ООО «МИКАЗ»
Свидетельство №0029.05-2012-5032251327-П-171

Заказчик - ООО «РКС-Москва»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемая к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенном по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Корпус 15

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

РКС/1-09-2024- К15-П-ПЗУ

Том 2

Подп. и дата. | Инв.№ дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв.№ подл.

ИСО 9001
Система менеджмента сертифицирована

NAUCERT CERTIFIED

2025 г.

ООО «МИКАЗ»
Свидетельство №0029.05-2012-5032251327-П-171

Заказчик - ООО «РКС-Москва»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемая к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенном по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Корпус 15

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

РКС/1-09-2024-К15-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор /Сухоруков И.В.

Главный инженер проекта /Трегубов В.П.

ИСО 9001
Система менеджмента сертифицирована

2025 г.

Подп. и дата. | Инв.№ дубл. | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв.№ подл.

ООО «MIKAZ PROEKT»
Свидетельство №ГП-087-206223432-03 от 20.06.2012 г.

Заказчик - ООО «РКС-Москва»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.
Корпус 15

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

РКС/1-09-2024-К15-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Милейковская Л.Б.

Главный инженер проекта Бояркин М.Г.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ИСО 9001
Система менеджмента сертифицирована

2025

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
РКС/1-09-2024-К15-П-ПЗУ	Содержание	Лист 1
	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	Лист 2-19
	Графическая часть	
РКС/1-09-2024-К15-П-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка	
-2	План организации рельефа	
-3	План земляных масс	
-4	Сводный план инженерных сетей	
-5	Ситуационный план	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	РКС/1-09-2024-К15-П -ПЗУ		
Гл.спец		Музыка			04.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	19
							ООО «МИКАЗ»		
Н.контр.		Бояркин			04.25		ООО «MIKAZPROEKT»		

Схема планировочной организации земельного участка

Исходные данные.

Наименование объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино, корпус 15.

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-50-3-51-0-00-2025-02391-1 для корпуса 15
Кадастровый номер земельного участка: 50:11:0030102:3705.
Размещение объектов капитального строительства, цветовые решения внешней отделки фасадов объектов в границах земельного участка произведено с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской обла-сти), стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, Правил благоустройства территории муниципального образования.

- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе ПЗ;

Основные руководящие и нормативные материалы;

- -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- - Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815 об утверждении перечня национальных стандартов (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых, на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985"
- -СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты.»
- -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- -СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- -ГОСТ 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

-ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов пред-приятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
- -Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.

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

Участок строительства является частью первой очереди застройки и находится на незастроенной территории. Вокруг участка отсутствует какая-либо застройка. С востока к участку примыкает водоохранная зона реки Грязевка. Прибрежная защитная полоса реки Грязевка в городских округах Истра, реестровый номер границы 50:00-6.2019[3]. В соответствии с со справкой ООО «ЭГТ» от 01.11.2023г., Длина реки Грязевка составляет 26 км. Водосборная площадь 109км^2. Равнинного типа. Питание преимущественно снеговое. Грязевка замерзает в ноябре, вскрывается в апреле. Существенных притоков не имеет. Грязевка служит естественной границей между южными отрогами Смоленско-Московской возвышенности и Мещерской низменности: на правобережье стоят сырые елово-берёзовые леса, а на левобережье — сосновые, типичные для Мещеры. В соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области № 1409-РМ от 16.12.2022г. (см. Приложение Т к тому 2024-24-69-ИГМИ с изм.2) ширина водоохранной зоны 100м, ширина прибрежной защитной полосы 40 и 50м.

Расположенная на участке проектирования ЛЭП подлежит выносу до начала строительных работ. Вынос выполняется по отдельному проекту.

Разделы ВЗУ, ЛОС разрабатываются отдельными проектами и будут введены в эксплуатацию на момент ввода проектируемого ОКС.

На момент проектирования на территории отсутствует какая-либо транспортная инфраструктура. Параллельно с данным проектом ведется проектирование дорожно-транспортной сети в соответствии с ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельных

участков расположенных по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, р. п. Нахабино.

Участок строительства является частью первой очереди застройки и находится на незастроенной территории. Вокруг участка отсутствует какая-либо застройка. С востока к участку примыкает водоохранная зона реки Грязевка. На момент проектирования на территории отсутствует какая-либо транспортная инфраструктура.

Согласно АГО в границы благоустройства корпуса 15 включены помимо участка с кадастровым номером №50:11:0030102:3705, отдельные площади прилегающих участков с кадастровыми номерами №50:11:0030102:3733, №50:11:0030102:3711, №50:11:0030102:3745. ГПЗУ на эти участки приложены в том РКС/1-09-2024-К15-П-ПЗ 2 (ИРД)

На участке запроектирован жилой корпус, состоящий из двух жилых блока, 6-8 этажный (секции1-5) и 4 этажный(секции6,7). Блок 6-8эт. имеет форму колодца с внутренним двором, 4эт. блок простой прямоугольной формы. В границах внутреннего двора 6-8эт.блока запроектирована подземная автостоянка на 95 машиномест. Въезд и выезд осуществляется по закрытой однопутной рампе. Рампа соединяющая уровень земли и автостоянку имеет продольный уклон - 18, 12, 6 %.

На территории в границах благоустройства расположены площадки для игр детей младшего возраста, спортивно-игровые для детей среднего и старшего возраста, а также площадки для отдыха взрослых. Все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, парковки, контейнерные площадки) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев. Все пешеходные пути выполнены шириной не менее 2м. Так же на участке предусмотрены контейнерные площадки с раздельным сбором твердых бытовых отходов.

Расчеты потребности придомовых площадок.

Расчет обеспеченности придомовыми площадками выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 табл. 4. В результате расчета были получены следующие показатели обеспеченности:

Площадки для игр детей младшего возраста (согласно табл.4 не менее 0.5- 0.7 м^2/чел) - 640 чел х0.5= 320м.кв.(расчетный)/320 м.кв.(проектный), из них 29.8 м.кв. находятся в шаговой доступности (50 м) на территории соседнего корпуса 9.

Площадки для отдыха взрослых (согласно табл.4 не менее 0.1- 0.2 м^2/чел) – 640 чел х 0.1= 64м.кв.(расчетный)/64 м.кв.(проектный), все 64 м.кв находятся в шаговой доступности (50 м) на территории соседнего корпуса 9.

Спортивно-игровые площадки (согласно табл.4 не менее 0.5- 0.7 м^2/чел)- 640 чел х0.5= 320м.кв.(расчетный)/320 м.кв.(проектный), из них недостающие спортивные площадки 95.4 м.кв. находятся в шаговой доступности (50 м) на территории соседнего корпуса 9.

Контейнерные площадки (согласно табл.4 не менее 0.03 м^2/чел)- 640 чел х0.03= 20м.кв.(расчетный)/21 м.кв.(проектный) находятся в шаго-вой доступности (50 м) на территории соседнего корпуса 9.

Бункер для накопления строительных отходов - 27,2м.кв.(расчетный)/30м.кв.(проектный) находятся в шаговой доступности (50 м) на территории соседнего корпуса 9.

Так же на территории предусмотрены парковочные места для легкового транспорта.

Расчет обеспеченности парковочными местами выполнен на основании Постановления Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

Согласно п.10.4 Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта состав-ляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Расчетное население корпуса 15 составляет 640 чел.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами постоянного хранения - 640х0,356х0,9=206м/м.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами временного хранения - 640х0,356х0,18=42м/м

Согласно приложению 10 принимаем расчетный показатель для нежилой части здания. Согласно таблице для офисных помещений (Ф4.3) принимаем 50 м.кв. на м/м.

Общая площадь нежилых помещений корпуса 15 – 1077.9 м.кв.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами приобъект-ного хранения – 1077.9/50=22 м/м.

Итого согласно расчету машиномест:

Постоянного хранения –требуемое 206 м/м /фактическое по проекту 206м/м, из них 95 м/м в подземном паркинге корпуса 15, 2 м/м на открытой стоянке в границах благоустройства, остальные 109 м/м предусматривается разместить в 4-х этажном паркинге поз.39 по генплану, расположенного на расстоянии менее 800 м от корпуса 15 и который будет введен в эксплуатацию до окончания строительства корпуса 15.

