Общество с ограниченной ответственностью
«МС Архитектс»
129327 г. Москва, вн .тер. г. муниципальный округ Бабушкинский,
проезд Анадырский, д.17, этаж 3, помещение 1
ИНН 7716772730 КПП 771601001 ОГРН 1147746422713
Тел.: +7(499) 346 - 70 - 56

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Парк Апрель 2»
Технический заказчик ООО «КФ ФСК»

Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №4)

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №5)

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №6)

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №8)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ
Том 2

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«МС Архитектс»
129327 г. Москва, вн .тер. г. муниципальный округ Бабушкинский,
проезд Анадырский, д.17, этаж 3, помещение 1
ИНН 7716772730 КПП 771601001 ОГРН 1147746422713
Тел.: +7(499) 346 - 70 - 56

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Парк Апрель 2»
Технический заказчик ООО «КФ ФСК»

Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №4)
Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №5)
Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №6)
Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция №8)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор Хорошавцев М. А.

ГИП Дементьев О. В.

2025

Содержание

Содержание 4
Содержание тома 4
Гарантийная запись 5
Общие сведения 5
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 11
а_1) Сведения о наличие зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка 12
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 16
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) 17
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 18
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, инженерной защите территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 19
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой 19
ж) Описание решений по благоустройству территории 20
ж_1) Расчет детских площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок. 21
ж_2) Расчет контейнерных площадок 23

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Мещанкина			03.25
Проверил		Бирюков			03.25
Н. контр.		Бирюков			03.25
ГИП		Дементьев			03.25

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

MS architects

ж_3) Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения...31

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……33

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения..…… 33

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения……...…….33

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства..... …..34

л_1) Расчет машино-мест для постоянного хранения 34

л_2) Расчет машино-мест для временного хранения..... 35

л_3) Расчет «приобъектных» машино-мест..... 36

л_4) Расчет машино-мест для электромобилей для жилой и нежилой застройки..... 41

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
МСАР-ПД-04050608-ПЗУ-С	**Содержание тома**	
МСАР-ПД-04050608-ПЗУ.ПЗ	**Пояснительная записка**	
МСАР-ПД-04050608-ПЗУ	**Графическая часть**	
	Лист 1. Ситуационный план. М 1:2000	
	Лист 2.Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
	Лист 3. Схема организации рельефа. М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	
	Лист 5. Конструкции дорожных одежд	
	Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

Гарантийная запись

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

Главный инженер проекта Дементьев О.В.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Мещанкина			02.25
Проверил		Бирюков			02.25
Н. контр.		Бирюков			02.25
ГИП		Дементьев			02.25

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	26

MS architects

Общие сведения

Проектная документация схемы планировочной организации земельного участка для строительства «Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка» выполнена на основании:

- Задание на проектирование, утверждённое Заказчиком в установленном порядке от 20.09.2023 г;
- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения многоквартирного жилого комплекса «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской обрасти, утверждено распоряжением Министерства Жилищной Политики Московской области от 05.12.2024 №УДПТ37/0036-24;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:414 от 24.12.2024г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:425 от 24.12.2024г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:436 от 24.12.2024г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:444 от 24.12.2024г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:449 от 24.12.2024г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180203:408 от 24.12.2024г.;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-58-0-00-2025-09030-1 от 04.02.2025. Кадастровый номер земельного участка 50:26:0180203:414;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-58-0-00-2025-08964-1 от 04.02.2025. Кадастровый номер земельного участка 50:26:0180203:425;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-58-0-00-2025-09086-1 от 04.02.2025. Кадастровый номер земельного участка 50:26:0180203:436;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-58-0-00-2025-09077-1 от 04.02.2025. Кадастровый номер земельного участка 50:26:0180203:449;
- Письмо №003 от 22.01.2025 от ООО «СЗ «Парк Апрель 2» о размежевании земельных участков;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 147/12-23-ИГДИ от 03.05.2024;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 150/03-24-ИГИ от 24.06.2024;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 150/03-24-ИЭИ от 24.05.2024;
- Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям 150/03-24-ИГМИ от 22.03.2024;
- Технические условия №22-МЖС-23 от 24.07.2023 на организацию услуг широкополосного доступа в Интернет, телефонной связи, кабельного телевизионного вещания и передачи сигналов системы «Безопасный Регион» для Объекта. ООО «СИТИТЕЛЕКОМ»;
- Договор №ИА-25-303-24133(503102) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион»;
- Технические условия № И-24-00-503102/103 от 18.12.2024 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств ООО «СЗ «Парк Апрель 2»;
- Договор №ПА-25-0001 от 16.01.2025 между АО «СЗ ПКС Девелопмент» и ООО «СЗ «Парк Апрель 2» о покупке линии электропередачи ПС25 «Встреча» - пос. «Парк Апрель»;
- Технические условия №ПА2-ЭС-МКД4 от 02.04.2025г. на подключение к системе электроснабжения для Среднеэтажного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №4);

- Технические условия №ПА2-ЭС-МКД5 от 02.04.2025г. на подключение к системе электроснабжения для Среднеэтажного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №5);
- Технические условия №ПА2-ЭС-МКД6 от 02.04.2025г. на подключение к системе электроснабжения для Среднеэтажного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №6);
- Технические условия №ПА2-ЭС-МКД8 от 02.04.2025г. на подключение к системе электроснабжения для Среднеэтажного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:2919 от 21.03.2025г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:2920 от 21.03.2025г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:2921 от 21.03.2025г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:2922 от 21.03.2025г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0000000:57857 от 21.03.2025г.;
- Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения №1312 от 22.04.2024г. Централизованная система холодного водоснабжения. МУП «Водоканал Наро-Фоминского городского округа»;

- Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения №3320 от 13.12.2023г. Централизованная система водоотведения. МУП «Водоканал Наро-Фоминского городского округа»;
- Решение №1197/2-17 от 04.12.2024 о предоставлении услуги на присоединение к сети дождевой (ливневой) канализации;
- Технические условия №1/ПА2 от 01.11.2024г. на подключение к системе теплоснабжения многоквартирных жилых домов жилого комплекса с развитой инфраструктурой «Парк Апрель 2»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:1090 от 18.11.2020г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0160602:2424 от 03.03.2025г.;
- Технические условия № 20240401-7ЭУ от 01.04.2024 на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения;
- Технические условия № 008/Р от 06.02.2025г. для радиофикации и оповещения ЧС объекта – «Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области. Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №4)». ООО «Южное производственно-техническое предприятие»;
- Технические условия № 009/Р от 06.02.2025г. для радиофикации и оповещения ЧС объекта – «Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области. Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №5)». ООО «Южное производственно-техническое предприятие»;

- Технические условия № 010/Р от 06.02.2025г. для радиофикации и оповещения ЧС объекта – «Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области. Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №6)». ООО «Южное производственно-техническое предприятие»;
- Технические условия № 011/Р от 06.02.2025г. для радиофикации и оповещения ЧС объекта – «Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области. Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (позиция №8)». ООО «Южное производственно-техническое предприятие»;
- •Заключение об отсутствии объектов культурного наследия на земельных участках (50:26:0180203:376), подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия № Р001-2065106780-83291635. Главное Управление культурного наследия Московской области;
- Заключение об отсутствии объектов культурного наследия на земельных участках (50:26:0180203:377), подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия № Р001-2065106780-83291839. Главное Управление культурного наследия Московской области;
- •Заключение № Р001-2065106780-78617820 о согласовании строительства (реконструкции), размещения объекта в пределах границ зон аэродромов государственной авиации. ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ 23700;
- •Письмо №9/20/КС-4163 от 10.10.2024 от Федеральной службы охраны Российской Федерации о согласовании строительства объекта;

Технические условия на подключение сетей. Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

– Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 01.09.2022) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

– Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

– Федеральный закон №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. от 30.04.2021);

– Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 28.06.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 №815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (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" и о признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция (ред.31.05.2022);

– РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30 (с изменениями на 26 июля 2022 года);

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (ред. 14.02.2020);

– СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция;

– СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 20.11.2019);

– СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10–75» (ред. от 23.12.2019).

