно техническому отчету 27-24-ИГИ в геологическом строении площадки до разведанной глубины 25,0 метров принимают участие четвертичные отложения:

- современные отложения (tQIV) – представлены насыпным грунтом: песком мелким, влажным, с включением стр.мусора, гравия, прослоями почвы. Общая мощность их 0,5-2,2м, возраст около 50 лет;
- среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (fgQIIms) – залегают под современными и представлены коричневато-жёлтыми пылеватými песками, плотными, влажными; ниже мелкими песками средней плотности и рыхлыми, влажными и водонасыщенными, с вкл.дресвы, с прослоями суглинка до 10см и гравийного грунта до 30см, и суглинками буровато-коричневыми мягко- и тугопластичной консистенций, лёгкими песчанистыми, местами с прослоями песка до 20см. Общая мощность этих отложений – 11,4-16,0м.
- среднечетвертичные ледниковые отложения (gQIIms) - залегают под водно-ледниковыми и представлены буровато-серыми полутвёрдыми суглинками, лёгкими песчанистыми, с прослоями песков плотных водонасыщенных до 0,5м, с дресвой и щебнем.

Грунтами, обладающими специфическими свойствами, являются техногенные грунты, представленные песками мелкими с включениями строительного мусора, гравия, с редкими прослоями почвенного слоя.

Установившийся уровень подземных вод на 15.04.2024 составляет 2,5-6,0м (абсолютные отметки 138,10-141,80м). Воды безнапорные. Грунтовые воды неагрессивны к бетону и железобетону на любых марках цемента. По отношению к металлическим конструкциям грунтовые воды среднеагрессивны при свободном доступе кислорода.

Нормативная глубина промерзания для песков пылеватых и мелких 1,45м, для суглинков и глин – 1,19м.

Инв. № полл	Полл и лага	Взам. инв. №							30-22-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Коррозионная агрессивность грунтов согласно ГОСТ 9.602-2016, к углеродистой стали – средняя. По отношению к конструкциям из бетона на любых марках цемента грунты неагрессивны.

В отношении карстово-суффозионной опасности с учетом материалов изученности территории, ее рекогносцировочного обследования (карстовые провалы и оседание поверхности отсутствуют), наблюдением за погружением бурового снаряда в процессе проходки скважин (провалы и быстрое погружение не наблюдались), в связи с особенностями геологического строения территория отнесена к VI категории устойчивости, при которой провалообразование исключается (п. 5.2.11 табл. 5.1. СП11-105-97 ч.II).

Сейсмичность района работ в соответствии с данными общего сейсмического районирования территории РФ (карты ОСР-2015-А) менее 6 баллов ((прил. А СП 14.13330.2018).

Категория сложности инженерно-геологических условий с обоснованием по Приложению Г (табл.Г.1) к СП 47.13330.2016 – II (средней сложности).

К опасным геологическим процессам на площадке работ можно отнести потенциальную подтопляемость участка и морозное пучение грунтов. В соответствии с СП 14.13330.2016, прил.Б район изысканий по сейсмической опасности относится к неопасным. По карстово-суффозионной опасности участок относится к неопасным.

На основании выявленных особенностей территории и инженерно-геологических условий предусмотрены: мероприятия по сбору и отводу поверхностных вод; защита проектируемого сооружения от деформаций, связанных с морозным пучением.

Подключение к инженерным сетям в соответствии с:

- ТУ № И-22-00-493641/103/С8 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергосберегающих устройств от 21.12.2022г.;
- Условия подключения (технологического присоединения) к системе холодного водоснабжения № 42/2021/ВС-ЮР от 23.12.2021г.;
- Условия подключения (технологического присоединения) к системе холодного водоснабжения № 43/2021/ВС-ЮР от 23.12.2021г.;
- Условия подключения (технологического присоединения) к системе централизованного водоотведения № 42/2021/ВО-ЮР от 23.12.2021г.;
- ТУ № 1 от 13.10.2023г. ООО СЗ «Недвижимость» на прием ливневых стоков;
- ТУ № 16330-218/4 от 04.12.2023г. АО «Мособлгаз» на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения;
- ТУ № 18-10/22 от 18.10.2022г. ООО «Линк» на строительство кабельной линии связи;
- ТУ № 124/2022 от 22.09.2022г. ООО «Некстел» на подключение к сети Интернет;
- ТУ № 1324 от 11.10.2022г. на присоединение к сети ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» интернет (передача данных), телевидение (IPTV) и IP телефония;
- ТУ №391 от 21.11.2022г. для реализации проекта телевидения Студия Местного Телевидения «Вечерний Дмитров»;
- ТУ № 20240517-6ЭУ от 17.05.2024г. на подключение к Единой информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения.

Взам. инв. №	
Полн. и лага	
Инв. № полн.	

- строительство площадок благоустройства (детские площадки, спортивные площадки, площадки для тихого отдыха и иные) и малых архитектурных форм;
- строительство площадок для кратковременного отдыха;
- устройство клумб, посадка газонов, кустарников, деревьев и иных зеленых насаждений на незастроенных участках территории;
- организация площадок для мусоросборных контейнеров ТБО (контейнерных площадок);
- устройство ограждений.

Благоустройство территории многоквартирных жилых домов выполнено в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18 (ред. от 27.12.2023) «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

В отношении территории зданий жилого назначения предусматривается ограничение движение автотранспорта (т.е. планируются «дворы без машин»), за исключением автомобилей специальных служб. В целях ограничения доступа автомобилей на территорию, не предназначенные для движения транспортных средств, такая территория ограждена от проезжей части путем устройства стационарных парковочных столбиков и бетонных полусфер, согласно п.8.3.15.

Благоустройство земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010607:939 включает в себя тротуары, пешеходные дорожки, велодорожки, детская площадка, малые архитектурные формы, озеленение, устройство ограждений, парковочные места.

Пешеходная инфраструктура отвечает условиям безопасного и комфортного передвижения для инвалидов и МГН в соответствии СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Согласно с п. 8.3.4. детская площадка выполнена в одном уровне с пешеходными подходами к ней, без перепада высот.

Полосы для велосипедных дорожек предусмотрены шириной 2 м при однополосном движении, в соответствии с п.8.3.8.

В целях ограничения доступа автомобилей на территории, не предназначенные для движения транспортных средств, такие территории ограждены от проезжей части путем устройства стационарных парковочных барьеров, согласно п.8.3.15.

На проектируемой территории предусматривается обеспечение нормируемого комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства, нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" (см. ГЧ л.7).