Временного хранения – требуемое 42 м/м / фактическое по проекту 42 м/м, из них 30 м/м в границах благоустройства кор.15, 4 м/м предусматривается разместить на территории соседнего корпуса 9, остальные места в количестве 8 м/м предусматривается разместить в надземном 4-х эт. паркинге поз.39, который будет введен в эксплуатацию до корпуса 15.

Приобъектных – требуемое 22 м/м / фактическое по проекту 22 м/м , из них 5м/м в границах благоустройства корпуса 15, остальные в количестве 17 м/м предусматривается разместить на территории соседнего корпуса 9.

Так же предусматриваются места для автомобилей МГН. В соответствии с п.5.2 СП 59.13330.2020, для людей с инвалидностью необходимо выделить 10% машиномест из числа парковок общего пользования. По-скольку подземные стоянки являются индивидуальными и будут находится в собственности жильцов, то их число не включается в расчет мест для МГН. Для расчета берем машиноместа временного хранения и приобъектные.

Машиноместа МГН из числа временного хранения - 42х10%=5м/м (из них 3 м/м для группы М4) расположены в доступности до 100м от подъездов жилого здания.

Машиноместа МГН из числа приобъектных стоянок - 22х10%=3м/м ч (из них 2 м/м для группы М4) расположены в доступности до 50м от входов в БКТ .

В соответствии с Постановлением Правительства Московской обла-сти от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помеще-ния и комфортности проживания на территории Московской области» п.8.3.3, в составе мест хранения автомобилей должны быть предусмотрены места с автомобильными зарядками, в количестве 5% от общей потребно-сти постоянного и временного хранения, из них 10% мощностью 50кВт и 90% мощностью 7кВт.

Расчетный показатель машиномест с зарядными станциями - 206х5% =11м/м (в том числе 9 м/м медленная (7кВт.) и 2 м/м с быстрой зарядкой (50кВт) . Из числа мест временного хранения транспорта требуется машиномест с зарядными станциями- 42х5%=3м/м, из них 1м/м с быстрой зарядкой(50кВт.) и 2м/м с медленной зарядкой (7кВт.)
Фактически проектом предусмотрено- 12 м/м оборудованных медленной зарядкой ((в том числе 10 в подземном паркинге) и 3 м/м с быстрой зарядкой (50кВт)

Проектом предусмотрено размещение автостоянок для легковой техники.

№ п/п	Показатель	Количество				
		Всего	МГН М1-М3	МГН М4	Быстр. зарядка	Медл. зарядка
	Автостоянки предусмотренные проектом	270	3	5	3	12
1	Постоянного хранения	206	-	-	2	10
	в том числе в подземной автостоянке	95	-	-	-	10
	в том числе на придомовой территории	2	-	-	2	-
	в том числе в надземном 4-х этажном паркинге на Западе от участка (поз. 39)	109	-	-	-	-
2	Временного хранения	42	2	3	1	2

	в том числе на придомовой территории кор.15	30	1	3	1	2
	в том числе на придомовой территории кор.9	4	1	-	-	-
	в том числе в надземном 4-х этажном паркинге на Западе от участка (поз. 39)	8	-	-	-	-
3	Приобъектные	22	1	2	-	-
	в том числе на придомовой территории кор.15	5	1	2	-	-
	в том числе на придомовой территории кор.9	17	-	2	-	-

Подземная стоянка не предусматривает размещение машиномест для МГН.

В подземной стоянке не предусмотрены механизированные машино-места.

В подземной стоянке запроектировано 5 зависимых машиномест, которые не учитываются в расчете обеспеченности машиноместами.

Дефицит машиномест размещен в надземном 4 -х эт. паркинге поз.39 в соответствии с утвержденным ППТ в пешеходной доступности не более 800м от рассматриваемого жилого дома.

В подземной стоянке размещены 10м/м с медленной зарядкой, быстрые зарядки не предусмотрены.

На территории расположены площадки для игр детей младшего возраста, спортивно-игровые для детей среднего и старшего возраста, а также площадки для отдыха взрослых. Так же на участке предусмотрены контейнерные площадки с раздельным сбором твердых бытовых отходов.

Соответствие предельным параметрам по ГПЗУ и ПРОЕКТА:

1.ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2025-02391-1 предельные параметры разрешенного строительства не определялись.

2.В качестве расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях к ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2025-02391-1приложены требования КРТ-21, в состав которого входит участок корпуса 15

Наименование параметра	Ограничение по КРТ-21	фактическое значение в проекте
Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой	13.5 кв.м на 1 человека населения
Этажность	4-10 этажей	4-8 этажей
Парковочные места	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения
Площадь благоустройства и озеленения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади на 1 чел.	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади на 1 чел.

Потребность и обеспеченность инфраструктурой.

В соответствии с проектом ППТ в границах благоустройства корпуса 15 запроектирована подземная стоянка транспорта , помещения БКТ на 1 этаже жилой части здания, детские и спортивные площадки.

В границах КРТ-21 предусматривается строительство ДОУ №29.2 по ГП, №30 по ГП, №31 по ГП, №32 по ГП, поликлиника №34 по ГП, объекты коммунального обслуживания №38 по генплану, многоуровневый паркинг для хранения индивидуальных автомобилей №39 по ГП, озелененные и находящиеся в пешеходной или транспортной доступности. На северо-востоке участка КРТ-21 предусматривается строительство ФОК.

В соответствии с проектом ППТ к жилому комплексу подводятся инженерные коммуникации.

Характеристики земельного участка

Рельеф площадки изысканий аккумулятивный, грядово-холмистый, с уклоном на восток, в сторону реки Грязева.

Абсолютные отметки рельефа составляют 169,0–175,0 м.

Геоморфология.

Участок производства работ находится в Центральной части Восточно-Европейской равнины, на Смоленско-Московской моренной возвышенности, в районе Русско-Истринской моренной возвышенности.

Гидрография.

Место проведения работ приурочено к бассейну реки Москва. В 25 м на восток располагается река Грязевка, впадающая в реку Нахабинка.

Техногенные нагрузки.

Участок представляет собой освобожденную от застройки территорию, ранее на данной территории располагались сельскохозяйственные угодья, в данный момент не осваиваются.

Сейсмичность.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2018 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР–2015-А (В и С) район относится к 5–ти бальной зоне при 10%, 5% и 1% вероятности сейсмической опасности.

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.

Проектные решения по генеральному плану выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемое здание в процессе эксплуатации не выделяет вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемый участок не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

Часть территории проектируемого объекта расположена в пределах водоохранной и прибрежной защитной полосы реки Грязева с реестровыми номерами границ 50:00-6.2019 и 50:00-6.2035 соответственно (площади водоохранной зоны приведена в пункте г) настоящего тома. Проектом требования ВОДНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (редакция, действующая с 1 марта 2025 года) в части водоохранных зон обеспечивается: - На территории объекта в пределах водоохранных зон размещения кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ НЕТ.

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).

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании следующих материалов:

- задания на разработку проектной документации;
- топографической съемки в М 1:500, представленной Заказчиком;
- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта, разработан в соответствии с действующими нормами и правилами:

СП 42.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Постановление Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 20.06.2023) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"

N 191/2014-ОЗ "Закон Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области.

Постановление Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области"

Правительство Московской области Постановление от 27.12.2023 №1317-ПП.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображе-ния элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

Тома "Архитектурно-градостроительный облик объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино", утвержденного Распоряжением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области №АГО-520/2025 от 03.06.2025г.

Проектное решение организации земельного участка обусловлено границами отведенного участка, особенностями рельефа, расположением прилегающих жилых домов. Предусмотрена возможность беспрепятственного подъезда пожарных машин к жилому дому по усиленному тротуарному покрытию. Благоустройство вне дворовой территории представлено обустройством внутриквартальных проездов и парковок. Помимо этого, на рассматриваемом участке проектом предусматривается размещение площадок для сбора ТБО, а также озеленение территории.

Согласно АГО в границы благоустройства корпуса 15 включены помимо участка с кадастровым номером №50:11:0030102:3705, отдельные площади прилегающих участков с кадастровыми номерами №50:11:0030102:3733, №50:11:0030102:3711, №50:11:0030102:3745.