– СанПиН 1.2.3685–21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022).

– ГОСТ Р 21.101–2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;

– Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

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

Участки проектирования и строительства расположены по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка.

В границы проектируемой территории входит:

- границы четырех участков строительства;

- границы участков дополнительного проектирования, разрабатываемые по отдельным проектам.

Граница строительства и благоустройства общей площадью 96 954 кв.м, включает в себя 4 земельных участка, площадью 92 810 кв.м. (кадастровые номера 50:26:0180203:414, 50:26:0180203:425, 50:26:0180203:436, и 50:26:0180203:449), отведенные под строительство жилых домов № 4, №5 и №6, №8, и участок с кадастровым номером 50:26:0180203:444, площадью 4 144 кв.м, для обеспечения проезда к жилым домам, участки находятся в собственности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРК АПРЕЛЬ 2».

Благоустройство за границами участков, на которых расположены ОКС, разрабатываются по отдельным проектам и обеспечивают подъезды и подходы к проектируемым участкам.

В границу проектирования входит участок площадью 85 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0180203:397 для размещения ТП. Данная ТП будет разрабатываться в рамках отдельного проекта, площадь данного участка не включена в общую площадь проектируемых участков. Объемы учтены в отдельном проекте.

Проектируемая территория граничит:

- с севера – проектируемой дорогой, разрабатываемой по отдельному проекту;

- с востока - проектируемой территорией жилого комплекса «Парк Апрель 2», разрабатываемой по отдельному проекту;

- с юга – территорией свободной от застройки;

- с запада - проектируемой территорией жилого комплекса «Парк Апрель 2», разрабатываемой по отдельному проекту и территорией СНТ.

Улично-дорожная сеть разрабатывается отдельным проектом, марки 147/12-23-ПОДД. Дорожная сеть будет введена в эксплуатации одновременно с жилыми домами.

Рассматриваемые участки свободны от застройки, подземных инженерных сетей.

В границах рассматриваемого участка расположен травяной покров.

В ходе выполнения инженерно–экологических изысканий краснокнижных представителей флоры и фауны зафиксировано не было.

Согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, грунт территории объекта изысканий в интервале глубин 0,0 – 2,0 м относится к «допустимой».

На территории земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Данные участки находятся в части планируемой территории (КРТ-23), расположенной Нарофоминском районе Московской области, в г. Апрелевка.

Рельеф рассматриваемых участков с резким перепадом высот, с общим уклоном с севера на юг.

Абсолютные отметки изменяются от 180,50 до 169,50.

В соответствии с ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектора 3.2.3 и 3.2.4), пятая (внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

Климат района работ умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно-теплым и влажным летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет +5,6 ºС.

Среднемесячная температура июля +17,5 ºС, января –1,5 ºС. Теплый период с положительной среднесуточной температурой длится в среднем 215–220 дней. Продолжительность безморозного периода 135–145 дней.

Система координат – МСК 50, система высот- Балтийская.

Минимальные отступы от границ земельных участков не установлены.

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

Согласно ГПЗУ, на проектируемом участке с кадастровым номером 50:26:0180203:414, строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации. Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы ручья без названия, приток р. Десна, реестровый номер границы: 50:26-6.1043, площадью 13 914 кв. м. Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны ручья без названия, приток р. Десна, реестровый номер границы: 50:26-6.1060, площадью 13914 кв. м. Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны реки Десна в Наро-Фоминском городском округе Московской области, реестровый номер границы: 50:26-6.993, площадью 666 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:414 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.6. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

Согласно ГПЗУ, на проектируемом участке с кадастровым номером 50:26:0180203:425, строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации. Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы ручья без названия, приток р. Десна, реестровый номер границы: 50:26-6.1043, площадью 205 кв. м. Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны ручья без названия, приток р. Десна, реестровый номер границы: 50:26-6.1060, площадью 205 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:425 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.5. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает

ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

Согласно ГПЗУ, на проектируемом участке с кадастровым номером 50:26:0180203:436,

строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:436 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.4. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственной системы координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы", (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907)).4 Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:436 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.4 В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Согласно ГПЗУ, на проектируемом участке с кадастровым номером 50:26:0180203:449 строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 частично расположен в границах зоны умеренного подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Десна при глубине залегания

грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности, реестровый номер границы: 50:26-6.963, площадью 1 358 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 частично расположен в границах зоны затопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к р. Десна, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), реестровый номер границы: 50:26-6.1195, площадью 5 111 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 частично расположен в границах водоохранной зоны реки Десна в Наро-Фоминском городском округе Московской области, реестровый номер границы: 50:26-6.993, площадью 18 675 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Десна в Наро-Фоминском городском округе Московской области, реестровый номер границы: 50:26-6.996, площадью 95 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 частично расположен в границах зоны слабого подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Десна при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м, реестровый номер границы: 50:26-6.962, площадью 2 297 кв. м.2 Земельный участок частично расположен в границах зоны сильного подтопления в отношении территорий Наро-Фоминского г.о. Московской области, прилегающих к зоне затопления р. Десна при глубине залегания грунтовых вод менее 0.3 м, реестровый номер границы: 50:26-6.961, площадью 2 309 кв. м.2 Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.5. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственной системы координат, государственной системы высот и государственной

гравиметрической системы", (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907)). Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0180203:449 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.5. В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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

Проектируемые участки не попадает в санитарно-защитные зоны. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» проектируемый объект не формирует собственную нормативную санитарно-защитную зону. Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21).

Рассматриваемые земельные участки не входят в зону ЗСО.

При проектировании объектов были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты:

- для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок).

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

- для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно СанПиН 2.1.3684-21. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20 м при смешанном сборе мусора (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок).

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

В месте расположения жилой застройки объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

В пределах участков, отведенных под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В границу проектирования входят 4 жилых дома с обустройством прилегающих территорий.

Застройка выполнена по квартальному принципу прямоугольной формы с внутренним двором, свободным от парковки автомобилей. Автомобильные стоянки размещены вдоль внутриквартальных проездов. Там же предусматривается размещение площадок сбора ТКО, при котором комфортно обслуживаются жители дома, а внутренний двор осуществляет рекреационные функции.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, соответствует нормативному показателю

более 10% общей площади жилой зоны, что соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330.2016.

Жилые дома запроектированы с закрытым двором, которые используются для размещения детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и физкультурных площадок. Дворовая территория ограждена визуально проницаемым металлическим ограждением с 8 воротами и 8 калитками высотой 2,0 м.

На дворовой территории проектом предусмотрены тротуары шириной 4,2 м (Согласно СП 4.13130.2013, п. 8.1.4) с покрытием из бетонной плитки и частично с покрытием из георешетки с возможностью проезда пожарной техники.