Согласно п.8.6.1 Постановления Правительства Московской области №435/18 газоны устроены с использованием травосмеси на основе рыхлокустовых корневищных злаков низового типа на полностью подготовленном и спланированном основании из многокомпонентного искусственного почвогрунта заводского изготовления с соблюдением уклона основания и после обеспечения раздельного стока воды с плоскостных сооружений и внутрипочвенного стока.

Элементы озеленения расположены с учетом нормативных расстояний, приведенных в таблице 6 п.8.6.4. Кустарники (можжевельник) располагаются вдоль фасадов многоквартирных жилых домов, образуют садовые группы вместе с деревьями (лиственница европейская). Кустарники, а именно сперия - является ограждением детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения, вертикальное озеленение (виноград девичий пятилисточковый) – спортивной и универсальной площадок.

Инв. № подл.	Полл. и лата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом организации внешних и внутренних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению и спасению людей в случае пожара.

Въезды/выезды на территорию планируемого размещения многоквартирных домов осуществляется: с южной стороны на ул. Большевикская, с юго-востока и востока на ул. Бирлово Поле, с севера на ул. Восточная Объездная Дорога.

С целью транспортного обслуживания планируемой застройки проектом предусмотрено устройство второстепенных проездов с шириной проезжей части 5,5 м и 6 м. Планируемые внутриквартальные проезды обеспечат связь с прилегающей улично-дорожной сетью.

Основные пути доступа пешеходов к территории ЖК «Большевик» запроектированы: с юго-запада (который примыкает к территории детского сада, расположенного на земельном участке № 50:04:0010607:953), с южной стороны (у примыкания проезда, который выходит на ул. Большевикская), с юго-востока и востока (у примыкания проездов, выходящих на ул. Бирлово Поле и в центральной части от существующего тротуара к парковочным местам, расположенным на земельном участке №50:04:0010607:910), с северо-востока от паркинга, расположенного на земельном участке № 50:04:0010607:949, с севера (у примыкания проезда, который выходит на ул. Восточная Объездная Дорога), с северо-запада (от проектируемого тротуара, проходящего вдоль границы земельного участка № 50:04:0010607:939).

Движение пешеходов организовано по тротуарам вдоль проезда в жилой застройке, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

В соответствии с п. 8.3.14. Постановлением №435/18 пешеходные пути обеспечивают безопасное движение пешеходов по пешеходным коммуникациям, в том числе от плоскостных стоянок автомобилей до входных площадок, входов в здания. На участках пересечения пешеходных коммуникаций и проездов устраиваются пешеходные переходы в соответствии с требованиями к организации дорожного движения.

Во внутридворовой территории организована велополоса шириной 2 м при одностороннем движении (п. 8.3.8 Постановлением №435/18).

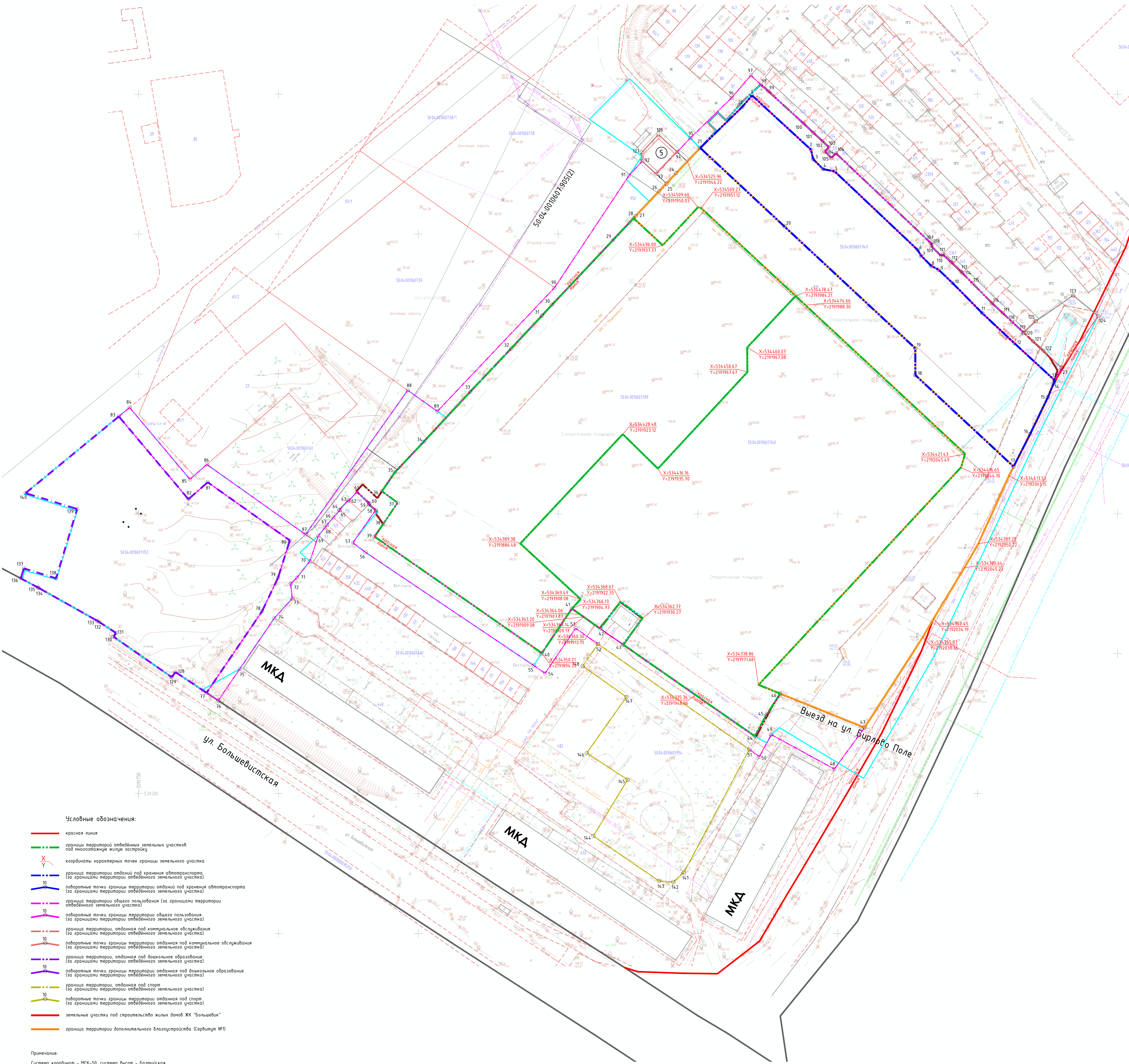
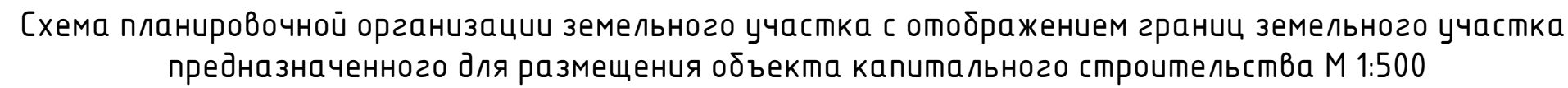
В соответствии СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к проектируемой застройке обеспечен по всей длине с двух продольных сторон по запроектированным проездам, во внутридворовой территории проезд пожарной техники обеспечен по укрепленному газону, тротуару и велодорожке. Ширина запроектированных проездов обеспечивает нормативную ширину проездов для пожарных автомобилей – 6 м (при высоте здания более 46 м), ширина проезда по укрепленному газону составляет ровно 6 м с обеспечением радиусов поворота ($R=6м$). Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций составляет 8-10 м (при высоте здания более 28 м).