Реквизиты ГПЗУ на основании которого выполнены проектные решения приведены на листах 7,8 Т.Ч. настоящего тома

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

Наименование	Ед. изм.	Количество в границах благоустройства К15			
		Всего	В том числе в границах ГПЗУ (см.примеч. со*)	В том числе в границах водоохранной зоны реки Грязевы	В том числе в границах зоны УВВ-1% реки Грязевы
Площадь участка	м2	**16900.8 (100%)**	**12905.7* (100%)**	**10909.0 (100%)**	**830.0 (100%)**
В том числе:					
Площадь застройки в габаритах надземной части **	м2	**4868.6 (29%)**	**4868.6 (38%)**	**2859.0 (26%)**	**106.0 (13%)**
Площадь дорожных покрытий	м2	**7709.6 (46%)**	**5325.8 (41%)**	**4976.4 (46%)**	**310.0 (37%)**
Площадь озеленения	м2	**4322.6 (26%)**	**2711.3 (21%)**	**3073.6 (28%)**	**414.0 (50%)**
Количество жителей	чел	**640**	**640**	**-**	**-**
Открытые автостоянки, в том числе: а) приобъектные б) временного хранения в) постоянного хранения	м/м	**37** **5** **30** **2**	**32** **1** **29** **2**	**22** **1** **29** **2**	**-**
Подземные автостоянки постоянного хранения	м/м	**95**	**95**	**45**	**-**

Примечание

* Площадь участка по ГПЗУ (кадастровый номер 50:11:0030102:3705) – 1,6062 га. В связи с тем, что часть указанной площади вошла в границы благоустройства корпуса 9 (см. проект РКС/1-09-2024-К15-П- ПЗУ), фактическая площадь участка проектирования (кадастровый номер 50:11:0030102:3705) в границах благоустройства корпуса 15 составляет 1,29057 га

** В таблице приведена площадь застройки в габаритах надземной части без площади подземного паркинга. Общая площадь застройки, включая подземный паркинг (в соответствии с СП54.13330.2022 прил.А)-7387.3 м^2

В границах благоустройства корпуса 15, на участках выходящих за границы ГПЗУ расположены проезды к корпусу 15, тротуары и велодорожка а также стоянки временного и приобъектного хранения автомобилей корпуса 15 , подпорная стенка.

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.

Проектируемый жилой дом расположен на территории планируемой жилой застройки, существующих зданий и сооружений нет. До начала строительных работ необходимо выполнить подготовительные работы. Водоносный горизонт напорно-безнапорный, уровень подземных вод вскрыт на глубине 5,2-4,2 м (абс. 169,2-167,5 м). При глубине заложения фундамента Нс=-5.55 м (абсолютной отметкой 169.400 м), территория будет являться потенциально подтопляемой подземными водами. С учётом проектных планировочных отметок при указанной УВВ 1% участок корпуса 15 не подвержен опасности затопления поверхностными водами реки Грязева (ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, шифр: 2024-24-69-ИГМИ, лист 58).

Таблица 6.9 – УВВ в расчётном створе, полученные гидравлическим расчётом

Водоток	УВВ (м)			
	1%	2%	5%	10%
р. Грязева, расчётный створ 1	169.03	168.99	168.98	168.97
р. Грязева, расчётный створ 1	170.06	170.02	170.01	170.00

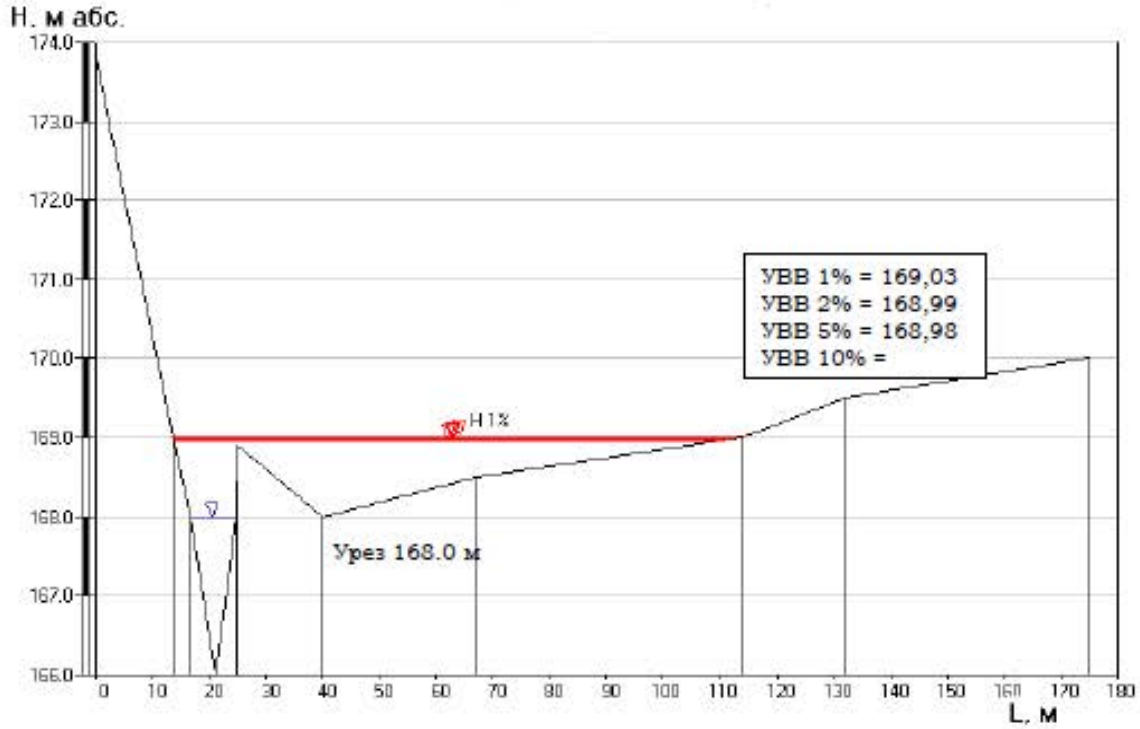


Рисунок 6.6 – Профиль морфоствора 1 на р. Грязева с отметками УВВ 1%.