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

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проектирования	Количество за ГПЗУ*	Примечание
1	Площадь участков проектирования	кв.м	**92 810**	**25 256**	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	кв.м	**14 341,74**	**-**	
а	Дом 4	кв.м	2 922,33	**-**	
б	Дом 5	кв.м	4 248,54	**-**	
в	Дом 6	кв.м	4 248,54	**-**	
г	Дом 8	кв.м	2 922,33		
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	**50 024**	**17 171**	
4	Площадь мягких покрытий	кв.м	**6 175**	**-**	

5	Площадь озеленения	кв.м	**20 269**	**10 085**	
*	Благоустройство за границами участков, на которых расположены ОКС, разрабатываются по отдельным проектам и будет введено в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию рассматриваемых ОКС. В границы дополнительного проектирования так же входит участок площадью 14423 кв.м, из них 10648 кв.м - проезд из асфальтобетона, 1665 кв.м - тротуар из асфальтобетона, 2110 кв.м - газон, учтенный в границах благоустраиваемых территорий жилых домов 1, 2, 3.				

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, инженерной защите территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по насыпи недостающего грунта, выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций. Снятие почвенно-растительного слоя.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на инженерно-топографическом плане.

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенным участкам, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участков.

Организация рельефа выполнена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод проектом предполагается в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации, далее на проектируемые очистные сооружения ливнестоков.

Абсолютные отметки 0,000:

- Жилой дом №4 – 178,60;
- Жилой дом №5 – 177,70;
- Жилой дом №6 – 176,80;
- Жилой дом №8 – 174,95.

Для создания безопасных условий движения пешеходов и транспорта продольные уклоны приняты в интервале от 5 ‰ до 50 ‰, поперечные уклоны приняты от 10 ‰ до 30‰, что соответствует нормам вертикальной планировки.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- устройство проездов и автостоянок из асфальтобетона;
- устройство пешеходных тротуаров с возможностью проезда из бетонной плитки;
- устройство пешеходных тротуаров из бетонной плитки;
- устройство отмосток из гальки;
- устройство площадок для отдыха с покрытием каменный ковер с установкой малых архитектурных форм;
- устройство детских и спортивных площадок из каучукового покрытия с установкой малых архитектурных форм;
- устройство велодорожек с акриловым покрытием;
- устройство велодорожек с акриловым покрытием с возможностью проезда;
- устройство освещения территории;
- устройство газонного покрытия укрепленного газонной решеткой с возможностью проезда;
- разбивка посевных и рулонных газонов;
- разбивка цветников из многолетников;
- высадка деревьев и кустарников;
- устройство контейнерных площадок.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные) выполняются в одном уровне с пешеходными тротуарами без перепада высот, без устройства пандусов, без инженерных колодцев.

Проектом озеленения предусмотрено устройство посевного и рулонного газонов, устройство цветников из многолетников, посадка кустарников в группах и рядах и

деревьев. В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых деревьев и кустарников до зданий, сооружений и инженерных сетей. Работы по озеленению территории должны производиться после выполнения прокладки подземных коммуникаций и устройства дорожных покрытий.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20 см.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см. Пешеходные тротуары, детские и игровые площадки окаймляются утопленным бетонным бортовым камнем БР 100.20.8. На территории двора проектом предусмотрено устройство утопленного бортового камня в одном уровне с пешеходными тротуарами и тротуарами с возможностью проезда спецтехники.

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтопригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с альбомом типовых конструкция для г. Москвы СК 6101-2010 и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

На проектируемых участках предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

ж_1) Расчет детских площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок.

Расчет детских, спортивных площадок и площадок отдыха взрослого населения выполнен согласно Закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ, Постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 26 июля 2022 года), Постановлению Правительства МО от 01.06.2021 г. №435/18.

Расчет жителей выполнен согласно РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30 (с изменениями на 26 июля 2022 года, п. 5.3 «…количество жителей для определения необходимой площади территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта

определяется как суммарная поэтажная площадь жилых домов в габаритах наружных стен, деленная на норму обеспеченности жильем одного человека 28 кв.м.»:

Дом 4:

Расчетное количество жителей:

8869,71/28= 317 чел., где

8869,71 кв.м – площадь квартир.

Площадки для игр детей на территории жилого дома проектируются из расчета 0,5 - 0,7 кв.м на 1 жителя:

317 х 0,5 = 158,5 кв.м.

Площадки отдыха проектируются из расчета 0,1 - 0,2 кв.м. на жителя:

317 х 0,1 = 31,7 кв.м.

Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста на территории проектируются из расчета 0,5 – 0,7 кв.м. на 1 жителя:

317 х 0,5 = 158,5 кв.м.

Дом 5:

Расчетное количество жителей:

13482,97/28= 482 чел., где

13482,97 кв.м – площадь квартир.

Площадки для игр детей на территории жилого дома проектируются из расчета 0,5 - 0,7 кв.м на 1 жителя:

482 х 0,5 = 241,00 кв.м.

Площадки отдыха проектируются из расчета 0,1 - 0,2 кв.м. на жителя:

482 х 0,1 = 48,2 кв.м.

Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста на территории проектируются из расчета 0,5 – 0,7 кв.м. на 1 жителя:

482 х 0,5 = 241,00 кв.м.

Дом 6:

Расчетное количество жителей:

13482,97/28= 482 чел., где

13482,97 кв.м – площадь квартир.

Площадки для игр детей на территории жилого дома проектируются из расчета 0,5 - 0,7 кв.м на 1 жителя:

482 х 0,5 = 241,00 кв.м.

Площадки отдыха проектируются из расчета 0,1 - 0,2 кв.м. на жителя:

482 х 0,1 = 48,2 кв.м.

Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста на территории проектируются из расчета 0,5 – 0,7 кв.м. на 1 жителя:

482 х 0,5 = 241,00 кв.м.

Дом 8:

Расчетное количество жителей:

9530,43/28= 341 чел., где

9530,43 кв.м – площадь квартир.

Площадки для игр детей на территории жилого дома проектируются из расчета 0,5 - 0,7 кв.м на 1 жителя:

341 х 0,5 = 170,50 кв.м.

Площадки отдыха проектируются из расчета 0,1 - 0,2 кв.м. на жителя:

341 х 0,1 = 34,1 кв.м.

Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста на территории проектируются из расчета 0,5 – 0,7 кв.м. на 1 жителя:

341 х 0,5 = 170,50 кв.м.

На придомовой территории в границах проектирования проектом предусмотрено размещение площадок для игр детей (S=1046 кв.м.), отдыха взрослых (S=171 кв.м.) и физкультурные площадки (S=834 кв.м, из них площадки с каучуковым покрытием – 673 кв.м, площадки для занятия йогой с покрытием из рулонного газона – 176 кв.м).

ж_2) Расчет контейнерных площадок и расчет количества мусоросборных контейнеров

Согласно ППМО от 01.06.2021 N 435/18 контейнерные площадки проектируются из расчета 0,03 кв.м. на 1 жителя:

Площадки ТКО, КГО и СО:

Дом 4:

317 х 0,03 = 9,51 кв.м.

Дом 5:

482 х 0,03 = 14,46 кв.м.

Дом 6:

482 х 0,03 = 14,46 кв.м.

Дом 8:

341 х 0,03 = 10,23 кв.м.

В границах участков запроектировано четыре площадки для ТКО, КГО и СО. S=18,2 кв.м., S=37,4 кв.м., S=37,4 кв.м и S=42,7 кв.м.

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром.

