ПИ-2
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.
Заказчик: ООО «ГС-Саввино» - спецзастройщик»

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(Корректировка)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

56_2023_К606-П-ПЗУ

Москва 2025 г.

ПИ-2
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.
Заказчик: ООО «ГС-Саввино» - спецзастройщик»

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(Корректировка)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

56_2023_К606-П-ПЗУ

Генеральный директор **Дербин А.А.**

Главный инженер проекта **Зайчук Р.М**

ОГРН 1037739402326

Москва 2025 г.

Гарантийная запись

Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта
№ПИ-090695

/Зайчук Р.М../

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Степанова			08.24
ГИП		Зайчук Р.М.			08.24
Н. контр.		Боровская			08.24

56_2023_К606-П-ГЗ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606.
Гарантийная запись

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ПИ–2
1946
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	1
56_2023_К606-П-ПЗУ.ГЗ	**Гарантийная запись**	2
56_2023_К606-П-ПЗУ.С	**Содержание тома**	3-4
56_2023_К606-П - ПЗУ	**Пояснительная записка**	
	Основание для проектирования	5
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
	а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	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)технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9
	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;	10

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	56_2023_К606-П-ПЗ
Разраб.		Степанова Н.А.			08.24	Содержание тома
ГИП		Зайчук Р.М.			08.24	
Н.контр.		Боровская Е.А			08.24	

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	ж) описание решений по благоустройству территории;	10
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	11-12
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
56_2023_К606-П - ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план М1:500	1
	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	2
	Схема организации рельефа М1:500	3
	План земляных масс М1:500	4
	План багоустройства и озеленения М1:500	5
	Сводный план инженерных сетей М1:500	6

Пояснительная записка

Основание для проектирования

- Задание на проектирование объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606», утвержденное ООО «ГС-Саввино» - спецзастройщик»;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканий, выполненный ООО «ЭМСК», 172/11-23-ИГДИ 03.24г.;
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Центр-2» под размещение комплексной застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры в г. Железнодорожный МО, утвержденное постановлением № 1779 от 15.08.2012 г.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-40-0-00-2024-34139 от 03.07.2024 г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области;
- Градостроительный кодекс РФ;
- ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности»;
- ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008;
- Постановление Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями на 21 февраля 2017 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- 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».
- «Безопасное обращение с отходами. Сборник нормативно-методических документов».
- Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 01.08.2018 года № 424-РМ «Об утверждении Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области» (с изм. на 08.09.2020 г.).
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств (с Изменениями N 1, 2)»
- Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014.
- Порядок накопления твердых бытовых отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Московской области (утвержден 26.06.2019 № 350-РВ).

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участок проектирования граничит:

- с севера с ул.Корнилаева;

- востока с земельным участком с кадастровым номером 50:50:0020601:11688, предназначенным для размещения ДДУ на 140 мест. С территорией существующего жилого дома 607;

- с запада земельным участком с кадастровым номером 50:50:0020601:11685, предназначенным для размещения ДДУ на 140 мест. С территорией существующего жилого дома 605;

- с юга с земельным участком с кадастровым номером 50:50:0020601:11684, предназначенным для размещения многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенным по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 612. С земельным участком с кадастровым номером 50:50:0020601:11687, предназначенным для размещения многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенным по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 611.

На территории участка отсуствуют объекты капитального строительства. Объекты некапитального строительства подлежат демонтажу до начала строительства.

Климат

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1) со следующими показателями, принятыми по СП 131.13330.2020:

1. Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.)

1	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-34	0С
2	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-29	0С
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98	-29	0С
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-26	0С
5	Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-13	0С
6	Абсолютная минимальная температура воздуха	-43	0С
7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	6,0	0С
8	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤0, оС	135	сут
9	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤0, оС	-5,3	0С
10	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤8, оС	204	сут
11	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤8, оС	-2,2	0С
12	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤10, оС	222	сут
13	Ср. температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤10, оС	-1,3	0С
14	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	84	%
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	80	%
16	Количество осадков за ноябрь-март	235	мм
17	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	З	
18	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	2,0	м/с
19	Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤8, оС	1,8	м/с

2. Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.)

1	Барометрическое давление	997	гПа
2	Температура воздуха обеспеченностью 0,95	23	оС
3	Температура воздуха обеспеченностью 0,98	26	оС
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	24,5	оС
5	Абсолютная максимальная температура воздуха	38	оС
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,1	оС
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	72	%
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	57	%
9	Количество осадков за апрель – октябрь	470	мм
10	Суточный максимум осадков	88	мм
11	Преобладающее направление ветра за июнь – август	З	

12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0,0	м/с

Инженерно-геологические условия района работ

В геоморфологическом отношении площадка расположена на водораздельной поверхности р. Черная и р. Пехорка, с абсолютными отметками по устьям скважин 145,53-149,46 м и характеризуется удовлетворительными условиями поверхностного стока.

Проявлений современных экзогенных геологических и инженерно-геологических процессов, способных существенно повлиять на принятие проектных решений, на поверхности площадки не отмечено.

В геологическом строении площадки до глубины 24 м выделено 4 стратиграфо-генетических комплексов пород (СГК):

- современный почвенно-растительный слой (pdQIV);
- современный техногенный слой *(tQIV);*
- среднечетвертичные флювиогляциальные,
- лимногляциальные отложения московского горизонта (f,lgQIIms),
- нижнемеловые отложения (К1).

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки на сентябрь 2024 г. до глубины 24 м, характеризуются развитием *Надъюрского водоносного комплекса*, напорно-безнапорного, вскрытого на глубине 0,9-8,6 м (абс. отм. 140,23-145,16 м) и приуроченного к пескам и песчаным прослойкам среднечетвертичных флювиогляциальных, лимногляциальных отложений и к нижнемеловым песчаным отложениям, имеющим между собой тесную гидравлическую связь и образующим единый водоносный комплекс.

В периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей прогнозный уровень подземных вод надъюрского водоносного комплекса может устанавливаться на 0,5-0,8 м выше зафиксированного, а в зоне аэрации на кровле покровных и флювиогляциальных суглинков может формироваться «верховодка».

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка:

Границы проектирования находятся в установленных границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ *2*а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867, реестровый номер границы: 50:00-6.1175.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867, реестровый номер границы: 50:00-6.1135.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – касимовского водоносного горизонта эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/2б/ГВК46224867.

При этом проектирование выполнено в соответствии с требованием СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок полностью расположен в зоне охраняемого объекта - ФГКУ "Войсковая часть 34434". Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 3, сектор 3.1.

Сектор 3.1 подзоны 3: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с положениями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы"): до 247.65 м. В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.

Многоэтажный жилой дом не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации Черное.

Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3 сектор 3.112.

Сектор 3.112 подзоны 3: В границах третьей подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. 354 м.

В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский.

Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка:

Территория Объекта находится вне зон негативного влияния (санитарно-защитных зон) промышленно-производственных и транспортных объектов. В соответствии с Письмом Управления Роспотребнадзора по Московской области от 24.08.2021 № 50-00-04/13-16801-2021 земельный участок не входит в перечень земельных участков в границах устанавливаемой СЗЗ.

Территория Объекта находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

Объектов культурного наследия на территории Объекта не имеется.

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);

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-40-0-00-2024-34139-0 от 03.07.2024 г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-18 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка- многоэтажная многоквартирная жилая застройка, что соответствует проектируемому объекту (в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ).

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

1. Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах: 1304879
2. Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей): 25.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежат установлению.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.
5. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению.
6. Расчетная численность населения: определяется из расчета 28 кв. м. общей площади многоквартирной застройки на 1 человека.
7. Площадь благоустройства и озеленения: 4,4 кв. м. на 1 человека населения планируемой территории.

Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

- Охранные зоны проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений;
- Нормативные требования по инсоляции и естественной освещенности проектируемых и существующих зданий и площадок.
- Санитарно-защитные расстояния от площадок ТБО с контейнерами раздельного накопления отходов до окон жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения не менее 8 метров.
- Нормативные расстояния от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до окон жилых домов.

Границы проектирования представлены на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Рельеф участка спокойный.

Строительство проездов и подходов за пределами земельного участка, планируемых согласно материалам АГО, выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию жилого дома.

Схема панировочной организации территории предусматривает размещение проектируемого здания многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке.

На придомовой территории расположены:

- детские игровые площадки
- физкультурные площадки
- площадки отдыха
- контейнерные площадки

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий шестисекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Назначение объекта: жилое (25 этажей), нежилые помещения (1 этаж).

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа-147.60м.

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

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м^2	3733,30
2	Площадь объекта	м^2	88147,92
3	Количество этажей	м^2	26
	Количество подземных этажей	шт.	1
4	Этажность	шт.	25
5	Высота	м	81,30
6	Площадь квартир	м^2	61305,4
7	Общая площадь квартир	м^2	61954,0
8	Количество жителей	чел.	2190
9	Количество работников	чел.	283
10	Площадь нежилых помещений на 1 этаже	м^2	2 056,2

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Итого	%
1	Площадь участка по ГПЗУ	кв.м.	24731,00	100
1.1	Площадь проектирования, в т.ч:	кв.м.	23635,60	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	кв.м.	3814,00	15
2.1	Площадь застройки жилого дома по внешнему обводу здания (по цоколю)	кв.м.	3733,30	
2.2	Площадь застройки ТП1, ТП2	кв.м.	80,70	
3	Площадь твёрдых покрытий	кв.м.	13744,79	56
3.1	Проезды, стоянки, площадки с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона	кв.м.	3721,86	
3.2	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м.	2365,72	
3.3	Тротуары из бетонной плитки	кв.м.	3928,91	
3.4	Детская и физкультурная площадки	кв.м.	2537,30	
3.5	Площадки ТКО, КГО,КСО из асфальтобетона	кв.м.	154,00	
3.6	Велодорожки из асфальтобетона	кв.м.	569,30	
3.7	Отмостка из асфальтобетона	кв.м.	467,70	
4	Площадь озеленения	кв.м.	6076,85	29
	Площадь твердых покрытий за границами проектирования	кв.м.	43954,41	
	Проезды из асфальтобетона	кв.м.	38715.95	
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м.	527.98	
	Тротуары из бетонной плитки	кв.м.	2078.43	

	Тротуары из асфальтобетона	кв.м.	2632.05	
	Площадь озеленения	кв.м.	629,00	

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.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается в пониженные точки рассматриваемого участка, далее в проектируемую сеть ливневой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектный рельеф соответствует требованиям застройки, инженерного благоустройства и учитывает проектные и существующие отметки прилегающих территорий.