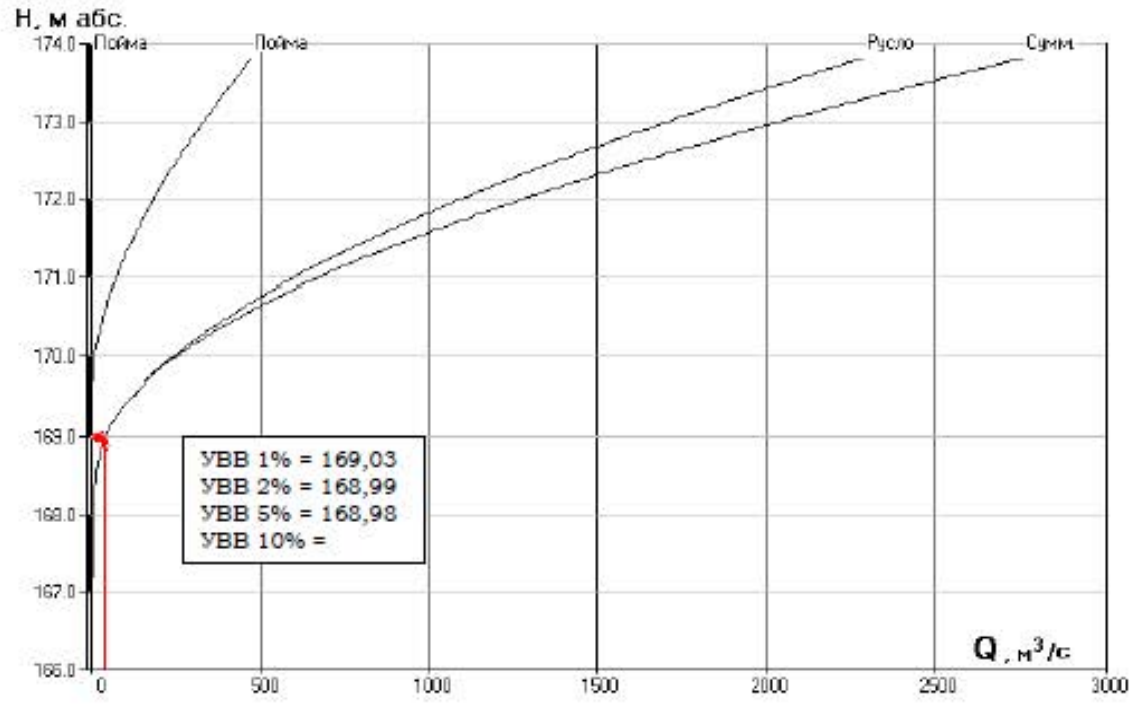


Рисунок 6.7 Кривая Q=f(H) на р. Грязева створ 1

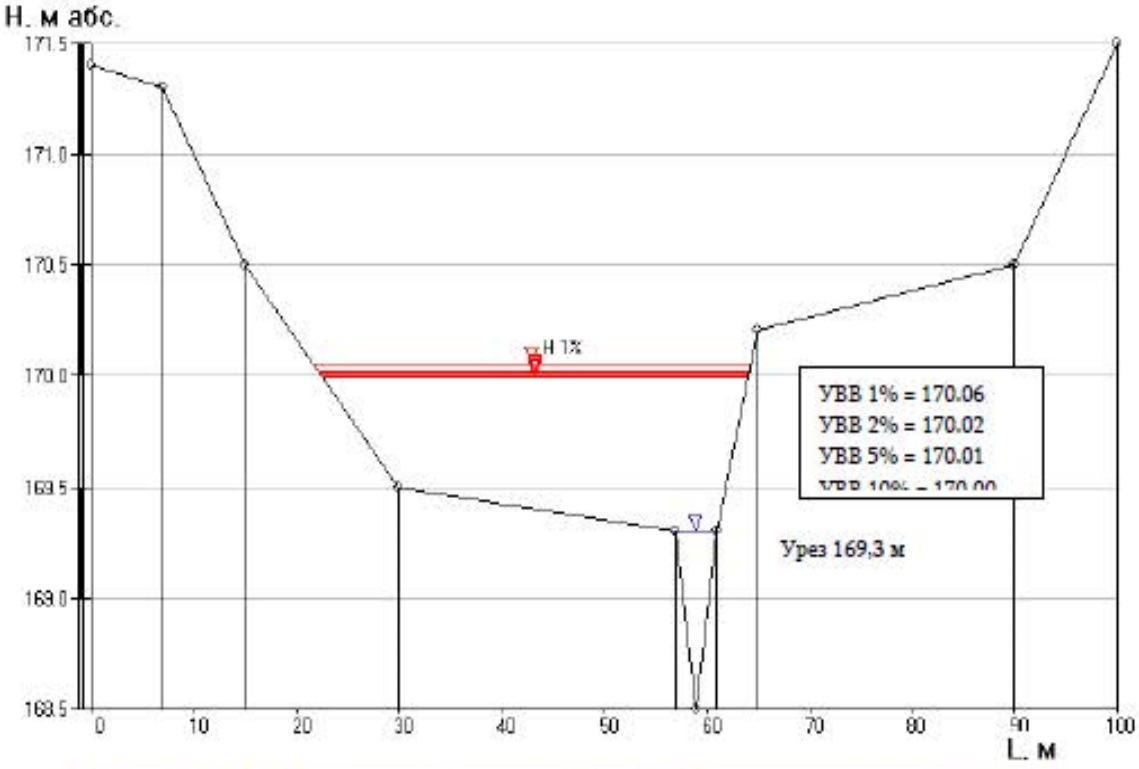


Рисунок 6.8 – Профиль морфоствора 2 на р. Грязева с отметками УВВ 1%.

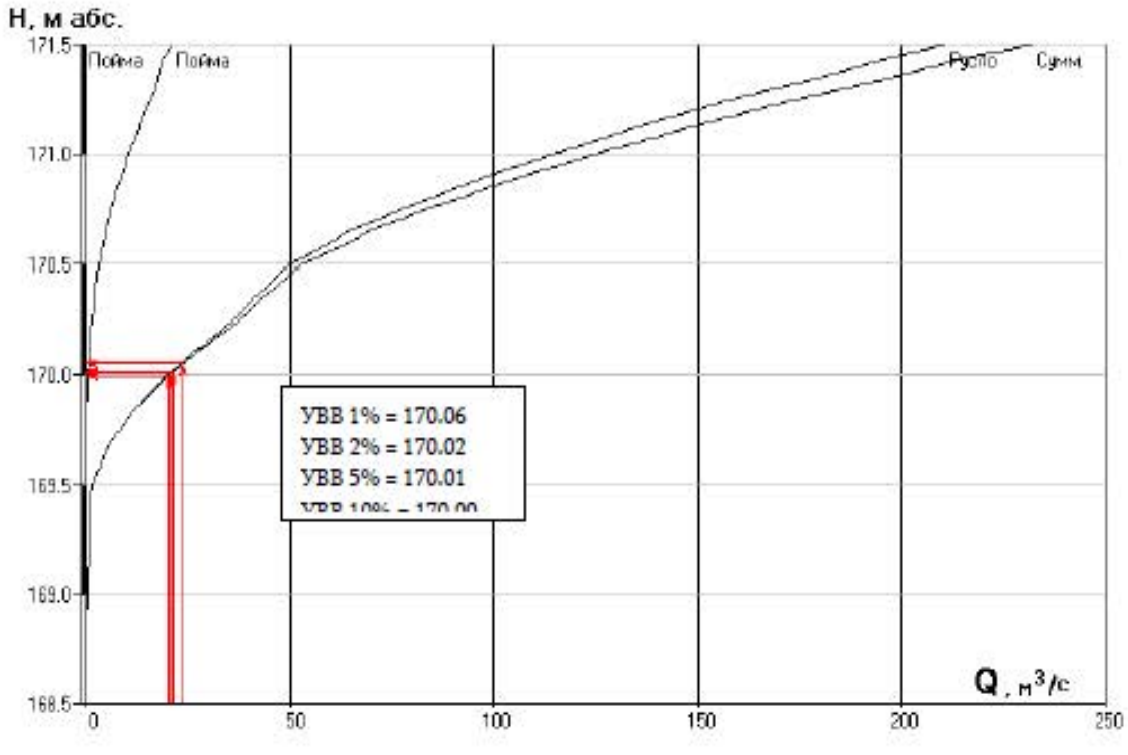


Рисунок 6.9 – Кривая Q=f(H) в морфостворе 2 на р. Грязево.

На момент производства работ необходимо предусмотреть откачку воды из котлована. Возможно применение варианта с откачкой воды при помощи установки иглофильтров по периметру котлована и вакуумной насосной установки. Количество иглофильтров и количество вакуумных насосных установок определяется при разработке ППР специализированной подрядной организацией. Мероприятия инженерной подготовки заключаются в создании рельефа, обеспечивающего поверхностный водоотвод с использованием дождевой канализации, устройство подпорной стены вдоль реки.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

За исходные данные вертикальной планировки приняты опорные отметки прилегающих территорий. Рельеф площадки имеет уклон в северном направлении. Земляные работы выполнены в границах благоустройства территории и приведены на плане земляных масс. План организации рельефа выполнен в красных горизонталях, с учётом существующего рельефа. Минимальный уклон планируемых поверхностей составляет 4,0 ‰, максимальный – 80‰. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания. Отвод поверхностных стоков с территории застройки предусмотрен смешанной системой водоотвода. По дворовой территории вода отводится по проездам спецтехники вдоль бортовых камней в проектируемые дождеприемные колодцы, с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию**.**

ж) описание решений по благоустройству территории.

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному требованию: создание максимальных удобств для жителей и создание эстетической привлекательности строящегося здания с прилегающей дворовой территорией. План благоустройства и озеленения территории выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 82.13330.2016 и предусматривает:

- устройство 2-х полосного проезда шириной 6,0 м;
- устройство открытых стоянок ;
- устройство тротуаров шириной 2,0 м;
- обустройство детских площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и беговой дорожки;
- устройство площадки ТБО с установкой контейнеров V=1.1 м³;

- устройство газонов, кустарников в групповой посадке, посадка деревьев.
- устройство освещения территории и площадок.

Зоны детских и спортивных площадок реализованы в едином стиле, площадка с яркой подложкой и функциональной универсальной разметкой с разделением по зонам интересов, так и для других спортивных занятий.