На площадках ТКО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении и не менее 20 м при смешанном сборе мусора (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

Расчет мусоросборных контейнеров выполнен согласно нормативу накопления отходов в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ: 0,086 м3 в год на 1 м2 площади многоквартирного дома; 0,76 м3 в год на 1 м2 торговой площади промтоварного магазина; 0,6 м3 в год на 1 м2 общей площади объектов коммунально-бытового обслуживания; 2,07 м3 в год на 1 посадочное место предприятий общественного питания; 0,87 м3 в год на 1 чел. в год для учреждений и контор; 0,028 м3 в год на 1 м2 площади многоквартирного дома для КГО МКД:

Дом 4:

Для жилых помещений:

8869,71 м2 х 0,086 м3 = 762,8 м3 в год (762,8 м3х1000=762 800 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

762 800 л./год / 365 сут. = 2 089,86 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

2 089,86 л./сут.: 1100 л. = 1,9 (**2 шт**.)

Для нежилых помещений:

Для помещений торговли промтоварного назначения:

Торговая площадь помещений – 605,7 м2

605,7 м2 х 0,76 м3 = 460,33 м3 в год. (460,33 м3х1000=460 330 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

460 330 / 365 сут. = 1261,18 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений торговли промтоварного назначения:

1261,18 л/сут.: 1100 л. = 1,15 (**1 шт.)**

Для предприятий службы быта (Дома быта (мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, мастерские по ремонту обуви, ключей, часов, и пр., ремонт и пошив одежды, химчистки, прачечные, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты)):

Общая площадь помещений – 205,60 м2

205,60 м2 х 0,6 м3 = 123,36 м3 в год. (123,36 м3х1000=123 360 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

123 360 / 365 сут. = 337,97 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий службы быта:

337,97 л/сут.: 1100 л. = 0,31 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещений свободного назначения (административных и офисных учреждений):

Расчетное количество работающих в нежилых помещениях, согласно СП 1.13130.2020 (6 м2/1 чел):

221,1 / 6 м.кв. = 37 чел.

37 чел. х 0,87 м3 = 32,19 м3 в год. (32,19 м3х1000=32 190 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

32 190 / 365 сут. = 88,19 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений свободного назначения:

88,19 л/сут.: 1100 л. = 0,08 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещений общественного питания:

Общее количество посадочных мест на предприятиях общественного питания - 106 посадочных мест.

106 мест х 2,07 м3 = 219,42 м3 в год. (219,42 м3х1000=219 420 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

219 420 / 365 сут. = 601,15 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий общественного питания:

601,15 л/сут.: 1100 л. = 0,55 **(1 шт.)**

Потребность в КГО МКД:

8869,71 м2 х 0,028 м3 = 248,35 м3 в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м3.

248,35 м3 / 365 сут. = 0,68 м3/сут.

0,68 м3/сут. / 8 м3 = 0,085 (1 шт.)

Дом 5:

Для жилых помещений:

13 482,97 м2 х 0,086 м3 = 1 159,54 м3 в год (1 159,54 м3х1000=1 159 540 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

1 159 540 л./год / 365 сут. = 3 176,82/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

3 176,82 л./сут.: 1100 л. = 2,89 (**3 шт**.)

Для нежилых помещений:

Для помещений торговли промтоварного назначения:

Торговая площадь помещений – 461,79 м2

461,79 м2 х 0,76 м3 = 350,96 м3 в год. (350,96 м3х1000=350 960 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

350 960 / 365 сут. = 961,53 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений торговли промтоварного назначения:

961,53 л/сут.: 1100 л. = 0,87 (**1 шт.)**

Для предприятий службы быта (Дома быта (мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, мастерские по ремонту обуви, ключей, часов, и пр., ремонт и пошив одежды, химчистки, прачечные, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты)):

Общая площадь помещений – 62,3 м2

62,3 м2 х 0,6 м3 = 37,38 м3 в год. (37,38 м3х1000=37 380 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

37 380 / 365 сут. = 102,41 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий службы быта:

102,41 л/сут.: 1100 л. = 0,09 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещений свободного назначения (административных и офисных учреждений):

Расчетное количество работающих в нежилых помещениях, согласно СП 1.13130.2020 (6 м2/1 чел):

524,3 / 6 м.кв. = 87 чел.

87 чел. х 0,87 м3 = 75,69 м3 в год. (75,69 м3х1000=75 690 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

75 690 / 365 сут. = 207,37 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений свободного назначения:

207,37 л/сут.: 1100 л. = 0,19 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещений общественного питания:

Общее количество посадочных мест на предприятиях общественного питания - 54 посадочных места.

54 мест х 2,07 м3 = 111,78 м3 в год. (111,78 м3х1000=111 780 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

111 780 / 365 сут. = 306,25 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий общественного питания:

306,25 л/сут.: 1100 л. = 0,28 **(количество контейнеров не меняется**).

Потребность в КГО МКД:

13 482,97 м2 х 0,028 м3 = 377,52 м3 в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м3.

377,52 м3 / 365 сут. = 1.03 м3/сут.

1.03 м3/сут. / 8 м3 = 0,129 (1 шт.)

Дом 6:

Для жилых помещений:

13 482,97 м2 х 0,086 м3 = 1 159,54 м3 в год (1 159,54 м3х1000=1 159 540 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

1 159 540 л./год / 365 сут. = 3 176,82/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

3 176,82 л./сут.: 1100 л. = 2,89 (**3 шт**.)

Для нежилых помещений:

Для помещений торговли промтоварного назначения:

Торговая площадь помещений – 453,69 м2

453,69 м2 х 0,76 м3 = 344,80 м3 в год. (344,80 м3х1000=344 800 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

344 800 / 365 сут. = 944,66 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений торговли промтоварного назначения:

944,66 л/сут.: 1100 л. = 0,86 (**1 шт.)**

Для предприятий службы быта (Дома быта (мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, мастерские по ремонту обуви, ключей, часов, и пр., ремонт и пошив одежды, химчистки, прачечные, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты)):

Общая площадь помещений – 138,1 м2

138,1 м2 х 0,6 м3 = 82,86 м3 в год. (82,86 м3х1000=82 860 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

82 860 / 365 сут. = 227,01 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий службы быта:

227,01 л/сут.: 1100 л. = 0,21 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещений свободного назначения (административных и офисных учреждений):

Расчетное количество работающих в нежилых помещениях, согласно СП 1.13130.2020 (6 м2/1 чел):

306,2 / 6 м.кв. = 51 чел.

51 чел. х 0,87 м3 = 44,37 м3 в год. (44,37 м3х1000=44 370 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

44 370 / 365 сут. = 121,56 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений свободного назначения:

121,56 л/сут.: 1100 л. = 0,11 **(количество контейнеров не меняется).**

Для помещения многофункционального центра (административных и офисных учреждений):

Расчетное количество работающих в нежилых помещениях, согласно СП 1.13130.2020 (6 м2/1 чел):

127,2 / 6 м.кв. = 21 чел.

21 чел. х 0,87 м3 = 18,27 м3 в год. (18,27 м3х1000=18 270 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

18 270 / 365 сут. = 50,05 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений многофункционального центра:

50,05 л/сут.: 1100 л. = 0,05 **(количество контейнеров не меняется).**

Потребность в КГО МКД:

13 482,97 м2 х 0,028 м3 = 377,52 м3 в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м3.

377,52 м3 / 365 сут. = 1.03 м3/сут.