Вертикальная планировка территории создает благоприятный условия для размещения зданий и сооружений, и создания безбарьерной среды. В проекте обеспечен доступ МГН в жилой дом и встроенные помещения.

Схема организации рельефа предусматривает продольные уклоны по проездам и тротуарам от 5 до 15‰, поперечные уклоны составляют 10-30 ‰, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что обеспечивает безопасное и удобное движение всех видов транспорта и пешеходов.

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа-147.60м.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается в пониженные точки рассматриваемого участка, далее в проектируемую сеть ливневой канализации.

Метод разработки листа плана организации рельефа-проектные горизонтали. Горизонтали выполнены с шагом 0.1 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено:

- устройство внутриквартальной улично-дорожной сети, в том числе для проезда спецтехники из асфальтобетона
- устройство тротуаров из бетонной плитки с установкой бортового камня
- устройство отмостки из асфальтобетона
- устройство детской и физкультурной площадок из резинового покрытия
- устройство площадки для отдыха и бетонной плитки
- устройство велодорожек из асфальтобетона
- устройство посевных газонов
- посадка деревьев и кустарников
- установка малых архитектурных форм

Расчёт количества площадок произведен согласно Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014 и Приказа Минстроя России N 897/пр, Минспорта России N 1128 от 27.12.2019 (ред. от 28.06.2021) Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры.

Количество жителей – 2190 чел.

1. Детские площадки: 2190 чел х 0.5 м² =1095,0 м²
Проектом предусмотрено 1202,9 м².

2. Площадка для отдыха взрослого населения: 2190 чел х 0.1 м² = 219,00 м².
Проектом предусмотрено 231,00 м².

3. Площадки для занятий физкультурой: 2190 чел х 0.5 м² =1095,0 м²
Проектом предусмотрено 1334,40 м².

Устройство пожарных проездов выполнено в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 8 м, ширина проездов составляет 6м.

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014 года №191/2014-ОЗ о регулировании дополнительных вопросов сфере благоустройства (ст.15), расчетная площадь контейнерной площадки ТКО на 2187 жителей равна 65,6 м² (0,03м2/1 жителя). Количество контейнеров предусматривает вывоз мусора 1 раз в день.

По расчету количество контейнеров для ТКО объемом 850 литров (коэффициент заполняемости 75%):

2190х1000/637,5/365=9,4=10 контейнеров;
283х1500/637,5/365=0,7=2 контейнер.
Итого: 12 контейнеров.

Контейнерные площадки общей площадью 154,00 м2 с покрытием из асфальтобетона, включают в себя площадки для установки бункеров для накопления крупногабаритных отходов с ограждением (не менее одной контейнерной площадки площадью 27,2 кв.м., не менее 1 площадки для строительных отходов площадью 27,2 кв. м.), сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.30.15.

На контейнерных площадках устанавливаются: контейнеры для раздельного сбора мусора – 12 шт. объемом 850 литров, бункеры для крупногабаритных отходов - 1 шт. объёмом 8 м3., бункеры для строительных отходов - 1 шт. объёмом 8 м3., периметральное ограждение с четырех сторон с запирающимися створками с навесом, высотой не менее 1,5 м (контейнеры ТБО), периметральное ограждение с четырех сторон с запирающимися створками с навесом, высотой не менее 1,7-2,0 м (контейнеры КГО и КСО), осветительное оборудование. Контейнерные площадки размещены на удалении от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, физкультурных площадок, детских площадок и площадок отдыха на расстояние не менее 8-20 м.

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

Не требуется в связи с разработкой объекта непроизводственного назначения.

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

Не требуется в связи с разработкой объекта непроизводственного назначения.

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

Не требуется в связи с разработкой объекта непроизводственного назначения.

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

Проектируемая территория обеспечена двумя въездами/выездами, примыкающими к существующей улице Корнилаева и проектируемой улице №3(ЗУ с КН 50:50:0020601:71). Ширина проезжей части проездов по территории квартала принята равной 6 м с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Конструкция проездов для пожарной техники выполнена на нагрузку 16 т/ось, ширина проездов, тротуаров и радиусы кривых в плане обеспечивают беспрепятственный проезд автомобилей по проектируемой территории и соответствуют нормам противопожарной безопасности здания.

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 жителей.

Общая обеспеченность м/м жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Расчет количества стоянок постоянного хранения.

В соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" допускается в границах жилого района размещение не менее

90% стоянок от расчетного количества автомобилей:

2189 чел.*356/1000 * 0,9 = **702 м/мест** - количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

Расчет количества стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых).

Потребность расчетного населения мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации:

2189 *356 / 1000 * 0,18 = **141 м/ место** - количество стоянок для временного хранения автомобилей.

5% от общего количества стоянок постоянного и временного хранения выделено для электромобилей, гибридных автомобилей и ЭЗС, в том числе, оборудованные быстрыми зарядными устройствами -10%, медленными зарядными устройствами 90%.

702*0,05 = 36 м/мест для электромобилей (для жилой застройки) из них:

36 м/мест *0,1 = 4 м/места, оборудованных быстрыми зарядными устройствами;

36 м/мест *0,9 = 32 м/мест, оборудованных медленными зарядными устройствами;

141 м/мест *0,05 = 8 м/мест для электромобилей (для жилой застройки) из них:

8 м/мест *0,1 = 1 м/место, оборудованных быстрыми зарядными устройствами;

8 м/мест *0,9 = 7 м/мест, оборудованных медленными зарядными устройствами;

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений административно-управленческого назначения жилого дома К606 рассчитываются в соответствии с 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 120 м² общей площади для административно-управленческих учреждений).

2059,1/ 120 = **18 м/мест** - количество стоянок для административно-управленческих учреждений.

18 м/мест *0,05 = 1 м/место - для электромобилей

Согласно п.5.12 РНГП МО, 18 м/мест для административно-управленческих учреждений используются совместно с временными (не более 50% от временных).

ИТОГО требуется 843 машино-мест.

В том числе, на стоянке (парковке) автомобилей, расположенной на участке около здания выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения:

141 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) *0,1 = 15 м/мест - для автомобилей МГН;

В соответствии с СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения п 5.2, расчет м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4) определяется как:

5 м/мест (при количестве больше 100 м/мест)+((141-100)*0.03)=7 м/мест (на открытой плоскостной стоянке)

В соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка», проектом предусмотрено размещение 843 машино-места, в т.ч.:

в планируемой наземно-подземной автостоянке ГР-2 на 1794 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных систем и зависимых машино-мест) - 702 м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей, в том числе 36 машино-мест для электромобилей;

на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта – 69 м/мест (51 м/мест для временного хранения легковых автомобилей и 18 м/мест для учреждений административно-управленческого назначения (используются совместно с временными (не более 50% от временных))), в том числе предусмотрено 16 м/мест для легкового транспорта МГН, из них 7 м/мест - расширенные для людей, передвигающихся на креслах-колясках;

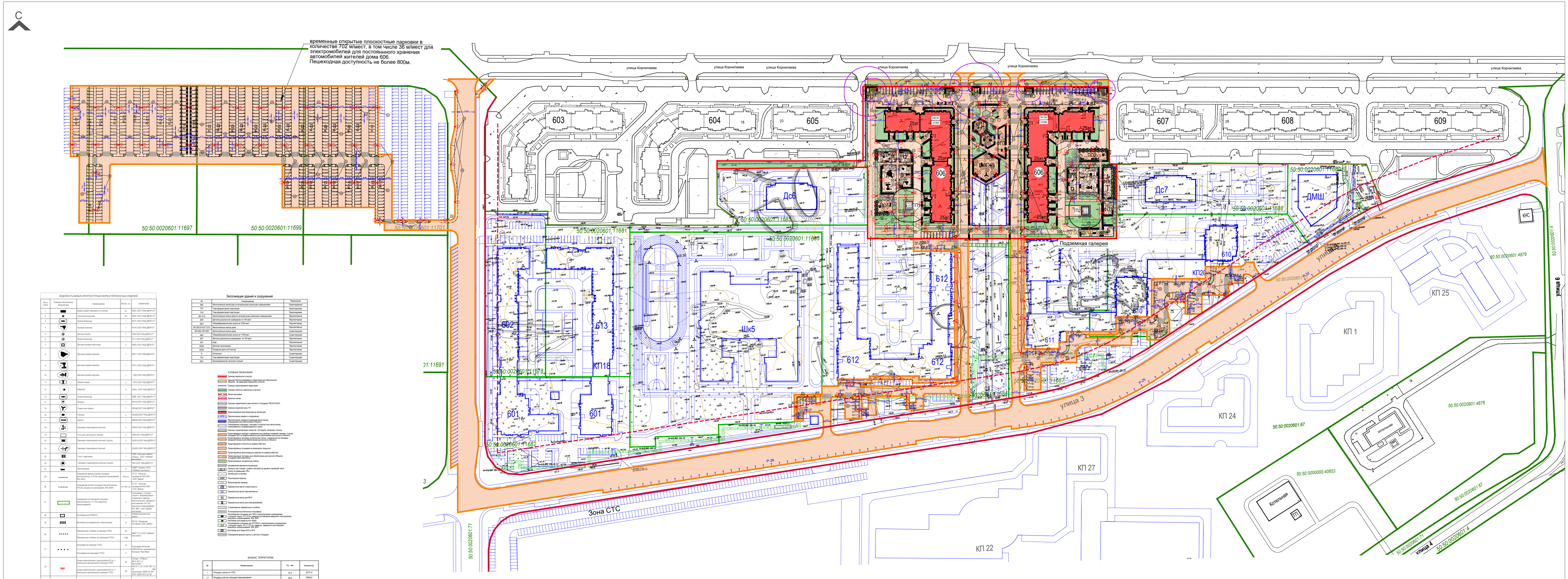
14 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11687, 33 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11679, 25 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11684.

В соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой панировочной организации», проектом предусмотрено размещение 843 машино- мест:

на планируемой временной открытой плоскостной стоянке (на арендуемых ЗУ с КН 50:50:0020601:11701, 50:50:0020601:11699, 50:50:0020601:11697) на 702 м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта – 69 м/мест (51 м/мест для временного хранения легковых автомобилей и 18 м/мест для учреждений административно-управленческого назначения (используются совместно с временными (не более 50% от временных))), в том числе предусмотрено 16 м/мест для легкового транспорта МГН, из них 7 м/мест - расширенные для людей, передвигающихся на креслах-колясках;

14 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11687, 33 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11679, 25 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11684.



временные открытые плоскостные парковки в количестве 702 м/мест, в том числе 36 м/мест для электромобилей для постоянного хранения автомобилей жителей дома 606.
Пешеходная доступность не более 800м.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

№ на плане	Условное обозначение, внешний вид	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	▬	Скамья (диван парковый) со спинкой	61	8043, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
2	▪	Урна металлическая	60	9019, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
3		Качели-балансир	1	6210, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
4		Игровой комплекс	1	К1104, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
5		Детские качели	1	6108, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
6		Качели-балансир	1	6111, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
7		Детская игровая песочница	2	К5305, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
8		Детский игровой комплекс	1	Е4017, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
9		Детский игровой комплекс	1	К1211, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
10		Детский игровой комплекс	1	4205, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
11		Качели-гнездо	2	6315, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
12		Карусель	2	6501L, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
13		Качели-балансир	1	6208, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
14		Качалка	1	Е6103,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
15		Скамья для пресса	1	W0046,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
16		Рукоход	2	WL0020,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
17		Брусья	1	W0035,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
18		Тренажер стационарный уличный	3	W0037,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
19	▭	Стол для настольного тенниса	3	7900,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
20		Тренажер стационарный уличный (турник)	2	WL0012,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
21		Тренажер стационарный уличный	1	WL0051,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
22		Стол с лавочками	1	13991, Комплект мебели «Ладья», ООО "Хоббика", или аналог
23		Тренажер стационарный уличный (турник)	1	7801,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
24	▬	Велопарковка	9	10668 "Спираль",ООО "Хоббика" или аналог
25	—•—•—	Ограждение физкультурной площадки (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	333 п.м.	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом"
26	—•—•—	Ограждение детских площадок (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	311.90 п.м.	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом"
27	▭	Ограждение контейнерной площадки (металлическое, Н=1,5м, визуально непроницаемое)	4	Ограждение с четырех сторон с запирающимися створками и навесом. Металлическое, заводского изготовления, Н=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001, ООО "ДиКом" или аналог
28	▭	Контейнер для КГМ/КСО	2	Экоремлогистика или аналог
29	☒☒☒	Контейнер для раздельного сбора мусора	12	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом"
30	○ ○ ○ ○ ○	Парковочные столбики (в границах ГПЗУ)	95	6893 "ст-2",ООО "Хоббика" или аналог
		Парковочные столбики (за границами ГПЗУ)	1188	
31	• • • •	Полусфера (в границах ГПЗУ)	10	Полусфера бетонная d500x240 мм неокрашенная, Компания "БестМаш"
		Полусфера (за границами ГПЗУ)	3	
32		Опора осветительная с кронштейном К2 на 2 консольных светильника (в границах ГПЗУ)	25	2Опора - ОГКф-8 с ФБ-0,159-1,5 Кронштейн 2К2(15°)-1,0-1,0-Ф3-180°-Тр.48 Два светильника - KEDR 2.0 СКУ 50 Вт, 4000К, КСС тип "Ш"
		Опора осветительная с кронштейном К2 на 2 консольных светильника (в границах ГПЗУ)	39	
33		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник (в границах ГПЗУ)	57	Опора - ОГКф-8 с ФБ-0,159-1,5 Кронштейн 2К1(15°)-1,0-1,0-Ф3-Тр.48 Светильник - KEDR 2.0 СКУ 50 Вт, 4000К, КСС тип "Ш"
		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник (за границами ГПЗУ)	47	
34	▬	Информационный стенд	16	9034, ООО "НАШ ДВОР-СТ" или аналог
35	▭	Информационный стенд	2	9033, ООО "НАШ ДВОР-СТ" или аналог
36	▭	Ограждение площадки КГМ/КСО(металлическое, Н=1,7-2,0м, визуально непроницаемое)	2	Габариты 3,0м.*4,0м.*1.7-2.0м., RAL 6001, ООО "АМЛК" или аналог

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
606	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
407-412	Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями	Перспективный
Дс6	Детское дошкольное учреждение на 140 мест	Перспективное
Шк3	Общеобразовательная школа на 1320 мест	Перспективная
601,602,610,611,612	Многоэтажные жилые дома	Перспективные
603-605, 607-609	Многоэтажные жилые дома	Существующие
Шк5	Общеобразовательная школа на 1100 мест	Существующие
Дс7	Детское дошкольное учреждение на 140 мест	Перспективное
КП1	ФОК	Перспективный
КП24	Детская поликлиника	Перспективная
КП25	Пожарное депо на 6 постов	Перспективное
К	Котельная	Существующая
ТП1	Трансформаторная подстанция	Существующая
КНС	Канализационная насосная станция	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 🟥 Граница земельного участка
- 🟧 Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами земельного участка
- — Граница проектируемой территории
- 🟩 Граница смежных земельных участков
- – – Линия застройки
- — Красные линии
- — Граница нормативного расстояния от площадок ТКО,КГО,КСО
- — Граница охранной зоны ТП
- ▨ Проектируемый многоквартирный жилой дом
- ▭ Перспективные здания и сооружения
- ▨ Перспективная наземно-подземная автостоянка, планируемая для обеспечения Объекта
- - - Планируемые подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- ▤ Границы существующих покрытий тротуаров, проездов, стоянок
- 🟧 Проектируемые проезды с возможностью проезда пожарной техники, стоянки, площадки ТБО из асфальтобетона для обеспечения доступности Объекта
- ▨ Проектируемые тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники для обеспечения доступности Объекта
- 🟧 Проектируемая отмостка из асфальтобетона
- ▥ Проектируемые площадки из резинового покрытия
- ▨ Проектируемые велосипедные дорожки из асфальтобетона
- ▨ Проектируемые тротуары для обеспечения доступности Объекта из асфальтобетона/плитки
- 🟩 Проектируемые натуральные газоны
- — Направление движения пешеходов
- Пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части (уклон не превышает 5‰)
- A Автобусная остановка
- ▥ Пешеходный переход
- Велосипедный переезд
- ▥ Парковочные места и вместимость
- Парковочные места перспективные
- ♿ Парковочные места для МГН
- Парковочные места для электромобилей
- ······· Стационарные парковочные столбики
- ······· Антипарковочные бетонные полусферы
- ▪ Контейнерная площадка для ТБО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,5 м и навесом контейнеров заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- ▪ Контейнер для раздельного сбора
- ▭ Контейнерная площадка для КГО/КСО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,7-2,0 м и навесом заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- ▭ Контейнер для сбора КСО и КГО
- —•—•— Ограждение физкультурных и детских площадок

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	кв.м.	24731,0
1.1	Площадь участка в границах проектирования	кв.м.	23635,6
2	Площадь застройки по внешнему обводу здания (по цоколю)	кв.м.	3733,3
2.1	Площадь застройки ТП	кв.м.	80,7
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	13666.62
3.1	Проезды, стоянки, площадки с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона	кв.м.	3721,86
3.2	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м.	2365,72
3.3	Тротуары и площадки из бетонной плитки	кв.м.	4196,63
3.4	Детские и физкультурные площадки	кв.м.	2197,40
3.5	Отмостка из асфальтобетона	кв.м.	467,71
3.6	Площадки ТКО, КГО, КСО из асфальтобетона	кв.м.	154,00
3.7	Велодорожки из асфальтобетона	кв.м.	563,30
4	Площадь озеленения - газон натуральный	кв.м.	6155.02
	Площадь твердых покрытий, за границами проектирования	кв.м.	50540.28
	проезды из асфальтобетона	кв.м	45068
	тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м	527,98
	тротуаров из бетонной плитки	кв.м	2127,3
	тротуаров из асфальтобетона	кв.м	2817
	площадь озеленения - газон натуральный	кв.м	631,49

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съёмке (электронная версия) по договору и является её точной копией, выпущенной ООО "ЭМСК" в 2024 г.
ГИП Зайчук Р.М.