Проектируемое здание размещено таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по внешнему периметру здания так как проектом обеспечена двусторонняя ориентация квартир и возможность установки пожарных лестниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасадов здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий.

Наружное пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов, располагаемых на проектируемых сетях водопровода.

охрана окружающей среды

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по снижению негативного воздействия при освоении территории участка на окружающую среду: -вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока от зданий и с территории в целом;

-организация закрытой системы отвода поверхностного стока;

-поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;

-организация специально оборудованных площадок для сбора мусора;

-централизованная система удаления отходов с проектируемой территории;

инсоляция

Размещение и ориентация жилых зданий, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.2.5 должны обеспечивать непрерывную продолжительность инсоляции помещений не менее 2часов в день на период с 22 апреля по 22 августа (для центральной зоны. 58° с. ш. - 48° с. ш.).

Расположение жилого дома и размещение квартир соответствует требованиям СанПиН2.2.1/2.1.1.1076-01 по продолжительности инсоляции.

Размещение детских и спортивных площадок, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 обеспечивает продолжительность инсоляции не менее 2.5 часов на 50% площади.

Солнцезащита вышеперечисленных площадок обеспечивается посадкой деревьев и кустарников.

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.

Зонирование территории земельного участка не требуется, т. к. данный раздел выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки не требуется, т. к. выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не требуется, т. к. выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Для обеспечения подъезда к жилому предусмотрен проезд, который обеспечивает возможность проезда пожарных машин со всех сторон по наружному периметру здания. Движение спецтехники организовано по проездам шириной 6.0 м.

Минимальное расстояние от внутреннего края проезда для пожарной техники до стены здания составляет 5 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. При необходимости возможен заезд пожарной техники во двор дома по твердому покрытию из брусчатки с усиленным основанием шириной 4.2 м и примыкающем к нему покрытию шириной 2.0 м из ж/б решётки с заполнением ячеек газоном.

В систему пешеходных пространств включены благоустроенные и озелененные участки внутри застройки.

Запроектированная сеть проездов и площадок обеспечивает выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Подъезд к территории жилого дома организован по проектируемым проездам.

Расчет необходимого количества емкостей для сбора и хранения мусора

Обязательный перечень элементов благоустройства на хозяйственной площадке для установок мусоросборников включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориями, контейнеры для сбора ТБО, осветительное оборудование.

Покрытие площадки предусмотрено аналогично покрытию транспортных проездов. Уклон покрытия площадки составляет 5-10 ‰ в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнеров.

Площадки для мусоросборных контейнеров находится в пределах границ проектируемого участка.

Вывоз мусора с территории осуществляется специальной техникой – кузовными мусоровозами с механической загрузкой.

Площадки сбора ТБО устанавливают на площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых и общественных зданий, площадок для игр детей и площадок для отдыха взрослых.

Основные решения по обеспечению условиями жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН).

Принятые решения обеспечивают досягаемость мест целевого посещения и

беспрепятственность перемещения внутри здания, безопасность путей движения (в т. ч. эвакуационных), полноценно использовать оборудование здания (в том числе для самообслуживания).

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения, предусмотрены в составе проекта застройки с учетом СП 35-101-2001 и СП59.13330.2020. В целях создания удобств, для маломобильных групп населения запроектировано:

- устройство автостоянки с выделением машиномест для автотранспорта МГН;
- устройство входов в здание с уровня тротуаров;
- устройство тротуаров и площадок с уклонами не менее 5‰ вдоль пути движения,
- устройство бордюров по краям пешеходных дорожек высотой более 5см, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не превышает 4см;
- основная дорожная одежда – нескользящее покрытие из тротуарной плитки;

- устройство автостоянки с выделением машиномест для автотранспорта МГН;

- устройство входов в здание с уровня тротуаров;

- устройство тротуаров и площадок с уклонами не менее 5‰ вдоль пути движения,

- устройство бордюров по краям пешеходных дорожек высотой более 5см, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не превышает 4см;

- основная дорожная одежда – нескользящее покрытие из тротуарной плитки;

- все водосборные колодцы и приямки укрыты декоративными решетками, ширина просветов не превышает 1,5 см.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы р. Грязевы в городских округах Истра, Солнечногорск, Красногорск Московской области, реестровый номер границы 50:00-6.2035, площадью 723 кв. м.3 Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны р. Грязевы в городских округах Истра, Солнечногорск, Красногорск Московской области, реестровый номер границы 50:00-6.2019, площадью 7067 кв. м.3 Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, проектирование ведется в соответствии с "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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 г. № 45).

Ведомость площадок К15

Поз. на плане	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Расчетные показатели (м.кв.)	Проектные показатели (м.кв.)	
					в границах участка	За пределами участка
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5 м.кв. на чел.	640 чел.	320	290,2	29,8
ПОВ	Для отдыха взрослого населения	0,1 м.кв. на чел.		64	—	64,0
ФП	Спортивные (спортивно-игровые) площадки	0,5 м.кв. на чел.		320	225,0	95,0
К	Контейнерные площадки	0,03 м.кв. на чел.		20	21,0	—
КГО	Площадка для крупногабаритных отходов	27,2 м.кв.			30,0	—
СО	Площадка для строительных отходов	27,2 м.кв.			30,0	—

Ведомость малых архитектурных форм К15

Поз. площадки на плане	Условное обозначение	Наименование	Производитель	Примечание
ДП1	Детская игровая площадка для детей до 3 лет			
		Горка	Ирратекс ИК 0329Т-2 или аналог	
		Карусель	Ирратекс ИО 0207Т-3 или аналог	
		Горка	Ирратекс ИК 0329Т-2 или аналог	
		Качалка на пружине	Ирратекс ИО 0323Т-3 или аналог	
		Качалка балансир	Ирратекс ИО 0408Т-3 или аналог	
		Качели подвесные (2 сиденья со спинкой)	Ирратекс ИО 0118Т-3 или аналог	
ДП2	Детская игровая площадка для детей 3-7 лет			
		Игровой комплекс	Ирратекс ИК 0145Т-11 или аналог	
ФП1	Детская спортивно-игровая площадка для детей 7-12 лет			
		Спортивный игровой комплекс	Кенгуру.про К-030/ST или аналог	
ФП2		Спортивная площадка		
		Гимнастический комплекс	Кенгуру.про Р-014/ST или аналог	
		Тренажер "Шаговый"	Мастер лего ВСТ 7006 или аналог	
		Тренажер "Эллиптический"	Мастер лего ВСТ 7029 или аналог	
		Тренажер "Двойной турник"	Ирратекс СО 0325Т или аналог	
		Тренажер "Двойные лыжи"	Хоббика Уличный тренажер «Лыжи двойные»	
ПО		Площадки для отдыха		
		Прочие элементы благоустройства		
		Велосипедная парковка	Адаптат арт.8021 или аналог	
		Скамья со спинкой	Адаптат арт.10014 или аналог	
		Урна	Адаптат арт.9006 или аналог	
		Информационный стенд	Адаптат арт.19704 или аналог	
		Осветительное оборудование	Светильник торшерный КЕВ тип GALAC-Nature3 LED-24-CRI(p-PR)-01.1-h3a	
		Осветительное оборудование	Светильник парковый консольного типа GALAC-Bonna LED-150-CRI(TG)-w-wide-h10a	
		Осветительное оборудование	Опора парковая освещения светодиодная типа ГАЛВАС 4006.32(B).10-h6a	
		Осветительное оборудование	Опора парковая освещения светодиодная типа ГАЛВАС 4006.32(B).14-h6a	
		Антипарковочные бетонные полусферы		
		Ограждение контейнерных площадок	Контейнерная площадка решетчатая КПР 201.01.00	

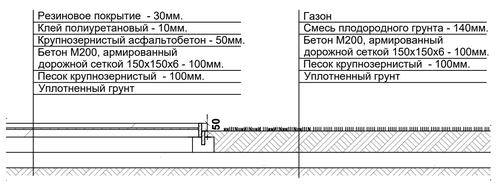
Ведомость элементов озеленения 15

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст (лет)	Кол-во	Примечание
1	Клён красный Autumn Flame	10	4	Саженец
2	Клён остролистный Columnare	10	3	Саженец
3	Липа европейская Pallida	10	4	Саженец
4	Черемуха обыкновенная (Prúnus pádus)	3	5	Саженец
5	Клён Гиннала	5	3	Саженец
6	Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris)	3	40	Саженец
7	Спирея японская	2	253	Саженец
8	Газон партерный	—		м.кв.