1.03 м3/сут. / 8 м3 = 0,129 (1 шт.)

Дом 8:

Для жилых помещений:

9530,43 м2 х 0,086 м3 = 819,62 м3 в год (819,62 м3х1000=819 620 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

819 620 л./год / 365 сут. = 2 245,53 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

2 245,53 л./сут.: 1100 л. = 2,04 (**2 шт**.)

Для нежилых помещений:

Для помещений торговли промтоварного назначения:

Торговая площадь помещений – 297,63 м2

297,63 м2 х 0,76 м3 = 226,20 м3 в год. (226,20 м3х1000=226 200 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

226 200 / 365 сут. = 619,73 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений торговли промтоварного назначения:

619,73 л/сут.: 1100 л. = 0,56 **(1 шт.)**

Для предприятий службы быта (Дома быта (мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, мастерские по ремонту обуви, ключей, часов, и пр., ремонт и

пошив одежды, химчистки, прачечные, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты)):

Общая площадь помещений – 59,50 м2

59,50 м2 х 0,6 м3 = 35,7 м3 в год. (35,7 м3х1000=35 700 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

35 700 / 365 сут. = 97,81 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для предприятий службы быта:

97,81 л/сут.: 1100 л. = 0,09 **(количество контейнеров не меняется)**

Для помещений свободного назначения (административных и офисных учреждений):

Расчетное количество работающих в нежилых помещениях, согласно СП 1.13130.2020 (6 м2/1 чел):

360,9 / 6 м.кв. = 60 чел.

60 чел. х 0,87 м3 = 52,20 м3 в год. (52,20 м3х1000=52 200 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

52 200 / 365 сут. = 143,01 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений свободного назначения:

143,01 л/сут.: 1100 л. = 0,13 **(количество контейнеров не меняется).**

Потребность в КГО МКД:

9530,43 м2 х 0,028 м3 = 266,85 м3 в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м3.

266,85 м3 / 365 сут. = 0,73 м3/сут.

0,73 м3/сут. / 8 м3 = 0,091 (1 шт.)

На территории проектируемых домов предусмотрено размещение 4 площадок. На площадках проектом предусмотрено размещение 4-х контейнерных шкафов с 3-мя пластиковыми контейнерами для твердых бытовых отходов V=1,1м3, 1 бункер – накопитель для строительных отходов для крупногабаритного мусора объемом V=8 м3, 2

бункера для крупногабаритного мусора для крупногабаритного мусора объемом V=8 м3, с открытой металлической контейнерной площадкой.

ж_3) Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках - ширина тротуаров принята 2 метра, продольный уклон по тротуарам не превышает 5% поперечный не превышает 2%.

На расстоянии не более 100 метров по пути следования МГН предусмотрены места отдыха со скамейками.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные) выполняются в одном уровне с пешеходными тротуарами без перепада высот, без устройства пандусов. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью бортовой камень утоплен. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». На подходах ко всем парковочным местам для МГН группы М4 предусмотрены пандусы, пониженные тротуары и утопленные бортовые камни в местах сопряжения машиномест и пешеходных тротуаров.

Парковочные места для МГН расположены на расстоянии не более 50 м от входов в помещения общественных назначений и не более 100 м до входов с жилые здания. Часть

расположены на удаленности более 50 м, но не более 200 м, а до входа в жилое здание более 100 м, но не более 200 м.

Стоянки на территории размещаются группами. В каждой группе выделено не менее 10% мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов (Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 26.09.2021) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации").

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.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Для въезда-выезда с территории планируемых кварталов предусмотрена организация 1-им въездом-выездом на улично-дорожную сеть общего пользования. Примыкание к автомобильной дороге федерального значения М-3 «Украина» (Киевское шоссе) осуществляется в соответствии с техническими условиями на примыкание №АД-03-9258/24 от 28.08.2024 г. от ГБУ г. Москвы «Автомобильные дороги».

Население планируемой жилой застройки планируется обеспечить обслуживанием наземного пассажирского транспорта общего пользования за счет строительства магистральной улицы районного значения и строительства новых остановок наземного транспорта и запуском подвижных составов и маршрутов, которые организованы по территории размещения планируемых объектов с учетом нормативных требований к дальности пешеходных подходов до остановочных пунктов.

Подъезд к территории осуществляется с проектируемого проезда, выполненного по отдельному проекту (шифр 147/12-23-ПОДД) и вводится в эксплуатацию до ввода проектируемых жилых домов.

Решение по трассировке проектируемых проездов вдоль зданий обосновано требованиями по обеспечению пожарной безопасности СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Конструкция покрытий дорог рассчитана на проезд не только легкового транспорта, но и пожарных автомашин и спецтранспорта.

л_1) Расчет машиномест для постоянного хранения

В соответствии с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» уровень автомобилизации - 356 м/м на 1000 жит.

Потребность в открытых автостоянках постоянного хранения автотранспорта - не менее 90 % от расчетного уровня автомобилизации:

Дом 4:

317 х 356 / 1000 = 113 м/м

113 х 90% /100% = **102 м/м** - постоянное хранение.

Дом 5:

482 х 356 / 1000 = 172 м/м

172 х 90% /100% = **155 м/м** - постоянное хранение.

Дом 6:

482 х 356 / 1000 = 172 м/м

172 х 90% /100% = **155 м/м** - постоянное хранение.

Дом 8:

341 х 356 / 1000 = 122 м/м

122 х 90% /100% = **110 м/м** - постоянное хранение.

л_2) Расчет машиномест для временного хранения

Дом 4:

Потребность в открытых автостоянках временного хранения автотранспорта - не менее 18 % от расчетного уровня автомобилизации:

113 х 18% /100% = **21 м/м** - временное хранение

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

21 х 10 / 100 = **3 м/м,** в т.ч. **2** м/м, расширенное для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размерами 6х3,6 м, расположено не далее 200 м от входа в здание.

Дом 5:

Потребность в открытых автостоянках временного хранения автотранспорта - не менее 18 % от расчетного уровня автомобилизации:

172 х 18% /100% = **31 м/м** - временное хранение

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

31 х 10 / 100 = **4 м/м,** в т.ч. **2** м/м, расширенное для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размерами 6х3,6 м, расположено не далее 200 м от входа в здание.

Дом 6:

Потребность в открытых автостоянках временного хранения автотранспорта - не менее 18 % от расчетного уровня автомобилизации:

172 х 18% /100% = **31 м/м** - временное хранение

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

31 х 10 / 100 = **4 м/м,** в т.ч. **2** м/м, расширенное для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размерами 6х3,6 м, расположено не далее 200 м от входа в здание.

Дом 8:

Потребность в открытых автостоянках временного хранения автотранспорта - не менее 18 % от расчетного уровня автомобилизации:

122 х 18% /100% = **22 м/м** - временное хранение

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

22 х 10 / 100 = **3 м/м,** в т.ч. **2** м/м, расширенное для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размерами 6х3,6 м, расположено не далее 200 м от входа в здание.