Для обеспечения внешних транспортных связей территории с другими районами города используются следующие автобусные маршруты городского транспорта общего пользования:

- ул. Большевикская, ост. «Детский санаторий» – маршрут автобуса №1, 10, 24, 44;

Расстояние до остановочных пунктов не превышает 300 м.

Инв. № подл.	Полн. и дата		Взам. инв. №																			
нижение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к проектируемой застройке обеспечен по всей длине с двух продольных сторон по запроектированным проездам, во внутридворовой территории проезд пожарной техники обеспечен по укрепленному газону, тротуару и велосодорожке. Ширина запроектированных проездов обеспечивает нормативную ширину проездов для пожарных автомобилей – 6 м (при высоте здания более 46 м), ширина проезда по укрепленному газону составляет ровно 6 м с обеспечением радиусов поворота (R=6м). Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций составляет 8-10 м (при высоте здания более 28 м). Для обеспечения внешних транспортных связей территории с другими районами города используются следующие автобусные маршруты городского транспорта общего пользования: - ул. Большевикская, ост. «Детский санаторий» – маршрут автобуса №1, 10, 24, 44; Расстояние до остановочных пунктов не превышает 300 м.																						
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																	
30-22-1-ПЗУ.ПЗ					Лист																	
					12																	

[illegible]

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
3	Многоуровневый наземный паркинг на 410 м/м с магазином сопутствующей торговли	

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
ДП	Детская площадка	896,62	
СП ₁	Спортивная площадка	389,83	
СП ₂	Универсальная площадка	769,10	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	175,41	
T ₁	Контейнерная площадка для ТБО	37,21	
T ₂	Контейнерная площадка для ТБО	23,24	
T _{КГО}	Контейнерная площадка для КГО	27,25	
T _{СО}	Контейнерная площадка для СО	27,22	

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	Количество		Площадь м²				Строительный объем м³	
				здания	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
						здания	всего	квартир	всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	17	1	496	496	214,7	214,7	22286,72	34984,50	120250	120250

Условные обозначения:

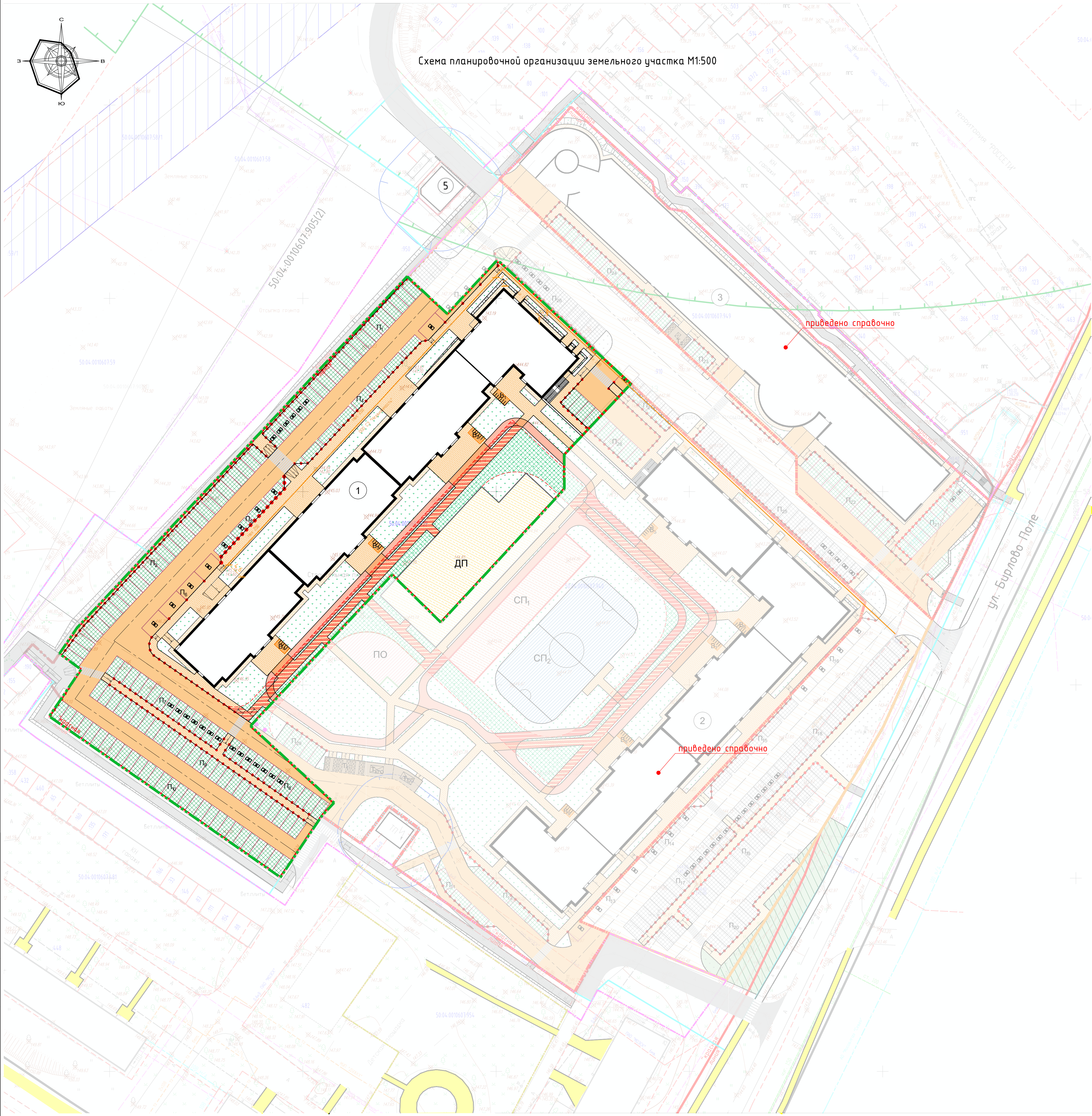
- территории, подлежащей комплексному развитию
- земельные участки под строительство жилых домов ЖК "Большевик"
- граница территории отведенных земельных участков
- граница территории дополнительного благоустройства
- проектируемая застройка
- планируемая застройка
- существующая застройка
- санитарно-защитная зона для электрических подстанций
- Санитарно-защитная зона для действующего предприятия по производству бетона и железобетонных изделий ООО "Комбинат железобетонных изделий" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Бирлово поле, д.32, на земельных участках с к.н. 50:04-0010701:34,9, к.н. 50:04-0010701:119, реестровый номер границы: 50:04-6.655