Схема сопряжения резинового покрытия и газона через стальной бордюр на эксплуатируемой кровле

Покрытие тип 4 и 5

Резиновое покрытие - 30мм.	Газон
Клей полиуретановый - 10мм.	Смесь плодородного грунта - 140мм.
Крупнозернистый асфальтобетон - 50мм.	Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 100мм.
Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 100мм.	Песок крупнозернистый - 100мм.
Песок крупнозернистый - 100мм.	Уплотненный грунт
Уплотненный грунт	



Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

Схема сопряжения дорожного покрытия с газоном через бетонный бордюр

Покрытие тип 1

Газон	Мелкозернистый асфальтобетон - 40мм.
Смесь плодородного грунта - 140мм.	Крупнозернистый асфальтобетон - 50мм.
Уплотненный грунт	Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 200мм.
	Песок крупнозернистый - 100мм.
	Уплотненный грунт

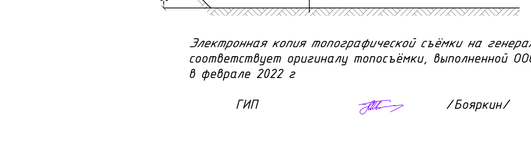


Схема сопряжения дорожного покрытия с тротуаром через бетонный бордюр

Покрытие тип 3

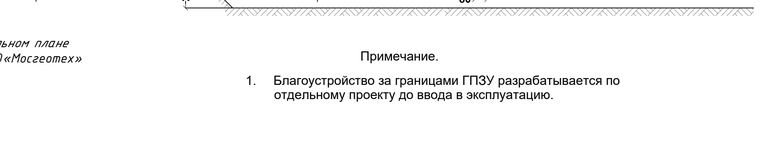
Бетонная плитка - 60мм.
Сухая песчано-цементная смесь - 30мм.
Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 100мм.
Песок крупнозернистый - 100мм.
Уплотненный грунт

Дорожное покрытие тип 2

Бетонная плитка - 60мм.
Сухая песчано-цементная смесь - 30мм.
Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 200мм.
Песок крупнозернистый - 100мм.
Уплотненный грунт

Дорожное покрытие тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон - 40мм.
Крупнозернистый асфальтобетон - 50мм
Бетон М200, армированный дорожной сеткой 150х150х6 - 200мм.
Песок крупнозернистый - 100мм.
Уплотненный грунт



Электронная копия топографической съёмки на генеральном плане соответствует оригиналу топосъёмки, выполненной ООО«Мосгеотех» в феврале 2022 г

ГИП /Бояркин/

Примечание.

1. Благоустройство за границами ГПЗУ разрабатывается по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь (м.кв.)				Строительный объем (м.куб.)	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
15	Жилой дом с подземной автостоянкой	4-6-8	2	381	381	7387.3	7387.3			129440.7	129440.7

Технико-экономические показатели участка в границах благоустройства К15

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количество		Примечание
			Всего	В том числе в границах ГПЗУ, К15	
1	Площадь участка	м.кв.	**16 900.8 (100%)**	**12905.7 (100)%)**	Площадь всего участка по ГПЗУ 16062.0 м2
2	Площадь застройки в габаритах надземной части здания	м.кв.	4868.6 (29%)	4868.6 (38%)	
3	Площадь твердых покрытий	м.кв.	**7194.8 (43%)**	**4811.0 (37%)**	
	в т.ч. асфальто-бетонное покрытие	м.кв.	831	544.8	
	покрытие из тротуарной плитки	м.кв.	4875.4	3082.0	
	покрытие из брусчатки	м.кв.	1197.4	923.2	
	покрытие велосипедной дорожки из одослойного асфальтобетона	м.кв.	291.0	261.0	
4	Площадь мягких покрытий	м.кв.	**514.8 (3%)**	**514.8 (4%)**	
	в т.ч. покрытий детских площадок (резиновая крошка)	м.кв.	290.2	290.2	
	спортивных площадок (резиновая крошка)	м.кв.	224.6	224.6	
5	Площадь озеленения	м.кв.	**4322.6 (25%)**	**2711.3 (21%)**	
	в т.ч. газон	м.кв.	3793.8	2226.9	
	газон усиленный георешеткой	м.кв.	528.8	484.4	
6	Открытые автостоянки	м/м	37	32	
	в т.ч. приобъектные из них: для МГН М4 для МГН М1-М3	м/м	5 2 -	1 - -	
	временного хранения автомобилей из них: для МГН М4 для МГН М1-М3 с быстрой зарядкой	м/м	30 3 1 3	29 3 - 3	
	постоянного хранения автомобилей из них: с быстрой зарядкой	м/м	2 2	2 2	
7	Подземные автостоянки	м/м	95	95	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
50:11:0030102:3705	Кадастровый номер з/у
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2025-02391-1
	Граница благоустройства
	Прибрежная защитная полоса реки Грязевы в городских округах Истра, реестровый номер границы 50:00-6.2035
	Водоохранная зона реки Грязевы в городских округах Истра, реестровый номер границы 50:00-6.2019
	Территории сервитутов, установленных ПМТ
	Территории планируемых для установления границ зон действия сервитутов сквозного проезда и прохода.
	Границы подземных сооружений
	Бортовые бетонные камни БР 100.30.15.
	Покрытия проездов из двуслойного асфальтобетона
	Газон усиленный георешеткой с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуары из брусчатки
	Покрытия из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники
	Площадки ТБО и СЗЗ в метров
	Границы зон затопления УВВ 1% 2024-24-69-ИГМИ лист 55
	Газоны
ПО	Стоянки приобъектные для легкового транспорта с покрытием из брусчатки
ВХ	Стоянки гостевые для временного хранения легкового транспорта с покрытием из брусчатки
ВХ	Стоянка временного хранения легкового транспорта для маломобильных групп граждан
	Стоянка легкового транспорта с зарядной станцией для электромобилей
	Велодорожка
	Проектная подпорная стена (шпунт Ларсена) с ограждением h=1.20 м.
	Вход в нежилые помещения
	Вход в жилую часть здания
	Вход в подземную часть здания
ДП	Детские игровые площадки
ФП	Площадки для занятия физкультурой
	Проектный монолитный ж/б водоотводной лоток с переменной глубиной, перекрытый решёткой

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			18.04.25
ГИП		Бояркин			
Н.Контр		Буш			

РСК/1-09-2024-К15-П - ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Схема планировочной организации земельного участка. (Корпус 15)

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

ООО "MIKAZ"
ООО "MIKAZ PROEKT"

Формат А-1

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата
Директор по производству		Тимофеев С.В.			12.11.24
Гл. инженер		Новиков М.В.			12.11.24
Начальник нам. отдела		Тимофеева А.С.			12.11.24

ИГДИ-2797-24

обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи п.Нахабино

Предпроектные работы

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Инженерно-топографический план
Сечение рельефа 0,5м
Масштаб 1:500