л_3) Расчет «приобъектных» машиномест

В соответствии с п.5 Постановления Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» для помещений торговли промтоварного (непродовольственного) назначения, количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 40-50 кв.м общей площади; для помещений предприятий коммунально-бытового назначения (салоны красоты, фото, парикмахерские и т.д.) количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 10-15 кв.м общей площади; для помещений предприятий коммунально-бытового назначения (прачечные, химчистки, ремонтные мастерские и т.д.) количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 1-2 рабочих мест приемщика; для помещения аптеки количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 60-70 кв.м общей площади; помещений свободного назначения, количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 50-60 кв.м общей площади; помещений многофункционального центра, количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 100-120 кв.м общей площади;

для помещений предприятий общественного питания, количество мест хранения автомобилей принимается из расчета 1 место на 4-5 посадочных мест:

Дом 4:

Для помещений торговли промтоварного назначения (Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)):

673,00 / 40=**17** м/м,

673,00 - общая площадь помещений торговли промтоварного назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

17 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

17 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий коммунально-бытового назначения (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны):

78,10 / 10=**8** м/м,

где 78,10 - общая площадь предприятий коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

8 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

8 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий коммунально-бытового назначения (химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.):

2 / 2 =**1** м/м,

где 2 – количество рабочих мест.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

2 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

2 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещений свободного назначения (офисные здания и помещения):

221,10 / 50=**5** м/м,

где 221,10 - общая площадь помещений свободного назначения

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

5 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

5 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары):

106 / 4=**27** м/м,

где 106 – количество посадочных мест.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

27 х 10 / 100 = **3** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

27 х 5 / 100 = **2** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Дом 5:

Для помещений торговли промтоварного назначения (Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)):

513,10 / 40=**13** м/м,

где 513,10 - общая площадь помещений торговли промтоварного назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

13 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

13 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий коммунально-бытового назначения (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны):

62,3 / 10=**7** м/м,

где 62,3 - общая площадь предприятий коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

7 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

7 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещений свободного назначения (офисные здания и помещения):

524,3 / 50=**11** м/м,

где 524,3 - общая площадь помещений свободного назначения

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

11 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

11 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары):

54 / 4=**14** м/м,

где 54 – количество посадочных мест.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

14 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

14 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Дом 6:

Для помещений торговли промтоварного назначения (Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)):

504,1 / 40=**13** м/м,

где 504,1 - общая площадь помещений торговли промтоварного назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

13 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

13 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий коммунально-бытового назначения (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны):

138,1 / 10=**14** м/м,

где 138,1 - общая площадь предприятий коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

14 х 10 / 100 = **2** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

14 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещений свободного назначения (офисные здания и помещения):

306,20 / 50=**7** м/м,

где 433,4 - общая площадь помещений свободного назначения

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

7 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

7 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещений многофункционального центра (Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций):

127,20 / 100=**2** м/м,

где 127,20 - общая площадь помещений многофункционального центра.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

2 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

2 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Дом 8:

Для помещений торговли промтоварного назначения (Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)):

252,60 / 40=**7** м/м,

где 252,60 - общая площадь помещений торговли промтоварного назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

7 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

7 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для предприятий коммунально-бытового назначения (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны):

59,50 / 10=**6** м/м,

где 59,50 - общая площадь предприятий коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

6 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

6 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещений свободного назначения (офисные здания и помещения):

360,90 / 50=**8** м/м,

где 360,90 - общая площадь помещений свободного назначения

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

8 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

8 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Для помещения аптеки (Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы):

78,1 / 70=**2** м/м,

где 78,1 - общая площадь помещений торговли промтоварного назначения.

Согласно СП 59.13330.2020 (п 5.2.1) выделено 10% от требуемого количества машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей людей с инвалидностью:

2 х 10 / 100 = **1** м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

2 х 5 / 100 = **1** м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

л_4) Расчет машиномест для электромобилей для жилой и нежилой застройки

Дом 4:

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта для хранения электромобилей:

123*5/100 = 7 м/м.

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения для хранения электромобилей:

58*5/100 = 3 м/м.

Всего: 7 + 3 = **10** м/м, из них:

быстрые зарядные устройства - **3** м/м;

медленные зарядные устройства – **7** м/м.

Дом 5:

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта для хранения электромобилей:

186*5/100 = 10 м/м.

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения для хранения электромобилей:

45*5/100 = 3 м/м.

Всего: 10 + 3 = **13** м/м, из них:

быстрые зарядные устройства - **3** м/м;

медленные зарядные устройства – **10** м/м.

Дом 6:

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта для хранения электромобилей:

186*5/100 = 10 м/м.

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения для хранения электромобилей:

36*5/100 = 2 м/м.

Всего: 10 + 2 = **12** м/м, из них:

быстрые зарядные устройства - **2** м/м;

медленные зарядные устройства – **10** м/м.

Дом 8:

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта для хранения электромобилей:

132*5/100 = 7 м/м.

Согласно постановлению №435/18 от 01.06.2021 правительства Московской области п. 8.3.3 требуется 5 % от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения для хранения электромобилей:

23*5/100 = 2 м/м.

Всего: 7 + 2 = **9** м/м, из них:

быстрые зарядные устройства - **2** м/м;

медленные зарядные устройства – **7** м/м.

В границах проектируемой территории проектом предусмотрено размещение 952 м/м. Из которых 760 машиномест предназначены для обеспечения машиноместами жилых домов 4, 5, 6, 8, в т.ч:

- 493 машиноместа для постоянного хранения на открытой автостоянке в границах проектируемых участков;

- 267 машиномест для временного хранения, из них 39 м/м для МГН (в том числе 26 м/м габаритами 3,6х6,0 м) и 44 м/м для электрокаров (в том числе на открытой автостоянке в границах проектируемых участков.

Остальные 192 м/м является перспективными для обеспечения машиноместами других жилых домов, которые будут возводиться в последующие этапы.

Также 29 машиномест для постоянного хранения для жилого дома 5 размещены на открытой автостоянке жилых домов 1, 2, 3, с кадастровым номером 50:26:0180203:403, вводимых в эксплуатацию до проектируемых объектов.

Итого общее количество машиномест, предназначенных для обеспечения машиноместами жилых домов 4, 5, 6, 8 – 789.

Открытые плоскостные парковки для постоянного и временного хранения для жилых домов располагаются в южных частях участков с кадастровыми номерами 50:26:0180203:414, 50:26:0180203:425, 50:26:0180203:436, 50:26:0180203:444, 50:26:0180203:449.

Реализация планируемых участков транспортной и пешеходной сети (с учетом МГН), элементов благоустройства и мест хранения автотранспорта в границах благоустройства за границами земельных участков выполняются по отдельному проекту и вводятся в эксплуатацию одновременно с жилыми домами.