Заказчик ООО "ГС-Саввино"-спецзастройщик"
Договор N ЭМСК172/11-23
Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская
Инженерно-топографический план

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Нач. ОИГДИ		Иванов П.Л.			01.24
Инж. геодез.		Иванова Л.Ю.			01.24
Проверил		Дроздов А.А.			01.24

Стадия	Лист	Листов
И	1	4

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская
Масштаб 1:500
сечение рельефа 0.5 метров
"ЭКОПОЛЕ ЭМСК"
ЭкоПоле

56_2023_К606-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

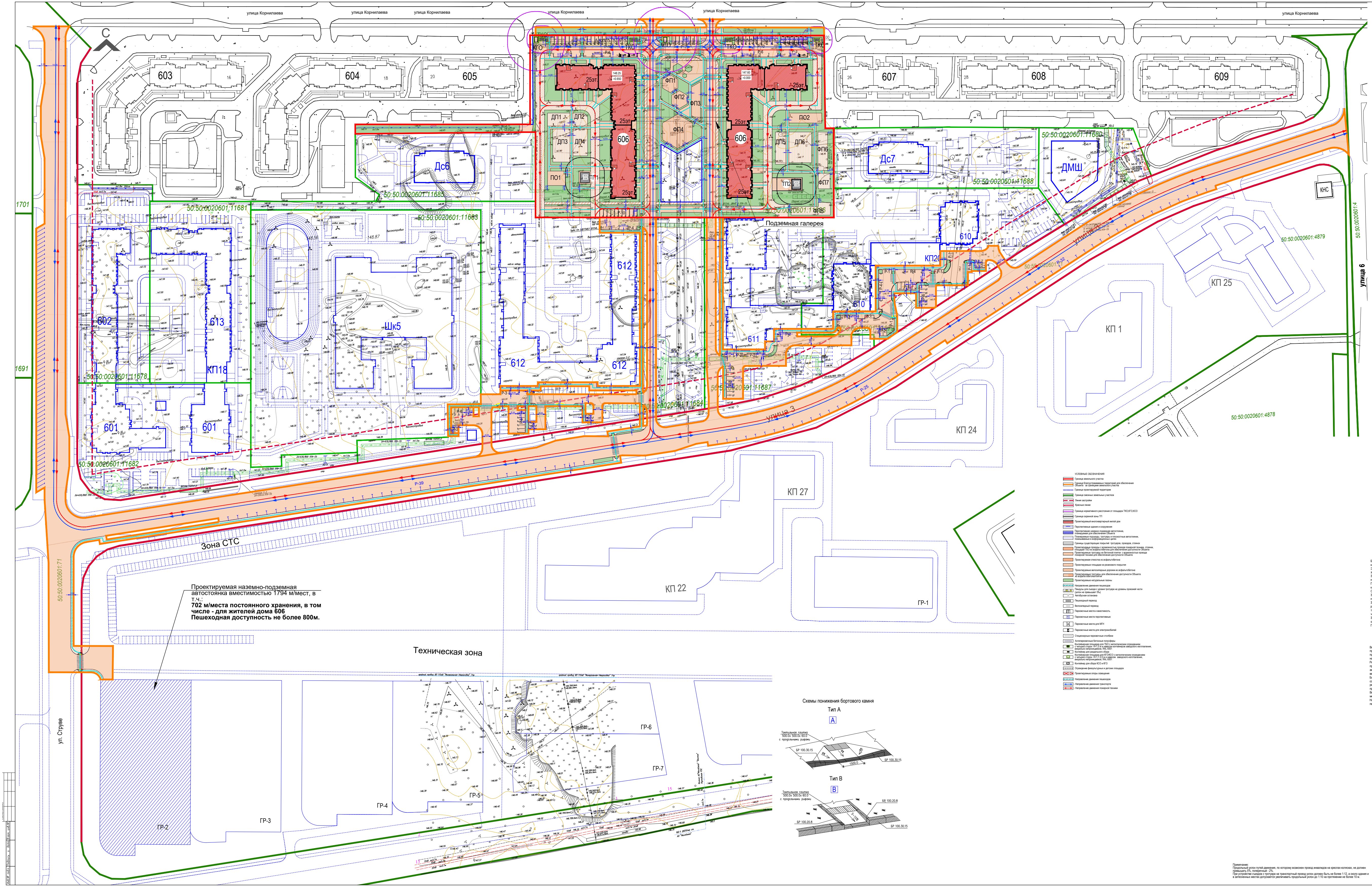
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.24
Разработ.		Степанова			08.24
Н.контр.		Боровская			08.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план
М 1:500

общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2



Проектируемая наземно-подземная автостоянка вместимостью 1794 м/мест, в т.ч.:
702 м/места постоянного хранения, в том числе - для жителей дома 606
Пешеходная доступность не более 800м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
606	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	Существующая
ТП2	Трансформаторная подстанция	Существующая

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	кв.м.	24731,0
1.1	Площадь участка в границах проектирования	кв.м.	23634,6
2	Площадь застройки по внешнему обводу здания (по цоколю)	кв.м.	3733,3
2.1	Площадь застройки ТП1, ТП2	кв.м.	80,7
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	13666.62
3.1	Проезды, стоянки, площадки с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона	кв.м.	3721,86
3.2	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м.	2365,72
3.3	Тротуары и площадки из бетонной плитки	кв.м.	4196,63
3.4	Детские и физкультурные площадки	кв.м.	2197,40
3.5	Отмостка из асфальтобетона	кв.м.	467,71
3.6	Площадки ТКО, КГО, КСО из асфальтобетона	кв.м.	154,00
3.7	Велодорожки из асфальтобетона	кв.м.	563,30
4	Площадь озеленения - газон натуральный	кв.м.	6154.05
	Площадь твердых покрытий, за границами проектирования	кв.м.	43954.41
	проезды из асфальтобетона	кв.м	38715.95
	тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	кв.м	527.98
	тротуаров из бетонной плитки	кв.м	2078.43
	тротуаров из асфальтобетона	кв.м	2632.05
	площадь озеленения - газон натуральный	кв.м	629

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на плане	Наименование	Количество жителей	кв.м/чел.	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
ДП	Детские площадки в том числе:	2189	0.5	1094.5	1101.1
ДП1	Детская площадка ДП1				129.8
ДП2	Детская площадка ДП2				81.6
ДП3	Детская площадка ДП3				253.0
ДП4	Детская площадка ДП4				176.1
ДП5	Детская площадка ДП5				149.9
ДП6	Детская площадка ДП6				310.7
ПО	Площадки для отдыха, в том числе:	2189	0.1	218.9	261.9
ПО1	Площадка отдыха ПО1				115.3
ПО2	Площадка отдыха ПО2				146.6
ФП	Физкультурные площадки, в том числе:	2189	0.5	1094.5	1096.3
ФП1	Физкультурная площадка				91.1
ФП2	Физкультурная площадка				91.1
ФП3	Физкультурная площадка				133.5
ФП4	Физкультурная площадка				341.1
ФП5	Физкультурная площадка				174.2
ФП6	Физкультурная площадка				183.7
ФП7	Физкультурная площадка				81.7
КГО	Площадка для крупногабаритных отходов			27.2	28.7
КСО	Площадка для строительных отходов			27.2	27.5
ТКО	Площадка для мусоросборников	2189	0.03	65.7	97.8

Согласно Приказа Минстроя России N 897/пр, Минспорта России N 1128 от 27.12.2019 (ред. от 28.06.2021)
Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры;

ЭКСПЛИКАЦИЯ СТОЯНОК ПОСТОЯННОГО И ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ

Обозн. на плане	Наименование	По расчету	По проекту	Примечание
▯	Парковочные места постоянного хранения (5,3х2,5м)	702	702	702 размещены в планируемой наземно-подземной автостоянке ГР-2 на 1794 м/мест
▯	Парковочные места временного хранения (6,0х2,5м, 6,0х3,0м)	141	141	69 м/м на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта,14 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11687, 33 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11679, 25 м/м на земельном участке с КН 50:50:0020601:11684
▯	Приобъектные парковочные места (6,0х2,5м, 6,0х3,0м)	18	18	18 м/м на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта (используются совместно с временными (не более 50% от временных))*
♿ ♿	Парковочные места для инвалидов и маломобильных групп населения (6,0х3,6м)	16	16	в том числе 7 м/мест для инвалидов-колясочников

* В соответствии с Постановлением Правительства московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"(с изменениями на 19 сентября 2024 года) п. 5.12 : Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами земельного участка
- Граница проектируемой территории
- Граница смежных земельных участков
- Линия застройки
- Красные линии
- Граница нормативного расстояния от площадок ТКО,КГО,КСО
- Граница охранной зоны ТП
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Перспективные здания и сооружения
- Перспективная наземно-подземная автостоянка, планируемая для обеспечения Объекта
- Планируемые подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- Границы существующих покрытий тротуаров, проездов, стоянок
- Проектируемые проезды с возможностью проезда пожарной техники, стоянки, площадки ТБО из асфальтобетона для обеспечения доступности Объекта
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники для обеспечения доступности Объекта
- Проектируемая отмостка из асфальтобетона
- Проектируемые площадки из резинового покрытия
- Проектируемые велосипедные дорожки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары для обеспечения доступности Объекта из асфальтобетона/плитки
- Проектируемые натуральные газоны
- Направление движения пешеходов
- Пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части (уклон не превышает 5‰)
- Автобусная остановка
- Пешеходный переход
- Велосипедный переезд
- Парковочные места и вместимость
- Парковочные места перспективные
- Парковочные места для МГН
- Парковочные места для электромобилей
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные бетонные полусферы
- Контейнерная площадка для ТБО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,5 м и навесом контейнеров заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- Контейнер для раздельного сбора
- Контейнерная площадка для КГО/КСО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,7-2,0 м и навесом заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- Контейнер для сбора КСО и КГО
- Ограждение физкультурных и детских площадок
- Проектируемые опоры освещения
- Направление движения пешеходов
- - Направление движения транспорта
- - Направление движения пожарной техники