Примечание:

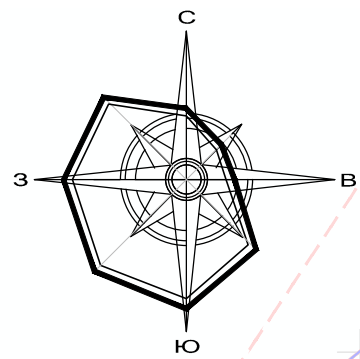
Инженерные сети и благоустройства (в т.ч. парковки и проезды) за пределами основного участка, выполняются по отдельному проекту и будут реализованы до ввода объекта в эксплуатацию.

						30-22-1-ПЗУ		
1	-	Зам.	01-24	06.24	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04-0010607-939		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.				
Разраб.		Оценкова		03.24	Дата			
ГИП		Мохов		03.24		Стадия Лист Листов		
						П 2 2		
ГИП		Мохов		03.24				
Н. контр.		Мохов		03.24				
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500		
						000 Проектное бюро "Граддизпроект-М"		
								

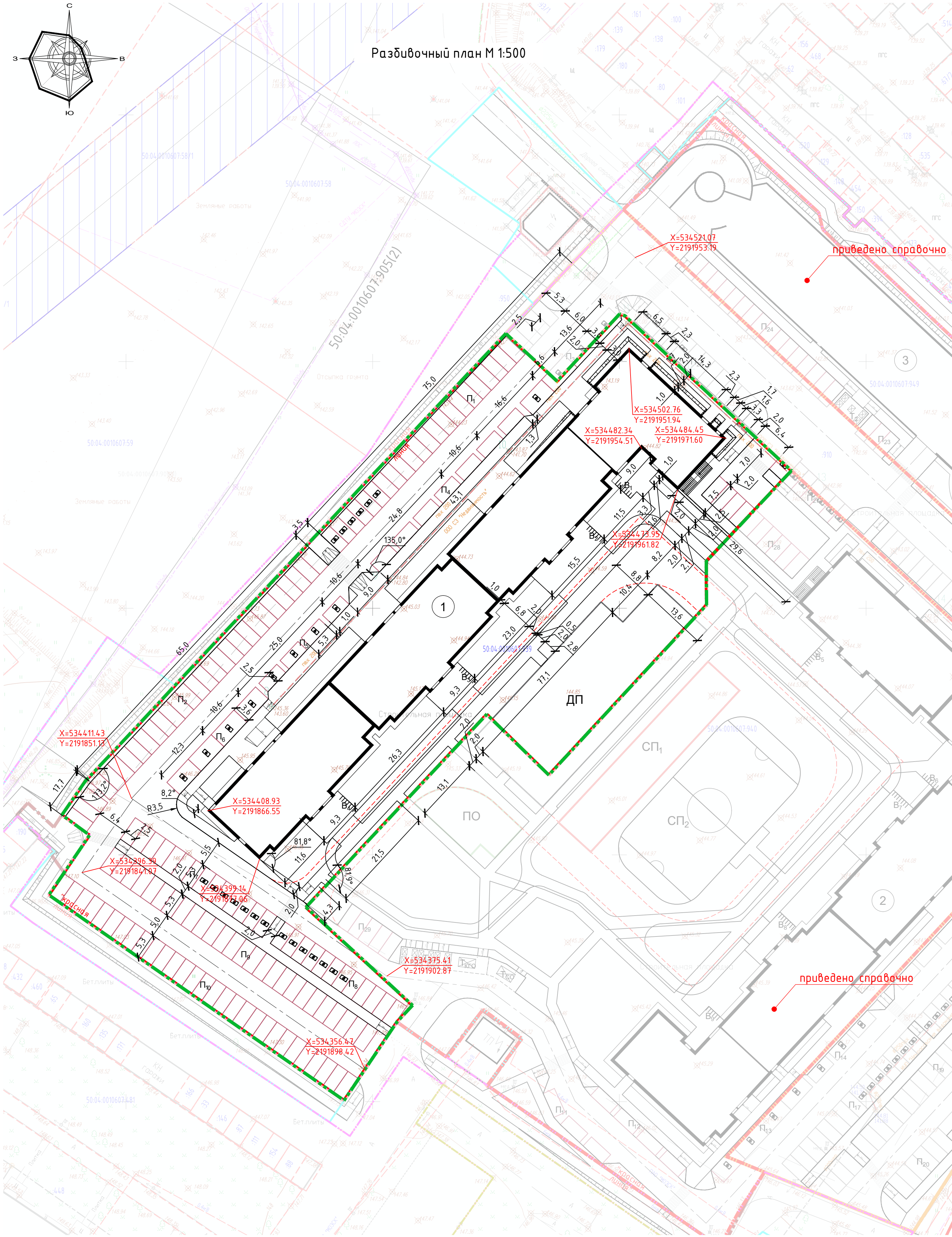
Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Составлено					
Имя № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Имя № подл.	Взам. инв. №