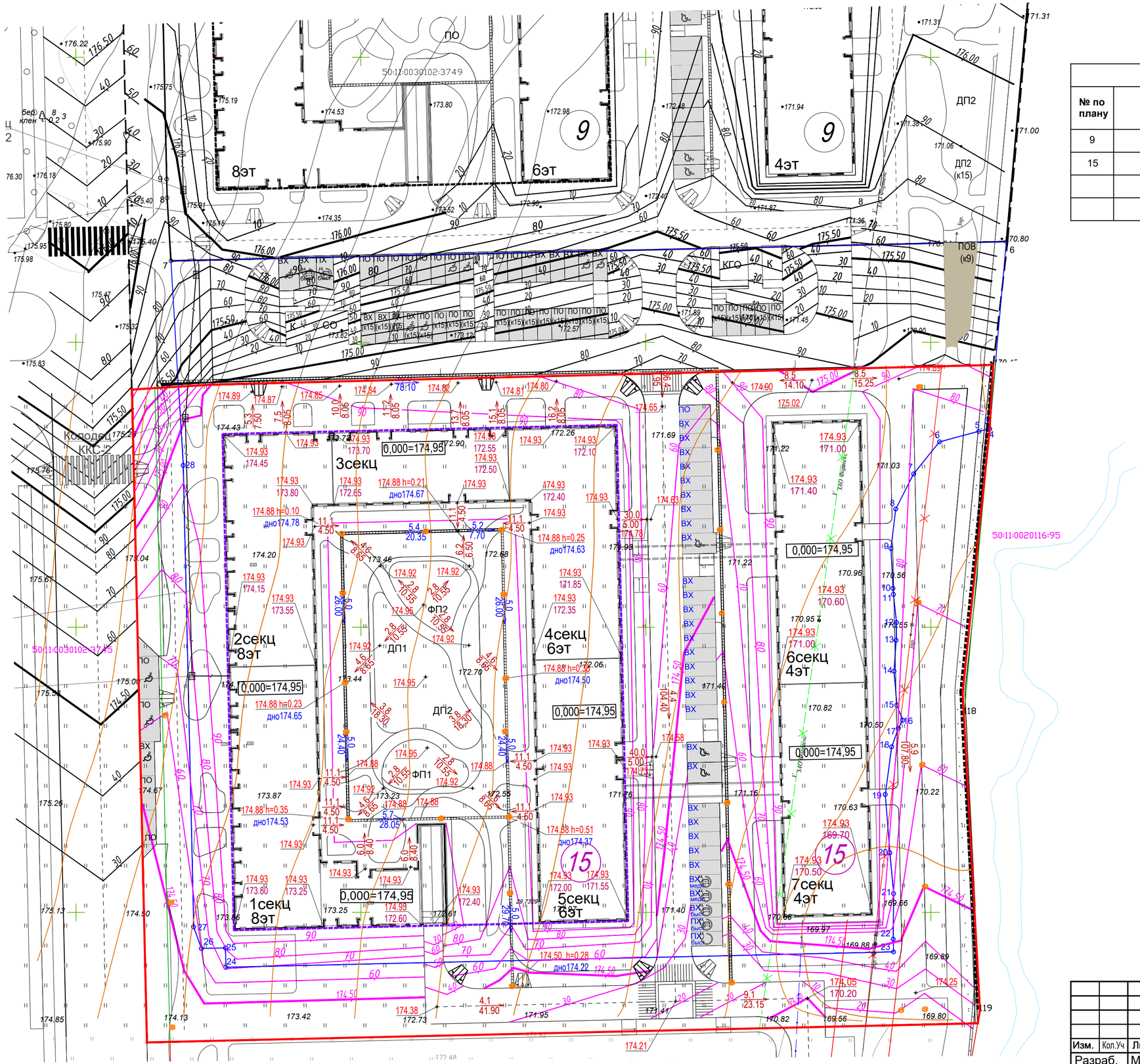
ООО "ГЕОМЕТР"
2024

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
9	4-6-8 эт. жилой дом с подземной автостоянкой	РСК/1-09-2024-К9
15	4-6-8 эт. жилой дом с подземной автостоянкой	РСК/1-09-2024-К15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
	Бортовые бетонные камни
	Водоприёмная решётка ливневой канализации
	Лоток ж/б монолитный, переменной глубины, перекрытый решёткой РВ-50.63.50-ВЧ-Щ5-ЛВ
1	*Крайние наружные оси зданий*
213.40	*Проектные горизонтали*
90	*Проектные горизонтали соседних объектов*
213.15 / 211.70	*Проектные отметки Существующие отметки*
40.0 / 10.65	*Уклон в промилях Расстояние в метрах*
	Проектная подпорная стена (шпунт Ларсена) с ограждением h=1.20 м.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			18.04.25
ГИП		Бояркин			
Н.Контр		Буш			

РСК/1-09-2024-К15-П - ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Схема планировочной организации земельного участка. (Корпус 15)

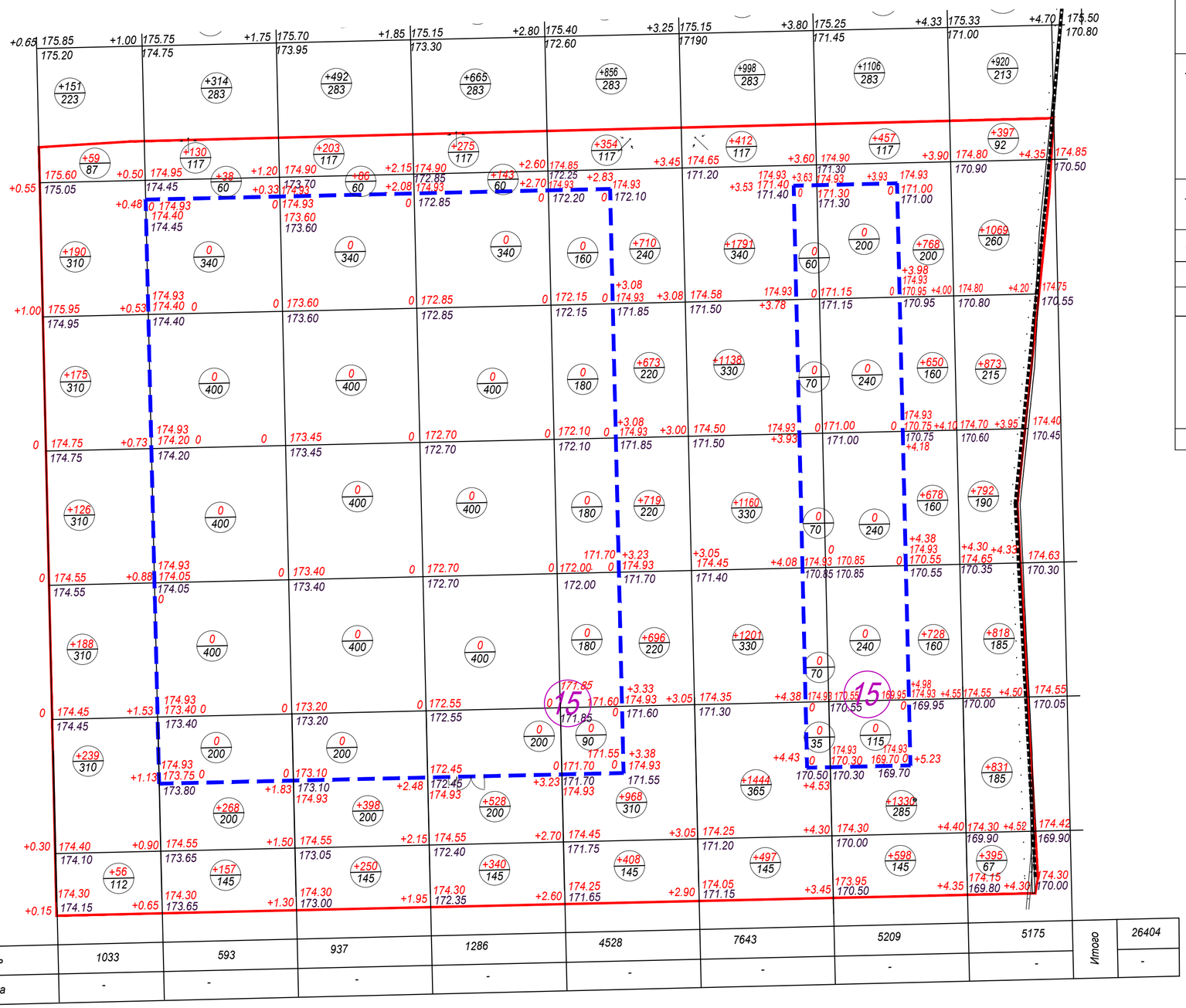
Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа. М 1:500.