Благоустройство за границами ЗУ с КН № 50:50:0020601:11686, используемое для обеспечения доступности корпуса К606, будет учтено отдельными проектами и реализовано до ввода объекта в эксплуатацию.
Элементы благоустройства территории и улично-дорожной сети для обеспечения объекта вне границ застраиваемого земельного участка, частично расположенные в границах других участков:
ЗУ с КН 50:50:0020601:4882 (улично-дорожная сеть) - будут реализованы до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, получение разрешения на строительство не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 для автомобильных дорог IV и V категории и объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 008/2022/ТД;
ЗУ с КН 50:50:0020601:11684 (корпус К612) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 13/2024/К612;
ЗУ с КН 50:50:0020601:11699 и 50:50:0020601:11701 (временная открытая плоскостная парковка) - будет реализована до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, получение разрешения на строительство не требуется для неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) в соответствии с п.2 ч.17 ст.51, п.10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 008/2022/ТД;
ЗУ с КН 50:50:0020601:67 (гараж Гр-2), 50:50:0020601:71 (улично-дорожная сеть) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту.
Проектировщик -ООО "ПИ-2", шифр проекта 01/2024/ГР2.

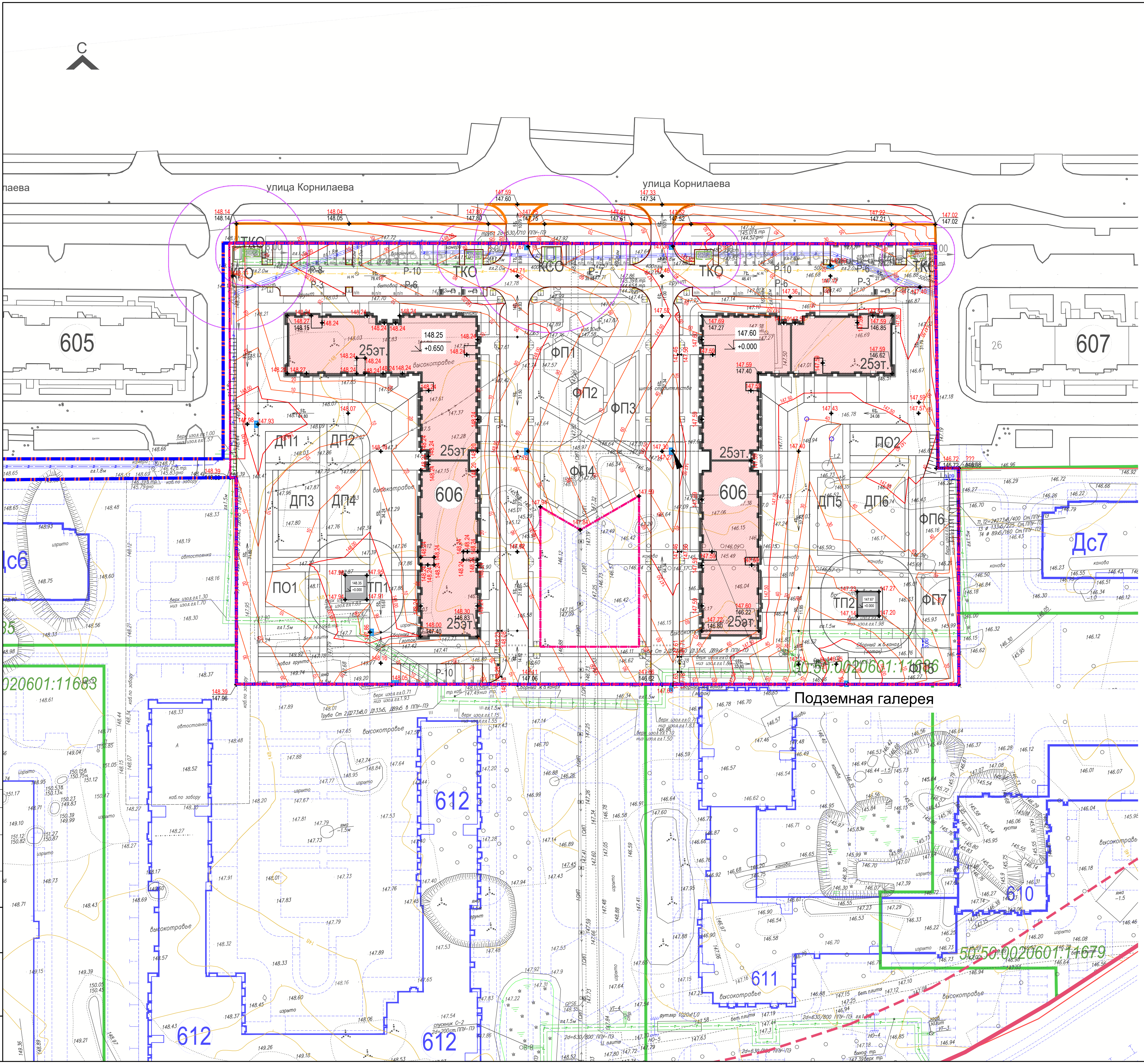
Выполнение мероприятий по благоустройству транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства, предусмотренных в соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка» в полном объеме, представляется возможным только после ввода в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-2 на 1794 м/мест.
Реализация транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства для обеспечения доступности Объекта предусмотрена в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой панировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.
Благоустройство планируемой временной открытой плоскостной стоянки на 701 м/м предусмотрено в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.
Ввод в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-2 на 1794 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машино- мест) предусмотрено IV квартале 2026 года.
Наземно-подземная автостоянка ГР-2 на 1794 м/мест для хранения легковых автомобилей предусмотрена в пешеходной доступности не более 800 м.

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съёмке (электронная версия) по договору и является её точной копией, выпущенной ООО "ЭМСК" в 2024 г.
ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Заказчик ООО "ГС-Саввино"-специзстройщик Договор N ЭМСК172/11-23		
						Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская		
Нач. ОИГДИ		Иванцов П.П.			01.24	Инженерно-топографический план	Стадия И	Лист 1 / Листов 4
Инж. геодез.		Иванова Л.Ю.			01.24	Система координат МСК-50 Система высот Балтийская Масштаб 1:500 сечение рельефа 0.5 метров	ЭкоПоле	
Проверил		Дроздов А.А.			01.24			

Примечание:
Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.
При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

						56_2023_К606-П-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606**		
ГИП		Зайчук			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 2 / Листов
Разработ.		Степанова			08.24			
Н.контр.		Боровская			08.24	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ПИ-2 общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2	


С
улица Корнилаева
605
606
607
25эт.
ФП1
ФП2
ФП3
ФП4
ФП6
ФП7
ДП1
ДП2
ДП3
ДП4
ДП5
ДП6
ПО1
ПО2
ТП1
ТП2
ТКО
КГО
КСО
Р-3
Р-6
Р-8
Р-10
Дс6
Дс7
612
611
610
Подземная галерея
50:50:0020601:11683
50:50:0020601:1-686
50:50:0020601:14679
высокотравье
автостоянка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
606	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	Существующая
ТП2	Трансформаторная подстанция	Существующая

Условные обозначения:

▬ · ▬	Граница территории по ГПЗУ
— · —	Граница проектируемой территории
▬	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами земельного участка
143.60 / 143.60	Проектные/существующие отметки
146.00 / 90	Проектные горизонтали
17‰ / 8.00	Уклоны по проездам, ‰/ расстояние в метрах
┬┬┬┬┬	Проектируемый откос
▬	Дождеприемные решетки

Примечание:
Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.
При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съёмке (электронная версия)
по договору и является её точной копией, выпущенной ООО "ЭМСК" в 2024 г.
ГИП Зайчук Р.М.