Экспликация зданий и сооружений


Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
5	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
6	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
7	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
8	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
9	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
10	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
11	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
12	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
13	Многоквартирный жилой дом	5	проектируемый (по отдельному проекту)
14	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
15	Многоквартирный жилой дом	4-5	проектируемый (по отдельному проекту)
16	Общеобразовательная организация		проектируемая (по отдельному проекту)
17	Дошкольная образовательная организация		проектируемая (по отдельному проекту)
18	Физкультурно-оздоровительный комплекс и культурно-досуговый центр		проектируемый (по отдельному проекту)
19	Торговый центр		проектируемый (по отдельному проекту)
20	Поликлиника		проектируемая (по отдельному проекту)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Границы смежных участков
	Границы благоустраиваемых территорий
50:26:0180203:425	Кадастровые номера проектируемых участков
50:26:0180203:381	Кадастровые номера смежных участков
	Водоохранная зона
	Проектируемые здания и сооружения
	Перспективные здания и сооружения
	Существующий проезд (Киевское шоссе)
	Садоводческое товарищество
	Растительность
	Ограждение территории
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений

							МСАР-ПД-04050608-ПЗУ
							«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Мещанкина			03.25	Средневтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения (позиция № 4, 5, 6, 8)	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Проверил		Бирюков			03.25		
Н.контроль		Бирюков			03.25	Ситуационный план М 1:2000	MS architects
ГИП		Деменьтьев			03.25		

Формат А0



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Этажность	Примечание
4	Многоквартирный жилой дом №4	5	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом №5	5	проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом №6	5	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом №8	5	проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	1	проектируемая, по отдельному проекту
ПУ	Место для павильона укрытия от шума	1	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Поз.	Наименование	Единица измерения	В границах ГПЗУ	В границах дополнительных благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами ЗУ*	Примечание
1	Площадь участков по ГПЗУ, в том числе:	кв.м.	90810	27256	
6	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	14341.74	-	
а	Жилой дом №4	кв.м.	2922,33	-	
б	Жилой дом №5	кв.м.	4248,54	-	
в	Жилой дом №6	кв.м.	4248,54	-	
г	Жилой дом №8	кв.м.	2922,33	-	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	50024	17171	
а	- проезд из асфальтобетона	кв.м.	27942	13773	
б	- тротуар с возможностью проезда из бетонной плитки	кв.м.	7328	-	
в	- тротуар из бетонной плитки	кв.м.	13814	-	
г	- тротуар из асфальтобетона	кв.м.	-	3398	
д	- площадки отдыха из покрытия "каменный ковер"	кв.м.	923	-	
е	- шаговая дорожка из бетонной плитки	кв.м.	17	-	
5	Площадь мягких покрытий, в том числе:	кв.м.	6175	-	
а	- отмостка с уплотненным гравийным покрытием	кв.м.	1816	-	
б	Детские/физкультурные площадки с каучуковым покрытием	кв.м.	1822	-	
в	- велодорожка из акрилового покрытия	кв.м.	1620	-	
г	- велодорожка из акрилового покрытия с возможностью проезда	кв.м.	917	-	
д	- песок морской в песочницах	кв.м.	50	-	
6	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м.	20269	-	
а	- газонная решетка с газонным покрытием	кв.м.	848	-	
б	- газон посевной	кв.м.	13964	10085	
в	- газон рулонный	кв.м.	161	-	
г	- цветники	кв.м.	517	-	
д	- цветник-миксбордер	кв.м.	2839	-	
е	- живая изгородь	кв.м.	1940	-	
*	Благоустройство за границами участков, на которых расположены ОКС, разрабатываются по отдельным проектам. В границы дополнительного проектирования так же входит участок площадью 14423 кв.м, из них 10648 кв.м - проезд из асфальтобетона, 1665 кв.м - тротуар из асфальтобетона, 2110 кв.м - газон, учтенный в границах благоустраиваемых территорий жилых домов 1, 2, 3				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Описание
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница смежных участков
	Красные линии
	Границы благоустраиваемых территорий
50:26:0180203:425	Кадастровые номера проектируемых участков
50:26:0180203:381	Кадастровые номера смежных участков
	Водоохранная зона
	Проектируемые здания и сооружения
	Перспективные здания и сооружения
	Граница детских площадок
	Граница физкультурных площадок
	Граница площадок отдыха взрослого населения
	Граница контейнерных площадок
	Геопластика
	Граница изменения типа покрытия
	Машиноместа постоянного хранения для жилого дома 4
	Машиноместа временного хранения (гостевые) для жилого дома 4
	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для жилого дома 4
	Машиноместа постоянного хранения для жилого дома 5
	Машиноместа временного хранения (гостевые) для жилого дома 5
	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для жилого дома 5
	Машиноместа постоянного хранения для жилого дома 6
	Машиноместа временного хранения (гостевые) для жилого дома 6
	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для жилого дома 6
	Машиноместа постоянного хранения для жилого дома 8
	Машиноместа временного хранения (гостевые) для жилого дома 8
	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для жилого дома 8
	Машиноместа для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,0 м
	Машиноместа для МГН габаритами 2,5х6,0 м
	Машиноместа временного хранения для электромобилей с быстрой зарядкой габаритами3,0х6,0 м
	Машиноместа временного хранения для электромобилей с медленной зарядкой габаритами 3,0х6,0 м
Р6	Количество м/м постоянного хранения
Р4	Количество м/м временного хранения (гостевые)
Р3	Количество м/м временного хранения (приобъектные)
	Путь движения автотранспорта
	Путь движения спец. автотранспорта
	Охранная зона трансформаторной подстанции - 10,0 м
	Санитарный разрыв от контейнерных площадок - 20,0 м
	Контейнерная площадка для ТКО
	Контейнер для сбора крупногабаритного мусора
	Ограждение территории
	Опоры освещения (за границами ГПЗУ)
	Пешеходные переходы
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к машиноместам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
лс	Лестница
Д1	Позиция на плане по экспликации площадок различного назначения
178.60 ±0.00	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
5эт	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Количество этажей
	Вход в жилую часть здания
	Вход в нежилую часть здания
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
	БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
	Борт металлический, h=12 см.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь, кв.м.	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка ЖД4		127,3	Травмобезопасное, мягкое
Д2	Универсальная детская площадка ЖД4		42,2	Травмобезопасное, мягкое
Д3	Универсальная детская площадка ЖД5		144,0	Травмобезопасное, мягкое
Д4	Универсальная детская площадка ЖД5		241,0	Травмобезопасное, мягкое
Д5	Универсальная детская площадка ЖД6		210,0	Травмобезопасное, мягкое
Д6	Универсальная детская площадка ЖД6		122,0	Травмобезопасное, мягкое
Д7	Универсальная детская площадка ЖД8		44,5	Травмобезопасное, мягкое
Д8	Универсальная детская площадка ЖД8		126,0	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	811,0	1057,0	Травмобезопасное, мягкое
Д9	Универсальная детская площадка общая		169,0	
Ф1	Площадка для занятия физкультурой ЖД4		65,5	Травмобезопасное, мягкое
Ф2	Площадка для занятия физкультурой ЖД4		33,6	Травмобезопасное, мягкое
Ф3	Площадка для занятия йогой ЖД4		62,8	Газон рулонный натуральный
Ф4	Площадка для занятия физкультурой ЖД5		202,4	Травмобезопасное, мягкое
Ф5	Площадка для занятия йогой ЖД5		55,8	Газон рулонный натуральный
Ф6	Площадка для занятия физкультурой ЖД6		241,7	Травмобезопасное, мягкое
Ф7	Площадка для занятия физкультурой ЖД8		129,7	Травмобезопасное, мягкое
Ф8	Площадка для занятия йогой ЖД8		42,5	Газон рулонный натуральный
	Итого:	811,0	834,0	
П04	Площадки для отдыха взрослого населения ЖД4		37,0	Твердое "каменный ковер"
П05	Площадки для отдыха взрослого населения ЖД5		49,0	Твердое "каменный ковер"
П06	Площадки для отдыха взрослого населения ЖД6		50,0	Твердое "каменный ковер"
П08	Площадки для отдыха взрослого населения ЖД8		35,0	Твердое "каменный ковер"
	Итого:	162,2	171,0	
К1	Контейнерная площадка		18,2	Твердое
К2	Контейнерная площадка		37,4	Твердое
К3	Контейнерная площадка		37,4	Твердое
К4	Контейнерная площадка		42,7	Твердое