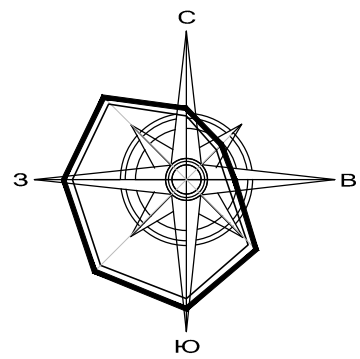
Разбивочный план М 1:500



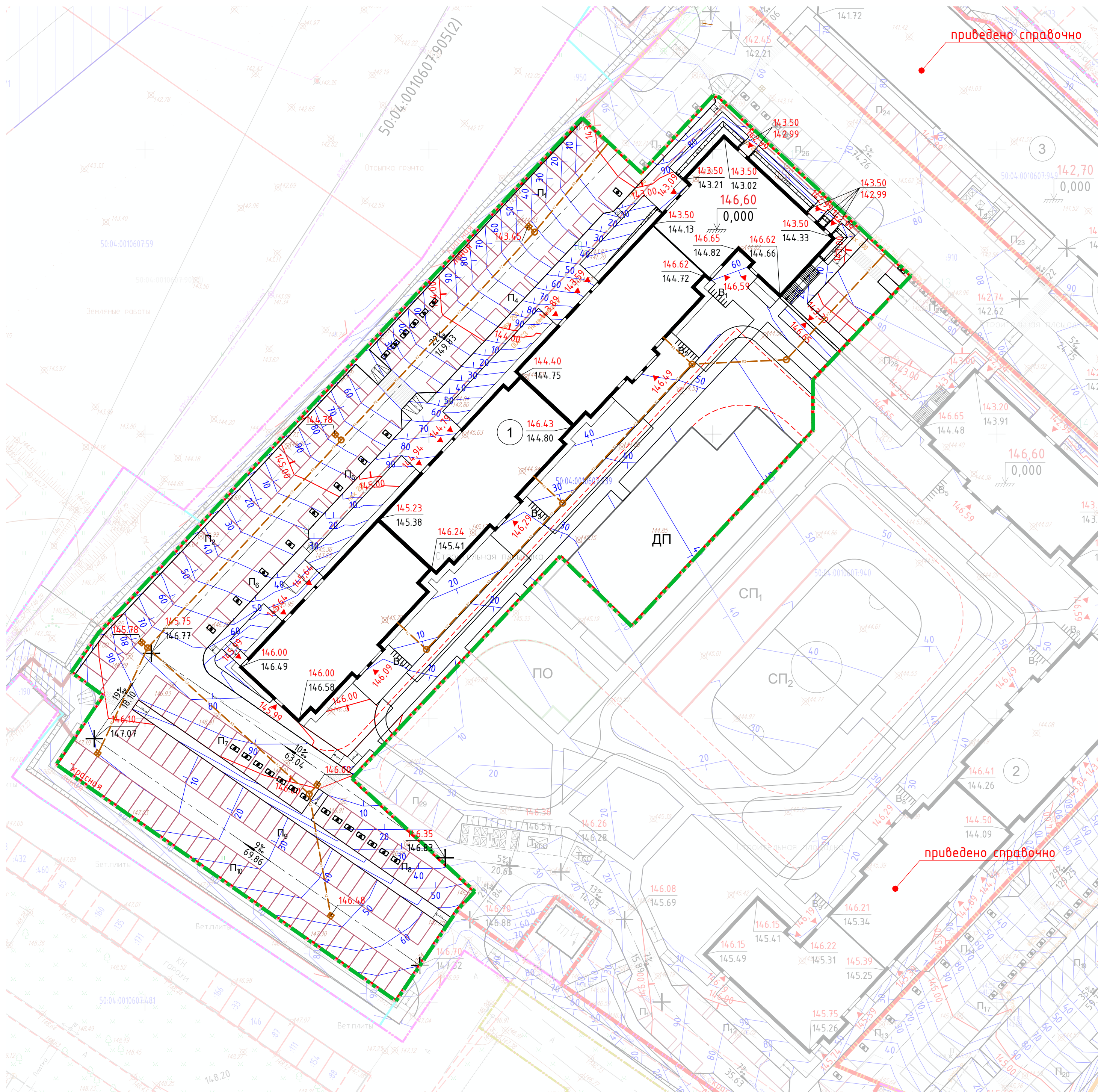
Условные обозначения:

- территория, подлежащей комплексному развитию
- земельные участки под строительство жилых домов ЖК "Большевик"
- граница территории отведённых земельных участков
- граница территории дополнительного благоустройства
- проектируемая застройка
- X Y координаты характерных точек

						30-22-1-ПЗУ		
1	-	Зам.	01-24		06.24	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:939		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Ощепкова			03.24			
ГИП		Мохов			03.24			
Н. контр.		Мохов			03.24			
						Стadia	Лист	Листов
						П	3	
						Разбивочный план М 1:500		
						000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"		
						Формат А1		



План организации рельефа М 1:500

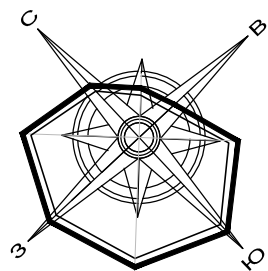


Условные обозначения:

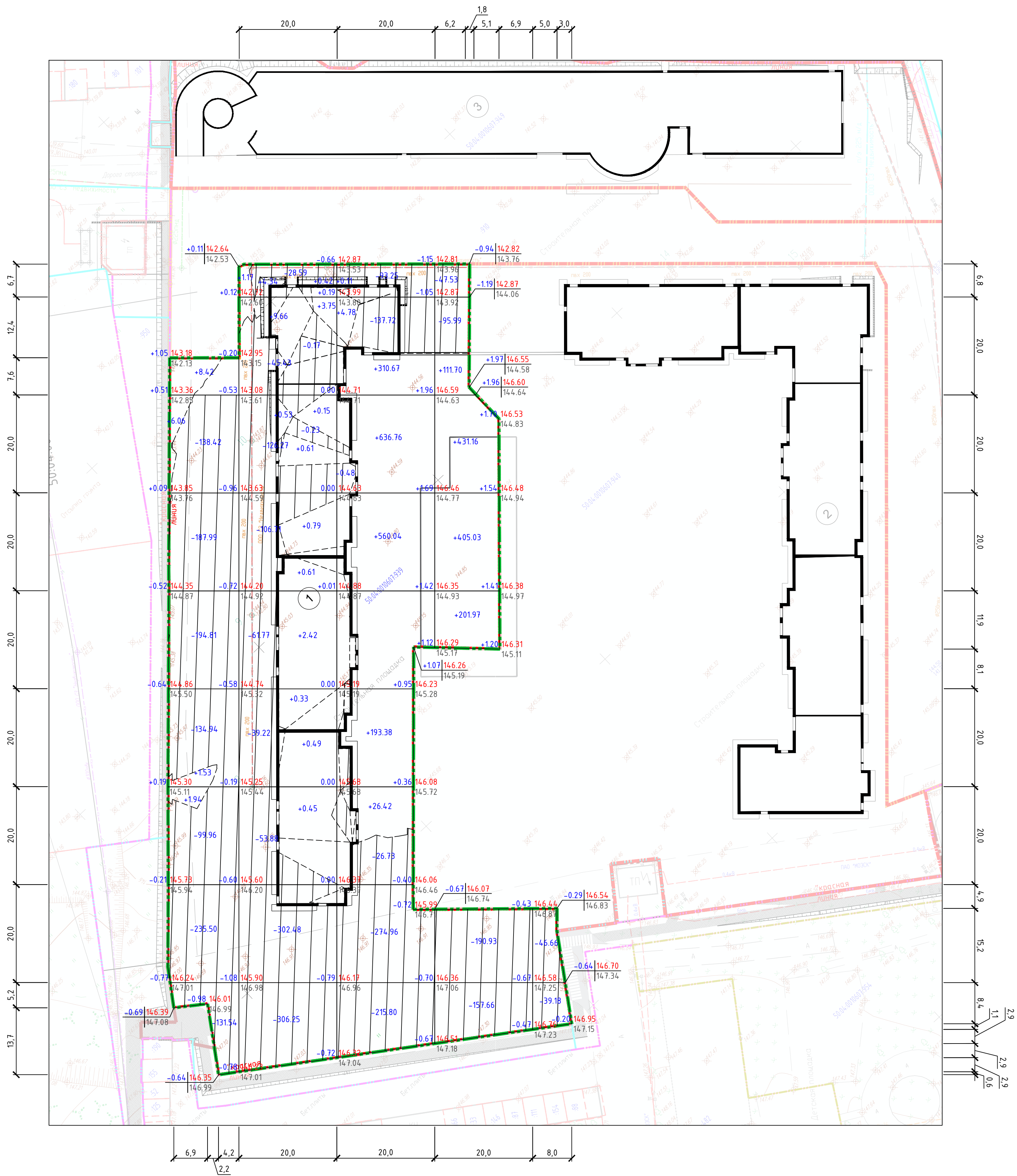
- проектируемые подпорные стенки
- проектируемые откосы
- пандус бордюрный
- 141,20 - проектная (красная) отметка поверхности
- 141,30 - существующая (черная) отметка поверхности
- 5% - величина уклона (в промилле)
- 25,95 - длина участка с одинаковым уклоном
- 146,00 - проектная горизонталь через 1 м
- 30 - проектная горизонталь через 0,1 м
- K2 — закрытая сеть дождевой канализации (за границами ЗУ)
- дождеприемный лоток