Заказчик ООО "ГС–Саввино"–спецзастройщик"
Договор NЭМСК172/11–23

Проведение инженерно–геодезических изысканий на объекте по адресу:
Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Нач. ОИГДИ		Иванцов П.Л.			01.24
Инж. геодез.		Иванова Л.Ю.			01.24
Проверил		Дроздов А.А.			01.24

"ЭКОПОЛЕМСК"

Инженерно–топографический план

Стадия	Лист	Листов
И	1	4

Система координат МСК–50
Система высот Балтийская
Масштаб 1:500
сечение рельефа 0.5 метров

ЭкоПоле

56_2023_К606-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.24
Разработ.		Степанова			08.24
Н.контр.		Боровская			08.24

Схема планировочной организации земельного участка

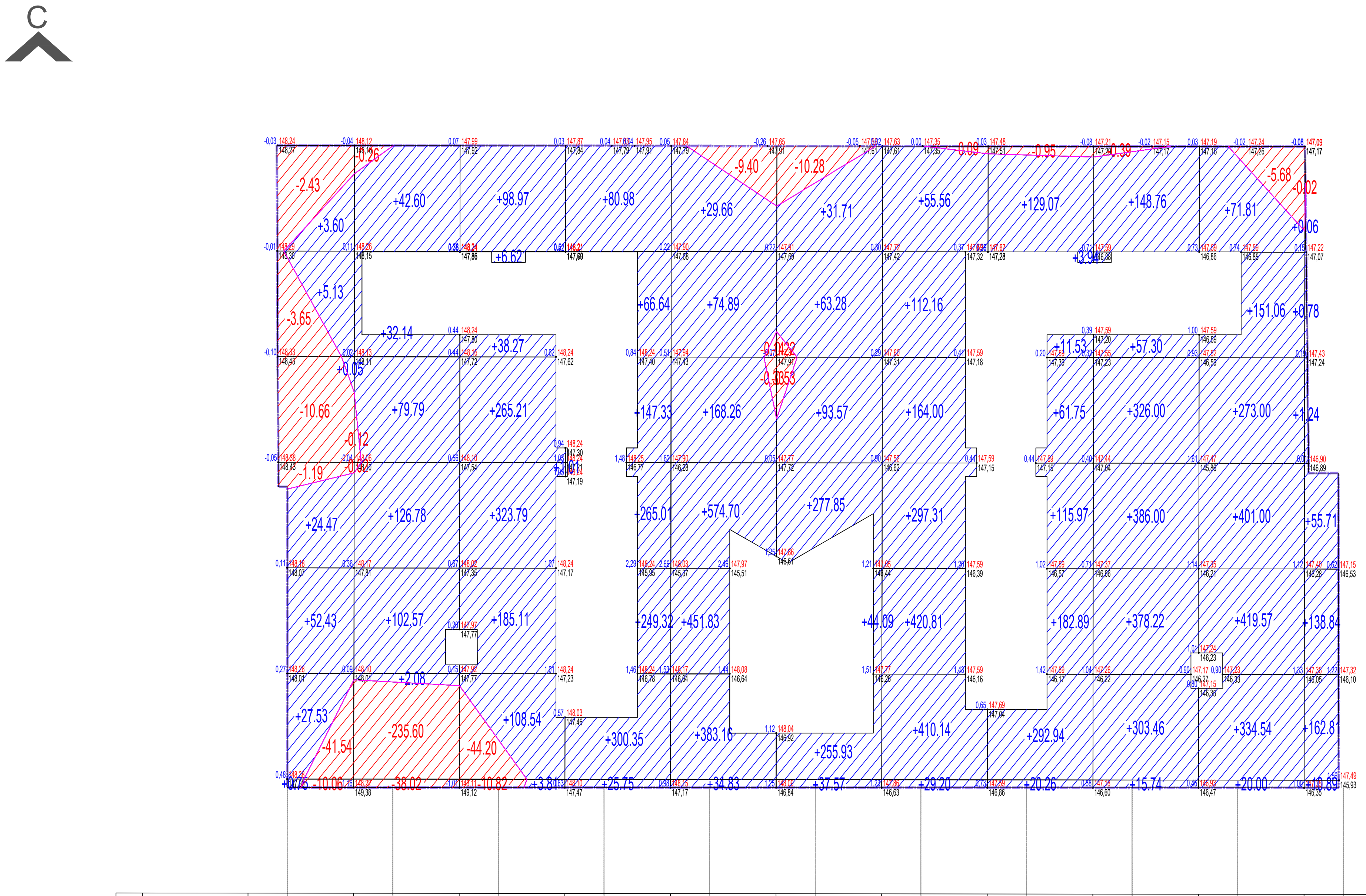
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

ПИ–2 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Согласовано

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


С
-2.43
-0.26
+3.60
+42.60
+98.97
+80.98
+29.66
-9.40
-10.28
+31.71
+55.56
-0.09
-0.95
+129.07
-0.39
+148.76
+71.81
-5.68
-0.02
+0.06
+6.62
+5.13
-3.65
+32.14
+38.27
+66.64
+74.89
+63.28
+112.16
+3.34
+11.53
+57.30
+151.06
+0.78
+0.05
-10.66
-0.12
-1.19
+79.79
+265.21
+147.33
+168.26
+93.57
+164.00
+61.75
+326.00
+273.00
+1.24
+24.47
+126.78
+323.79
+265.01
+574.70
+277.85
+297.31
+115.97
+386.00
+401.00
+55.71
+52.43
+102.57
+185.11
+249.32
+451.83
+44.09
+420.81
+182.89
+378.22
+419.57
+138.84
+27.53
+2.08
-41.54
-235.60
-44.20
+108.54
+300.35
+383.16
+255.93
+410.14
+292.94
+303.46
+334.54
+162.81
+0.75
-10.06
-38.02
-10.82
+3.81
+25.75
+34.83
+37.57
+29.20
+20.26
+15.74
+20.00
+10.89

Итого, м3												Всего, м3	
	Насыпь (+)	113.96	385.96	1030.32	1137.40	1717.33	804.00	1489.18	818.35	1620.40	1670.98	370.33		11158.21
	Выемка (-)	-69.53	-274.02	-55.02	0.00	-9.87	-11.03	-0.09	-0.95	-0.39	-5.68	-0.02		-426.60

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	11158.21	426.60	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		8283.50	
а) подземных частей зданий и сооружений*	-	0	
б) твердых покрытий, в том числе:	-	8283.50	
1) проезды, площадки, тротуары с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона:		2684.10	
2) тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки:		1943.10	
3) тротуары и площадки из бетонной плитки:		1418.50	
4) площадки из резинового покрытия:		879.70	
5) отмостка из асфальтобетона		134.50	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	1223.60	
г) подземных сетей*	-		
3. Поправка на уплотнение	1115.82	-	
4. Всего пригодного грунта	12274.03	8710.10	
5. Избыток пригодного грунта, в том числе:	-3563.93		
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	1223.60	1724.80	
б) избыток плодородного грунта	501.20		
7. Итого перерабатываемого грунта	10434.90	10434,90	

Условные обозначения:

▭	Граница территории
▭	Линия нулевых работ
0.82	Рабочая отметка
148.11	Проектная отметка (красная)
147.25	Отметка существующего рельефа (черная)
+66.00	Объем насыпи, куб.м
-66.00	Объем выемки, куб.м

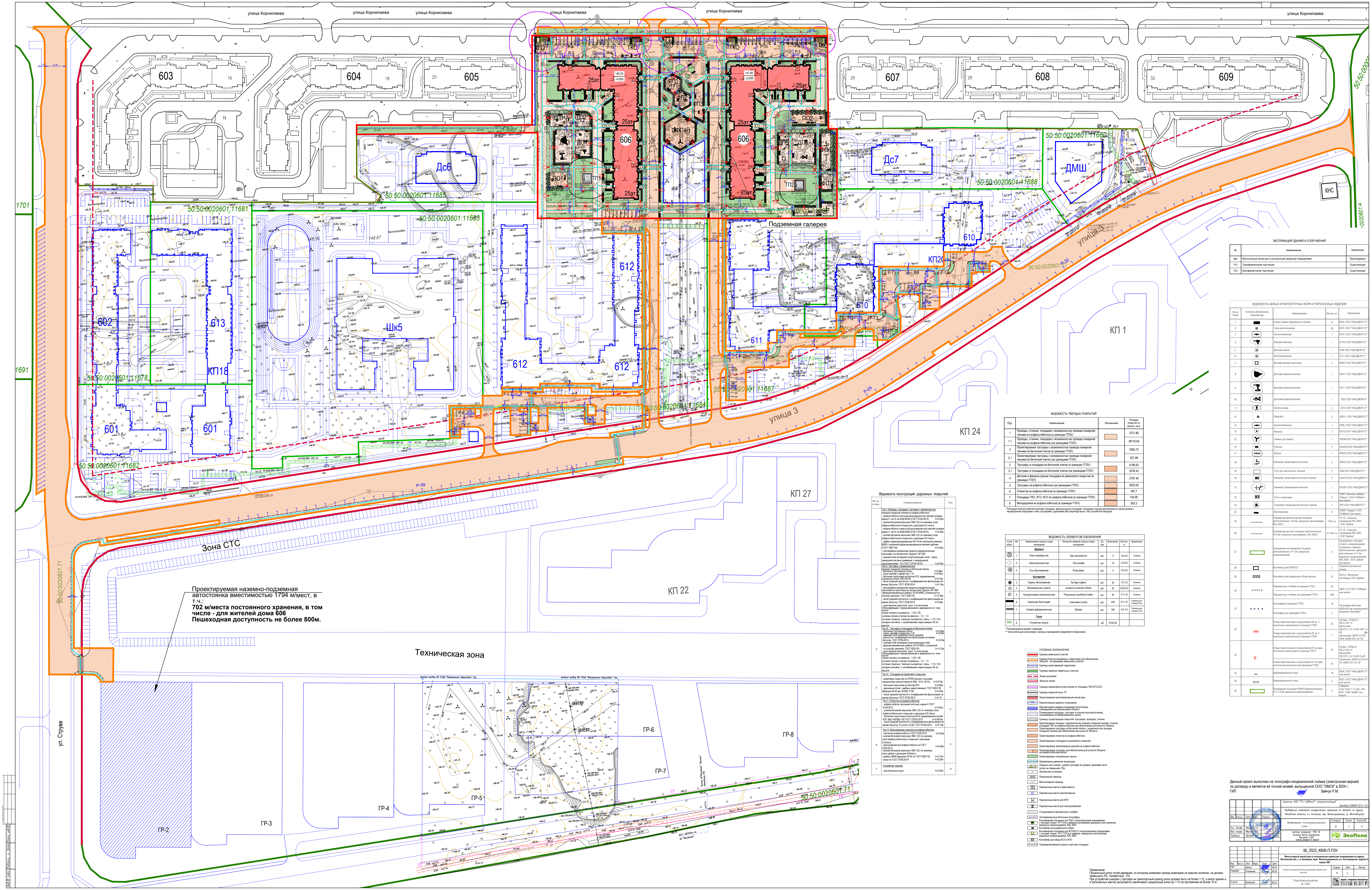
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						56_2023_К606-П-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Зайчук			08.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Степанова			08.24		П	4	
Н.контр.		Боровская		Бор	08.24	План земляных масс М 1:500	ПИ-2 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2		