ООО "MIKAZ"
ООО "MIKAZ PROEKT"

Формат А-2

План земляных масс.
М 1:500



Ведомость объемов земляных масс (жилой дом № 15)

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Кол-во, м3 Насыпь (+)	Кол-во, м3 Выемка (-)	Примечание
1	Грунт планировки территории:	(26404)	(-)	Срезки плод.слоя в выемке=0м2
	* С учётом предварительной срезки плодородного грунта	30193	-	Срезки плод.слоя в насыпи=18945м2
2	Вытесненный грунт; в т.ч. при устройстве:	-	36869	
	а) подземных частей зданий пригодный грунт		32200	
	б) дорожных покрытий	-	3836	
	в) плодородной почвы на участках озеленения (толщина подсыпки плодородного слоя озеленения 0.20 м)	-	833	
3	Грунт для устройства обратной засыпки пазух фундамента	7475	-	
	обратной засыпки поземных сетей	6534		
4	Поправка на уплотнение всего пригодного грунта /0.05/	2210	-	
5	Всего пригодного грунта	46412	36869	
6	Недостаток пригодного грунта (привоз)	-	9543	
	Всего грунта	46412	46412	
	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-		
	а) срезка и складирование плодородного грунта	-	3789	в склад
	б) используемый для озеленения территории	833		из склада
	в) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	2956	-	привоз
	Итого перерабатываемого грунта	50201	50201	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
+375 / 290	Объём насыпи в м3 Площадь в м2
+1.55 / 213.15 / 211.60	Рабочая отметка Проектируемая отметка Существующая отметка земли
+80 / 65	Объём насыпи в м3 Площадь в м2
	Проектируемакя подпорная стена

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			18.04.25
ГИП		Бояркин			
Н.Контр		Буш			

РСК/1-09-2024-К15-П - ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Схема планировочной организации земельного участка. (Корпус 15)

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс. М 1:500.

ООО "MIKAZ"
ООО "MIKAZ PROEKT"

Формат А-2

Экспликация зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
9	4-6-8 эт. жилой дом с подземной автостоянкой	РСК/1-09-2024-К9
15	4-6-8 эт. жилой дом с подземной автостоянкой	РСК/1-09-2024-К15

Условные обозначения

- Пятно проектируемого здания
- Границы благоустройства
- Границы подземных сооружений
- Площадки ТБО
- Газоны
- Ограждение (показано условно)
- Стоянка легкового транспорта с покрытием из брусчатки
- Стоянка легкового транспорта для маломобильных групп граждан
- Стоянка легкового транспорта с зарядной станцией для электромобилей

Примечание.

1. Инженерные сети разрабатываются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.
2. Благоустройство за границами ГПЗУ разрабатывается по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию.

Условные обозначения.

- *Проектируемые сети водопровода*
- *Пристенный дренаж*
- *Проектируемые сети канализации*
- *Проектируемые сети ливневой канализации*
- *Проектируемые тепловые сети*
- *Светильник наружного освещения ECO CLASS AREA B27 60W 6600LM GR на опоре h=7м*
- *Опора наружного освещения LED PromLED Park 50 5000/7000mm 4000K, h=5м*
- *Светильник ландшафтный 11Вт GRAFIT E27 90 Pole round, h=1,0м.*
- *Шкаф управления наружным освещением ШУНО-РВ.ДС.02*
- *Кабели наружного освещения в ПНД трубе Ф32-40*
- *Кабели наружного освещения в ПНД трубах Ф110 и ХЦ труб Ф100*
- *Проектируемые сети связи*

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ИГДИ-2797-24
Директор по производству		Тимофеев С.В.			12.11.24	обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи п.Нахабино
Гл. инженер		Новиков М.В.			12.11.24	Предпроектные работы
Начальник ком. отдела		Тимофеева А.С.			12.11.24	

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Инженерно-топографический план
Сечение рельефа 0,5м
Масштаб 1:500

ООО "ГЕОМЕТР"
2024

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	РСК/1-09-2024-К15-П - ПЗУ
Разраб.		Музыка			18.04.25	«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.
ГИП		Бояркин				Схема планировочной организации земельного участка. (Корпус 15)
Н.Контр		Буш				Сводный план инженерных сетей. М 1:500.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "MIKAZ"
ООО "MIKAZ PROEKT"

Формат А-1

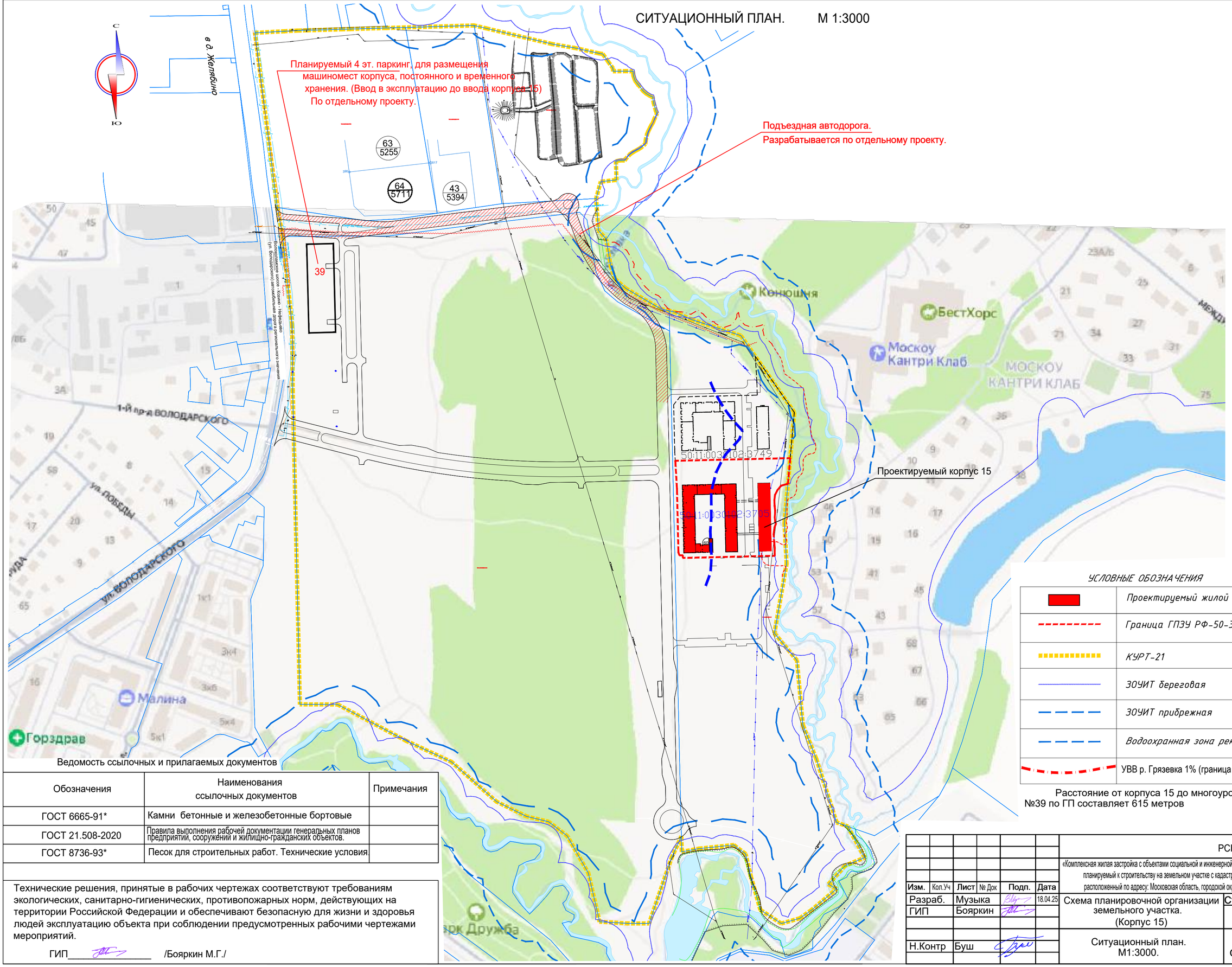
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:3000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2025-02391-1
	КУРТ-21
	ЗОУИТ береговая
	ЗОУИТ прибрежная
	Водоохранная зона реки Грязевы
	УВВ р. Грязевка 1% (граница подтопления) 170. 06

Расстояние от корпуса 15 до многоуровневого паркинга №39 по ГП составляет 615 метров

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначения	Наименования ссылочных документов	Примечания
ГОСТ 6665-91*	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ. Технические условия.	

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

ГИП_____ /Бояркин М.Г./

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			18.04.25
ГИП		Бояркин			
Н.Контр		Буш			

РСК/1-09-2024-К15-П - ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1 очередь строительства», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0030102:3705 расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи п. Нахабино.

Схема планировочной организации земельного участка. (Корпус 15)

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Ситуационный план. М1:3000.

ООО "MIKAZ"
ООО "MIKAZ PROEKT"

Формат А-2