1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учётом внесённого растительного грунта толщиной 20 см.
3. Поверхностный водоотвод от здания осуществляется по спланированной поверхности открытым способом с последующим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации.
4. Схема вертикальной планировки земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
6. Заложение откосов принять в соответствии с ОДМ 218.2.078-2016 "Методические рекомендации по выбору конструкции укрепления откосов земляного полотна автомобильных дорог общего пользования"

						30-22-1-ПЗУ		
1	-	Зам.	01-24		06.24	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607:939		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Ощепкова				03.24		Стадия	Лист
							П	4
ГИП	Мохов				03.24	План организации рельефа М 1:500		
Н. контр.	Мохов				03.24			
						ООО Проектное бюро "Гражданпроект-М"		
						Формат А2		



План земляных масс М 1:500

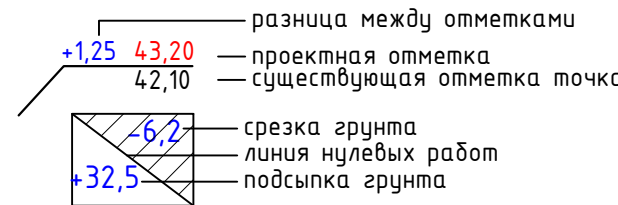


Итого, м³	Насыпь	+17.95	+25.72	+1732.16	+1149.86	-	Всего, м³	+2925.69
	Выемка	-1123.16	-1071.00	-748.94	-492.11	-85.84		-3521.05

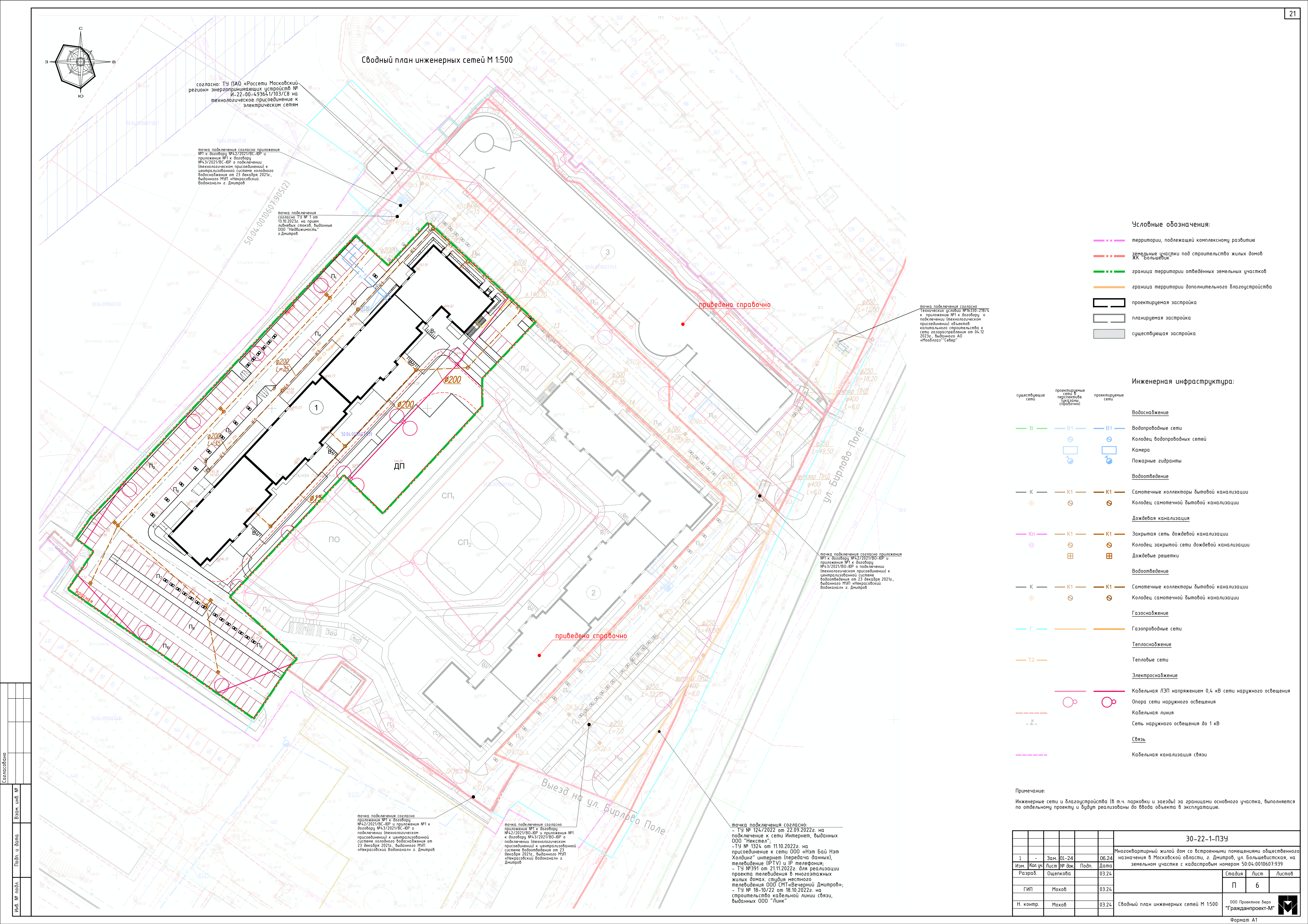
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Кол-во м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2925,69	3521,05	
2 Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	1148,33	8963,7	
б) автодорожных покрытий		3663,48	
в) ж.д. путей			
г) подземных сетей			
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		1034,54	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4 Поправка на уплотнение	1003,13		
Всего пригодного грунта	11034,47	15614,42	
5 Избыток (недостаток) пригодного грунта	4579,95		
6 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
7 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1945,8	
а) используемый для озеленения территории	1034,54		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	911,26		
8 Итого перерабатываемого грунта	17560,22	17560,22	