Проектируемая наземно-подземная автостоянка вместимостью 1794 м/мест, в т.ч.:
702 м/места постоянного хранения, в том числе - для жителей дома 606
Пешеходная доступность не более 800м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
606	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	Существующая
ТП2	Трансформаторная подстанция	Существующая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

№ на плане	Условное обозначение, внешний вид	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	■	Скамья (диван парковый) со спинкой	61	8043, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
2	▣	Урна металлическая	60	9019, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
3		Качели-балансир	1	6210, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
4		Игровой комплекс	1	К1104, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
5		Детские качели	1	6108, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
6		Качели-балансир	1	6111, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
7		Детская игровая песочница	2	К5305, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
8		Детский игровой комплекс	1	Е4017, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
9		Детский игровой комплекс	1	К1211, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
10		Детский игровой комплекс	1	4205, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
11		Качели-гнездо	2	6315, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
12	⊗	Карусель	2	6501L, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
13		Качели-балансир	1	6208, ООО "НАШ ДВОР-СТ"
14		Качалка	1	Е6103,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
15		Скамья для пресса	1	W0046,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
16		Рукоход	2	WL0020,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
17		Брусья	1	W0035,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
18		Тренажер стационарный уличный	3	W0037,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
19	□	Стол для настольного тенниса	3	7900,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
20		Тренажер стационарный уличный (турник)	2	WL0012,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
21		Тренажер стационарный уличный	1	WL0051,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
22		Стол с лавочками	2	13991, Комплект мебели «Ладья», ООО "Хоббика", или аналог
23		Тренажер стационарный уличный (турник)	1	7801,ООО "НАШ ДВОР-СТ"
24		Велопарковка	9	10668 "Спираль",ООО "Хоббика" или аналог
25		Ограждение физкультурной площадки (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	333 п.м.	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом"
26		Ограждение детских площадок (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	311.90 п.м.	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом"
27	▭	Ограждение контейнерной площадки (металлическое, Н=1,5м, визуально непроницаемое)	4	Ограждение с четырех сторон с запирающимися створками и навесом. Металлическое, заводского изготовления, Н=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001, ООО "ДиКом" или аналог
28	▭	Контейнер для КГМ/КСО	2	Экоремлогистика или аналог
29	☒☒☒	Контейнер для раздельного сбора мусора	12	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом"
30	○○○○○	Парковочные столбики (в границах ГПЗУ)	95	6893 "ст-2",ООО "Хоббика" или аналог
		Парковочные столбики (за границами ГПЗУ)	396	
31	● ● ● ●	Полусфера (в границах ГПЗУ)	10	Полусфера бетонная d500х240 мм неокрашенная, Компания "БестМаш"
		Полусфера (за границами ГПЗУ)	3	
32		Опора осветительная с кронштейном К2 на 2 консольных светильника (в границах ГПЗУ)	25	2Опора - ОГКф-8 с ФБ-0,159-1,5 Кронштейн 2К2(15°)-1,0-1,0-Ф3-180°-Тр. 48 Два светильника - KEDR 2.0 СКУ 50 Вт, 4000К, КСС тип "Ш"
		Опора осветительная с кронштейном К2 на 2 консольных светильника (в границах ГПЗУ)	1	
33		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник (в границах ГПЗУ)	57	Опора - ОГКф-8 с ФБ-0,159-1,5 Кронштейн 2К1(15°)-1,0-1,0-Ф3-Тр.48 Светильник - KEDR 2.0 СКУ 50 Вт, 4000К, КСС тип "Ш"
		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник (за границами ГПЗУ)	57	
34	▭	Информационный стенд	16	9034, ООО "НАШ ДВОР-СТ" или аналог
35	▭	Информационный стенд	2	9033, ООО "НАШ ДВОР-СТ" или аналог
36	▭	Ограждение площадки КГМ/КСО(металлическое, Н=1,7-2,0м, визуально непроницаемое)	2	Габариты 3,0м.*4,0м.*1.7-2.0м., RAL 6001, ООО "АМЛК" или аналог

ВЕДОМОСТЬ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Обозначение	Площадь покрытия по проекту, кв.м.
1	Проезды, стоянки, площадки с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона (в границах ГПЗУ)	▨	3721.86
1.1	Проезды, стоянки, площадки с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона (за границами ГПЗУ)		38715.95
2	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки (в границах ГПЗУ)	▨	2365.72
2.1	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки (за границами ГПЗУ)		527.98
3	Тротуары и площадки из бетонной плитки (в границах ГПЗУ)	▨	4196.63
3.1	Тротуары и площадки из бетонной плитки (за границами ГПЗУ)		2078.43
4	Детские и физкультурные площадки из резинового покрытия (в границах ГПЗУ)	▨	2197.40
5	Тротуары из асфальтобетона (за границами ГПЗУ)	▨	2632,05
6	Отмостка из асфальтобетона (в границах ГПЗУ)	▨	467,7
7	Площадки ТКО, КГО, КСО из асфальтобетона (в границах ГПЗУ)	▨	154,00
8	Велодорожка из асфальтобетона (в границах ГПЗУ)	▨	563.3

*Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха) расположены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками) без перепада высот, без устройства пандусов.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Услов. обозн.	№	Наименование породы и вида насаждений	Латинское название породы и вида насаждений	Ед. изм.	Количество	Высота, м	Примечание
		Деревья					
❀	1	Клен серебристый	Acer saccharinum	шт.	3	3,0-4,0	Саженец
○	2	Липа мелколистная	Tilia cordata	шт.	15	4,0-5,0	Саженец
✳	3	Ель обыкновенная	Pícea ábies	шт.	3	4,0-5,0	Саженец
		Кустарники					
●	3	Сирень обыкновенная	Syringa vulgaris	шт.	32	1,0-1,5	Саженец
✹	4	Можжевельник стрикта	Juniperus chinensis 'Stricta'	шт.	22	0,25-0,5	Саженец
✹	5	Пузыреплодник калинолистный	Physocarpus opulifolius Diablo	шт.	34	0.7-1,0	Саженец
▬	6	Кизильник блестящий	Cotonester lucídus	шт.	476	0.7-1,0	Саженец,шаг посадки 0,8 м
▬	7	Спирея дубравколистная	Spiraea	шт.	792	0,5-1,0	Саженец,шаг посадки 0,8 м
		Газон					
🟩	8	Устройство газона:		м2	6154.05		

* Рекомендуемый возраст саженцев.
** Окончательный ассортимент зеленых насаждений определяется Заказчиком.

Ведомость конструкций дорожных покрытий

№ на плане	Наименование	Тип
1	Тип I. Проезды, площадки, тротуары с возможностью проезда пожарной техники из асфальтобетона: - асфальтобетон плотный мелкозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2013) h=0.05м - розлив битумной эмульсии ЭБК-1(2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3 л/кв.м - асфальтобетон пористый крупнозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2013) h=0.06м - розлив битумной эмульсии ЭБК-1(2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,8 л/кв.м - щебень фракционированный 40-70 мм легкоуплотняемый, М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267-93) h=0.20м - противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из геотекстиля "Дорнит" ИП 300 - нижний слой основания (подстилающий слой) - смесь природная песчано-гравийная с непрерывной гранулометрией - С5 (ГОСТ 23735-2014) h=0.35м	I
2	Тип II. Тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки: - бетонные тротуарные плиты h=0.08м - песок мелкий с цементом 1:10 h=0.05м - бетонная подготовка из бетона Б15, армированная дорожной сеткой 100х100 d6 h=0.10м - песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014 h=0.15м - противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300" -фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93 h= 0.35м - песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014 h=0.05м - уплотненный насыпной грунт К уплотнения 0,95коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	II
3	Тип III . Тротуары и площадки из бетонной плитки: - бетонные тротуарные плиты h=0,06м - песок мелкий с цементом 1:10 h=0,05м - верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014 h=0,20м - нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93 h= 0,15м - уплотненный насыпной грунт К уплотнения 0,95коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	III
4	Тип IV . Площадки из резинового покрытия: - резиновое покрытие из EPDM крошки с высоким показателем износостойкости (RAL 1014, 5014) h=0.015м - бетонная подготовка из бетона В15 h=0.08м - дренажный слой - щебень известняковый, ГОСТ 8267-93 фракции 20-40 мм, М 600, F150 h=0.20м - песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014 h=0.10	IV
5	Тип V. Отмостка из асфальтобетона - асфальтобетон песчаный плотный, марки II ГОСТ 9128-2013 h=0.05м - розлив битумной эмульсии ЭБК-1(2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,8 л/кв.м - бетонная подготовка из бетона В15, армированная сеткой 4СР 3Вр1-50/3Вр1-50 ГОСТ 23279-2012 h=0.0875м - песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, К уплотн.=0,95, ГОСТ 8736-2014 h=0.15м	V
6	Тип VI. Велосипедная дорожка из асфальтобетона - песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 h=0,05м - розлив битумной эмульсии ЭБК-1(2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3л/кв.м - крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 h=0,06м - розлив битумной эмульсии ЭБК-1(2) по нижнему слою щебня с расходом 0,8л/кв.м - щебень М600 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,15м - песок по ГОСТ 8736-2014 h=0,20м	VI
7	Устройство газонов: - растительный грунт h=0.20м	VII

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами земельного участка
- Граница проектируемой территории
- Граница смежных земельных участков
- Линия застройки
- Красные линии
- Граница нормативного расстояния от площадок ТКО,КГО,КСО
- Граница охранной зоны ТП
- Проектируемый многоквартирный жилой дом
- Перспективные здания и сооружения
- Перспективная наземно-подземная автостоянка, планируемая для обеспечения Объекта
- Планируемые подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- Границы существующих покрытий тротуаров, проездов, стоянок
- Проектируемые проезды с возможностью проезда пожарной техники, стоянки, площадки ТБО из асфальтобетона для обеспечения доступности Объекта
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники для обеспечения доступности Объекта
- Проектируемая отмостка из асфальтобетона
- Проектируемые площадки из резинового покрытия
- Проектируемые велосипедные дорожки из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары для обеспечения доступности Объекта из асфальтобетона/плитки
- Проектируемые натуральные газоны
- Направление движения пешеходов
- Пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части (уклон не превышает 5‰)
- Автобусная остановка
- Пешеходный переход
- Велосипедный переезд
- Парковочные места и вместимость
- Парковочные места перспективные
- Парковочные места для МГН
- Парковочные места для электромобилей
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные бетонные полусферы
- Контейнерная площадка для ТБО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,5 м и навесом контейнеров заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- Контейнер для раздельного сбора
- Контейнерная площадка для КГО/КСО с металлическим ограждением с четырех сторон Н=1,7-2,0 м и навесом заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
- Контейнер для сбора КСО и КГО
- Ограждение физкультурных и детских площадок

Примечание:
Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.
При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съёмке (электронная версия) по договору и является её точной копией, выпущенной ООО "ЭМСК" в 2024 г.
ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Нач. ОИГДИ		Иванов П.Л.			01.24
Инж. геодез.		Иванова Л.Ю.			01.24
Проверил		Дроздов А.А.			01.24

"ЭКОПОЛЕМСК"

Заказчик ООО "ГС-Саввино"-спецзастройщик
Договор №ЭМСК172/11-23
Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская

Инженерно-топографический план	Стадия	Лист	Листов
	И	1	4

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская
Масштаб 1:500
сечение рельефа 0.5 метров
ЭкоПоле

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.24
Разработ.		Степанова			08.24
Н.контр.		Боровская			08.24

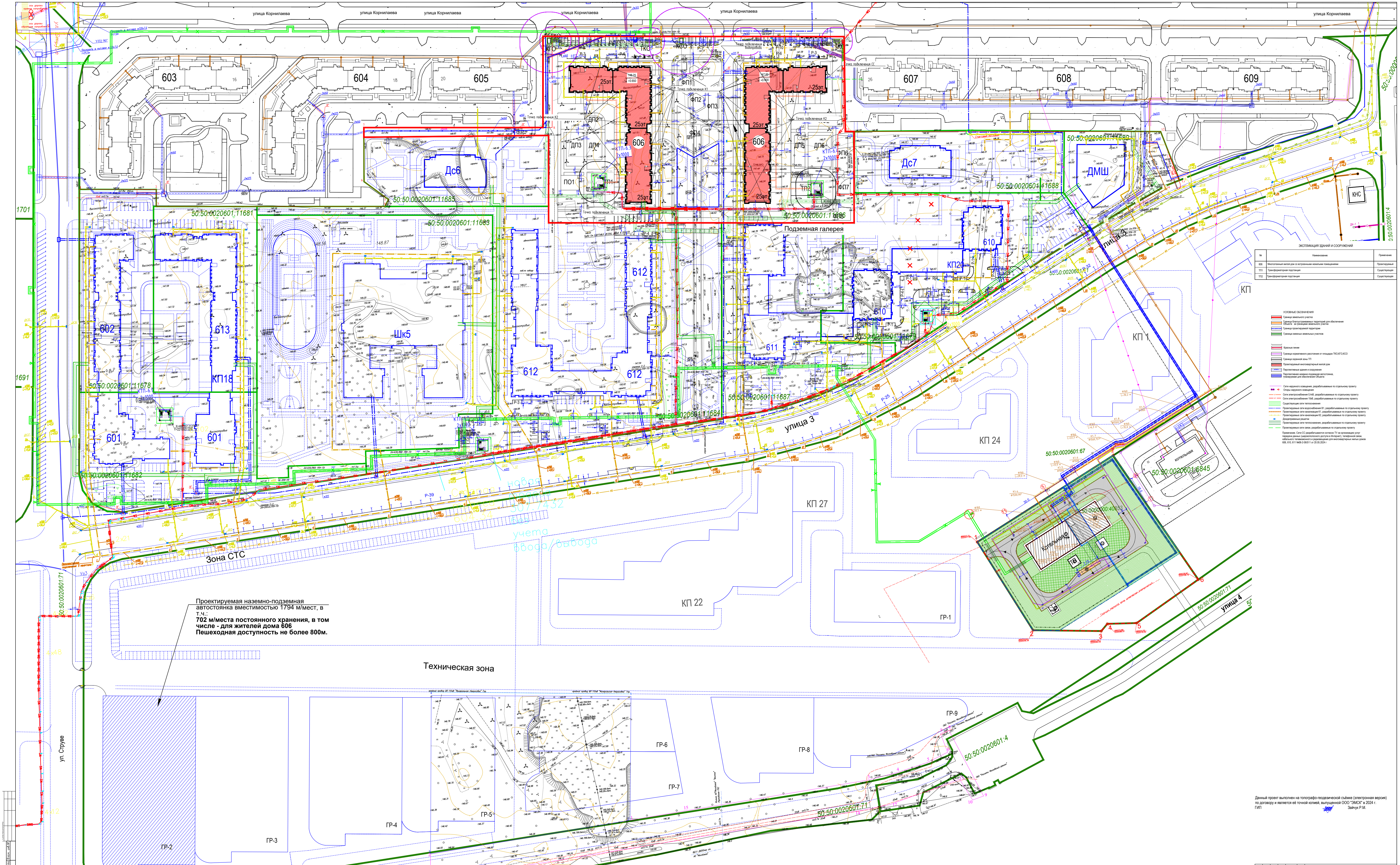
56_2023_К606-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

План благоустройства
М 1:500

ПИ-2 общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2


улица Корнилаева
603
604
605
606
25эт
607
608
609
ФП1
ФП2
ФП3
ФП4
ДП2
ДП3
ДП4
ДП5
ДП6
ПО1
ТП1
ТП2
Точка подключения К1
Точка подключения К2
Точка подключения ТС
Дс6
Дс7
ДМШ
КНС
Подземная галерея
602
613
КП18
601
Шк5
612
611
610
КП20
КП
КП 1
КП 24
КП 27
КП 22
котельная
Котельная
улица 3
улица 4
ул. Струве
Зона СТС
Техническая зона
ГР-1
ГР-2
ГР-3
ГР-4
ГР-5
ГР-6
ГР-7
ГР-8
ГР-9
50:50:0020601:11681
50:50:0020601:11683
50:50:0020601:11685
50:50:0020601:11678
50:50:0020601:11682
50:50:0020601:11684
50:50:0020601:11687
50:50:0020601:11688
50:50:0020601:11680
50:50:0020601:67
50:50:0020601:6845
50:50:0020601:71
50:50:0020601:4
1701
1691
ЛК-491

Проектируемая наземно-подземная автостоянка вместимостью 1794 м/мест, в т.ч.:
702 м/места постоянного хранения, в том числе - для жителей дома 606
Пешеходная доступность не более 800м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
606	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	Существующая
ТП2	Трансформаторная подстанция	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

🟥	Граница земельного участка
🟧	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами земельного участка
▭	Граница проектируемой территории
🟩	Граница смежных земельных участков
🟥	Красные линии
▭	Граница нормативного расстояния от площадок ТКО,КГО,КСО
▭	Граница охранной зоны ТП
▨	Проектируемый многоквартирный жилой дом
▭	Перспективные здания и сооружения
▨	Перспективная наземно-подземная автостоянка, планируемая для обеспечения Объекта
—	Сети наружного освещения, разрабатываемые по отдельному проекту
●	Опоры наружного освещения
—W1—	Сети электроснабжения 0,4кВ, разрабатываемые по отдельному проекту
—W2—	Сети электроснабжения 10кВ, разрабатываемые по отдельному проекту
☰	Существующие сети теплоснажения
—В1—	Проектируемые сети водоснабжения В1, разрабатываемые по отдельному проекту
—	Проектируемые сети канализации К1, разрабатываемые по отдельному проекту
—	Проектируемые сети канализации К2, разрабатываемые по отдельному проекту
■	Дождеприемные решетки
☰	Проектируемые сети теплоснажения, разрабатываемые по отдельному проекту
— —	Проектируемые сети связи, разрабатываемые по отдельному проекту

Примечание. Сети СС разрабатываются согласно ТУ на организацию услуг передачи данных (широкополосного доступа в Интернет), телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания для многоквартирных жилых домов 606, 610, 611 №06-2-06/511 от 20.05.2024 г

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съёмке (электронная версия) по договору и является её точной копией, выпущенной ООО "ЭМСК" в 2024 г.
ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.24
Разработ.		Степанова			08.24
Н.контр.		Боровская			08.24

56_2023_К606-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 6, корпус 606

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2