Условные обозначения:



						30-22-1-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607-939		
1	-	Зам.	01-24		06.24	Разраб.	Оценкова	03.24
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						ГИП	Мохов	03.24
						Н. контр.	Мохов	03.24
						План земляных масс М 1:500		
						ООО Проектное Бюро "Гражданпроект-М"		
						Формат А1		



согласно: ТУ ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств № И-22-00-49364/1/103/СВ на технологическое присоединение к электрическим сетям

точка подключения согласно приложения №1 к договору №42/2021/ВС-ЮР и приложения №1 к договору №43/2021/ВС-ЮР о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23 декабря 2021г., выданного МУП «Нижнегородский Водоканал» г. Дмитров

точка подключения согласно ТУ №1 от 13.10.2022г. на прием лифтовых стояков, выданные ООО «Недвижимость г.Дмитров»

приведено справочно

точка подключения согласно Технических условий №16330-21874 к приложения №1 к договору о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 04.12.2022г. выданного АО «Мособлгаз» «Север»

точка подключения согласно приложения №1 к договору №42/2021/ВС-ЮР и приложения №1 к договору №43/2021/ВС-ЮР о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 23 декабря 2021г., выданного МУП «Нижнегородский Водоканал» г. Дмитров

точка подключения согласно приложения №1 к договору №42/2021/ВС-ЮР и приложения №1 к договору №43/2021/ВС-ЮР о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23 декабря 2021г., выданного МУП «Нижнегородский Водоканал» г. Дмитров

точка подключения согласно приложения №1 к договору №42/2021/ВС-ЮР и приложения №1 к договору №43/2021/ВС-ЮР о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 23 декабря 2021г., выданного МУП «Нижнегородский Водоканал» г. Дмитров

точка подключения согласно:
- ТУ № 124/2022 от 22.09.2022г. на подключение к сети Интернет, выданных ООО «Нестел»;
- ТУ № 1324 от 11.10.2022г. на присоединение к сети ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» интернет (передача данных), телевидение (IPTV) и IP телефония;
- ТУ №391 от 21.11.2022г. для реализации проекта телевидения в многоквартирных жилых домах, студия местного телевидения ООО СМТ «Вечерний Дмитров»;
- ТУ № 18-10/22 от 18.10.2022г. на строительство кабельной линии связи, выданных ООО «Линк»

Условные обозначения:

- территории, подлежащей комплексному развитию
- земельные участки под строительство жилых домов
- граница территории отведенных земельных участков
- граница территории дополнительного благоустройства
- проектируемая застройка
- планируемая застройка
- существующая застройка

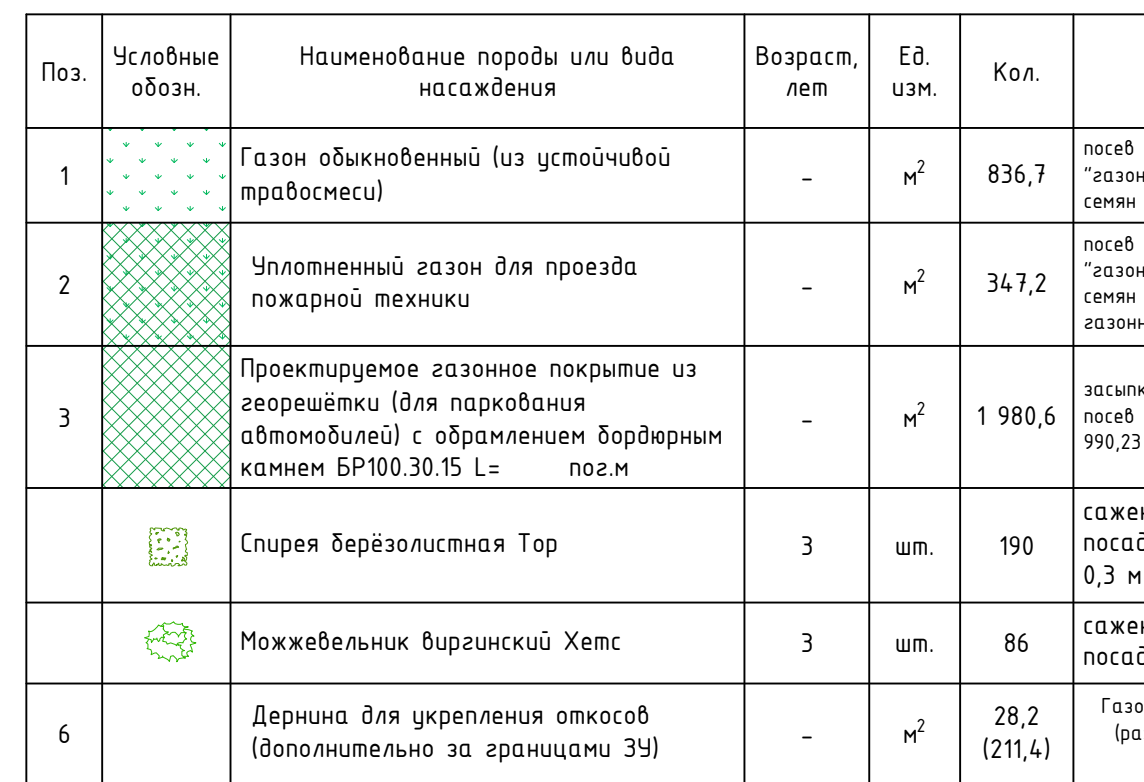
Инженерная инфраструктура:

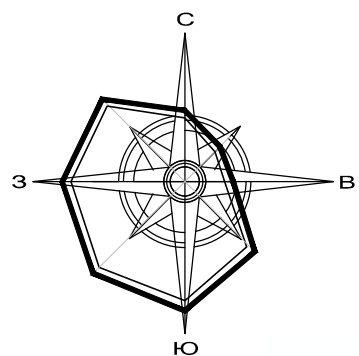
- существующие сети
- проектируемые сети в перспективе (указаны условно)
- проектируемые сети
- Водоснабжение**
 - Водопроводные сети
 - Колодец водопроводных сетей
 - Камера
 - Пожарные гидранты
- Водоотведение**
 - Самотечные коллекторы бытовой канализации
 - Колодец самотечной бытовой канализации
- Дождевая канализация**
 - Закрытая сеть дождевой канализации
 - Колодец закрытой сети дождевой канализации
 - Дождевые решетки
- Водоотведение**
 - Самотечные коллекторы бытовой канализации
 - Колодец самотечной бытовой канализации
- Газоснабжение**
 - Газопроводные сети
- Теплоснабжение**
 - Тепловые сети
- Электроснабжение**
 - Кабельная ЛЭП напряжением 0,4 кВ сети наружного освещения
 - Опора сети наружного освещения
 - Кабельная линия
 - Сеть наружного освещения до 1 кВ
- Связь**
 - Кабельная канализация связи

Примечание:
Инженерные сети и благоустройства (в т.ч. парковки и проезды) за границами основного участка, выполняются по отдельному проекту и будут реализованы до ввода объекта в эксплуатацию.

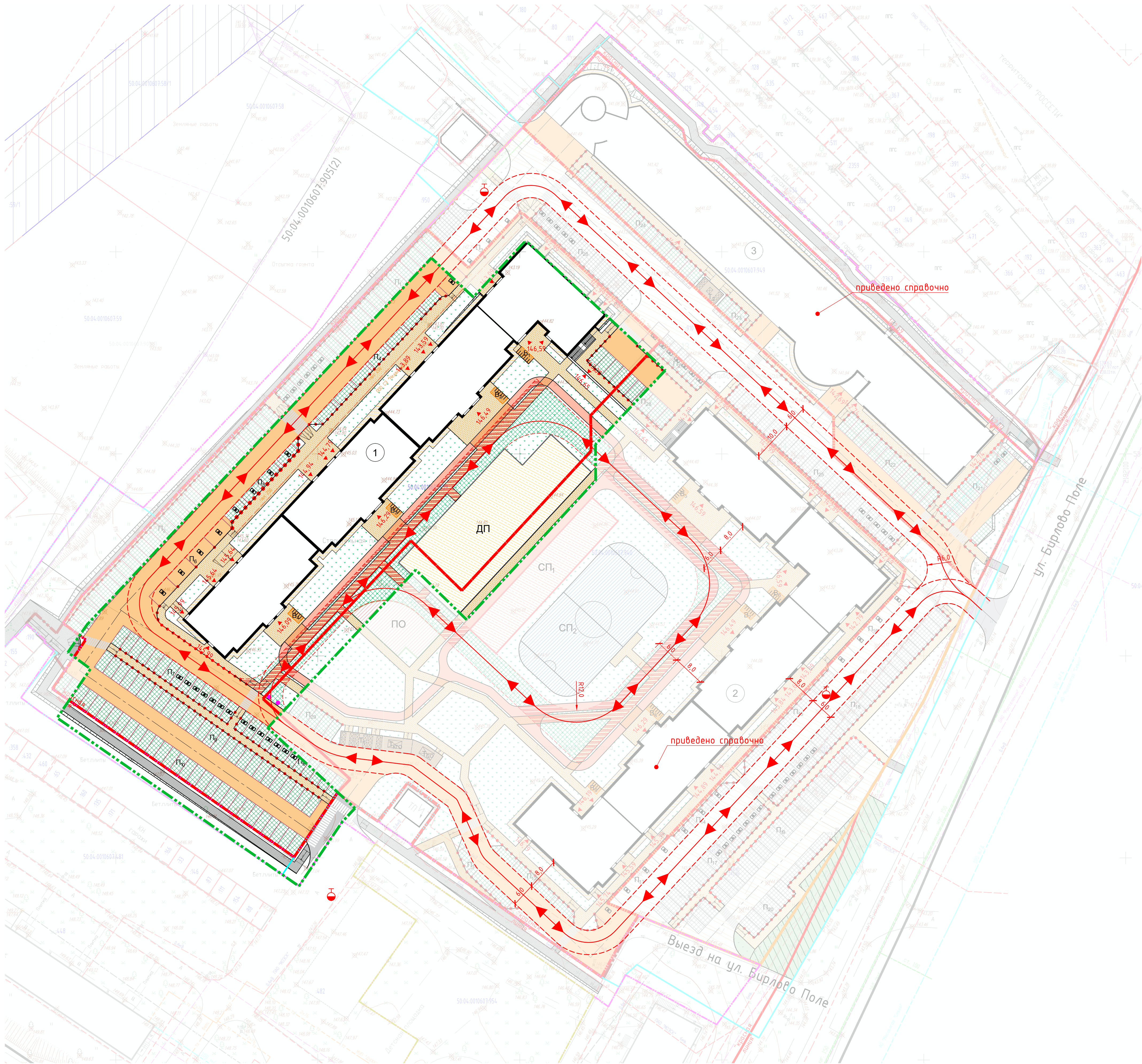
Согласовано					
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						30-22-1-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010607-939			
1	-	Зам.	01-24		06.24		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	6	
Разраб.		Оценкова			03.24				
ГИП		Мохов			03.24				
Н. контр.		Мохов			03.24	Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"		





Ситуационный план организации земельного участка с указанием путей подъезда
пожарной техники, мест размещения пожарных гидрантов М 1:500



Условные обозначения:

- проектируемая велосодорожка с укрепленным основанием (для проезда спецтранспорта)
- проектируемый тротуар на бетонной подготовке с покрытием из брусчатки (для проезда спецтранспорта)
- проектируемое газонное покрытие из георешетки (для проезда пожарных машин)
- схема проезда пожарных машин
- места размещения пожарных гидрантов

						30-22-1-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Московской области, г. Дмитров, ул. Большевикская, на земельном участке с кадастровым номером 50:04-0010607-939		
1	-	Зам.	01-24		06.24			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Оценкова				03.24			
ГИП	Мохов				03.24			
Н. контр.	Мохов				03.24			
						Ситуационный план организации земельного участка с указанием путей подъезда пожарной техники, мест размещения пожарных гидрантов М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	8	
						000 Проектное Бюро "Гражданпроект-М"		
						Формат А1		