Ведомость светильников

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Светодиодный светильник Аксис / ERS / 85 Вт / кронштейн SA-7-1,0-0 / на опоре SP-3-6, высотой 6 м	86	
2		2 х Светодиодный светильник Аксис / ERS / 85 Вт / кронштейн SA-8-0,5-15 / на опоре SP-2-8, высотой 8 м	43	
3		Светодиодный светильник Аксис / ERL / 35 Вт / на опоре SP-3-4 / торшерное крепление, высота 4 м	114	
		Светодиодный светильник Аксис / ERL / 35 Вт / на опоре SP-3-4 / торшерное крепление	76	
5		Светодиодный светильник Тсана Икс 45 / ECL / 55 Вт / опора Абажур, высотой 4 м	23	
6		Светодиодный светильник Квадро моно / 35 Вт / опора высотой 1 м	41	

Ведомость тротуаров,дорожек и площадок в границах ГПЗУ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, $м^2$	Примечание
1	Проезды/автостоянки из асфальтобетона	1	27942	
2	Тротуары пешеходные с покрытием из плитки с возможностью проезда спецтехники	2	7328	
3	Тротуары пешеходные с покрытием из плитки	3	13814	
4	Отмостки с уплотненным гравийным покрытием	4	1816	
5	Дорожки, площадки для отдыха из покрытия "каменный ковер"	5	923	
6	Георешетка с газоном для проезда спецтехники	6	848	
7	Велодорожка из акрилового покрытия	7	1620	
8	Велодорожка из акрилового покрытия с возможностью проезда	8	917	
9	Детские/физкультурные площадки с каучуковым покрытием	9	1822	
10	Шаговая дорожка из бетонной плитки	10	17	
11	Песок морской в песочницах	11	50	
12	Газон посевной	12	13964	
13	Газон рулонный	13	161	
14	Кустарники почвопокровные и живые изгороди	14	1940	
15	Цветники	15	517	
16	Цветник-миксбордер	16	2839	

1. Система координат МСК-50.2
2. Система высот: Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Фролов О.В.				01.07.24	147/12-23-ИГДИ-ГЧ.7
Проверил	Барышев Ю.А.				01.07.24	«Проект планировки территории для строительства КМЖЗ «Парк Апрель-2»
Н.контролер	Широков В.А.				01.07.24	Расположение земельного участка: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, земельный участки с кадастровыми номерами 50:26:0180203:55, 50:26:0180203:374, 50:26:0180203:375, 50:26:0180203:376, 50:26:0180203:377, 50:26:0180203:378
Ген.директор	Буклов А.Г.				01.07.24	Стадия П, Лист 1, Листов 8
				МП		Инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. — ООО «Геодэма»

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	МСАР-ПД-04050608-ПЗУ
						«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка
Разработал	Мещанкина				03.25	Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция № 4, 5, 6, 8) — Стадия П, Лист 2, Листов
Проверил	Бирюков				03.25	
Н. контроль	Бирюков				03.25	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
ГИП	Дементьев				03.25	MS architects

Формат 4020 х 1630 мм

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
4	Многоквартирный жилой дом №4	5	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом №5	5	проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом №6	5	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом №8	5	проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	1	проектируемая, по отдельному проекту
ПУ	Место для павильона укрытия от шума	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Границы смежных участков
	Границы благоустраиваемых территорий
	Водоохранная зона
	Проектируемые здания и сооружения
	Перспективные здания и сооружения
178.50 / ±0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Проектные горизонтали
179.25 / +180.10	Точка перелома проектного рельефа
10 / 20.50	Уклоноуказатель
	Проектируемые откосы
	Проектируемые подпорные стенки
	Ограждение территории
	Бордюрные пандусы, 8 п.м. для подъезда к машиноместам для МГН
	Участок пониженного бортового камня 8 п.м. спуски с тротуара для МГН
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 (для проездов)
	БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91 (для дорожек и площадок)
	Борт металлический, h=12 см. (для тротуаров и площадок)
	Геопластика

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №147/12-23-ИГДИ-ГЧ.7 от 01.07.2024, выданного ООО "Геодэма" и является их точной копией.

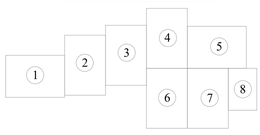
ГИП _____ Дементьев О.В.

Растительность:
- луговая растительность
- деревья хвойные
- деревья лиственные
- кустарники
- заросли кустарников
- редкие деревья
- газоны кустарников

Условные обозначения:

- Электрокабель низковольтный (0.4кВ Эк)
- Канализация ливневая (d=200мм)
- Электрокабель высоковольтный (6кВ 10кВ)
- Телефонная канализация
- Кадастровые границы

Схема расположения листов:



1. Система координат МСК-50.2
2. Система высот: Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Фролов О.В.				01.07.24
Проверил	Барышев Ю.А.				01.07.24
Н.контролер	Шарков В.А.				01.07.24
Ген.директор	Буклов А.Г.				01.07.24
				МП	

147/12-23-ИГДИ-ГЧ.7

«Проект планировки территории для строительства КМЖЗ «Парк Апрель-2»

Расположение земельного участка: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, земельный участок с кадастровыми номерами 50:26:0180203:55, 50:26:0180203:374, 50:26:0180203:376, 50:26:0180203:377, 50:26:0180203:378

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м.

ООО «Геодэма»

МГАР-ПД-04050608-ПЗУ

«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция № 4, 5, 6, 8)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Мещанина				03.25
Проверил	Бырекеб				03.25
Н. контроль	Бырекеб				03.25
ГИП	Дементьев				03.25

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

MS architects

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

С
С-З
С-В
З
В
Ю-З
Ю-В
Ю

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	173168 *	-6106 *	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		57021	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(96521)	
б) проездов, тротуаров, площадок		(-41792)	
в) подземных сетей		-	не учитывался
г) плодородной почвы на участках озеленения		(5577)	
3. Поправка на уплотнение	17317		
Всего грунта:	190485	50915	
4. Избыток (недостаток) привозного грунта		139570	
5. Плодородный грунт (всего)		11394	
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	5577		
7. Избыток (недостаток) плодородного грунта	5817		
8. Итого перерабатываемого грунта	201879	201879	

* – без учета предварительной срезки плодородного грунта

Условные обозначения

- Граница участков по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения

объем насыпи в м3
площадь фигуры в м2
рабочая отметка
планировочная отметка
фактическая отметка земли (с учетом предварительной срезки растительного грунта)
линия нулевых работ
объем выемки в м3

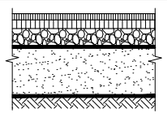
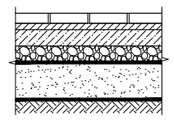
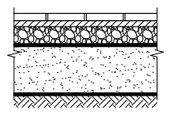
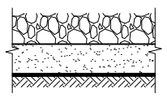
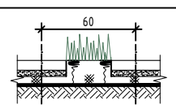
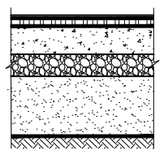
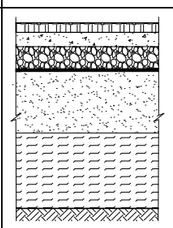
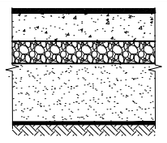
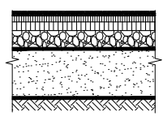
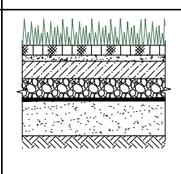
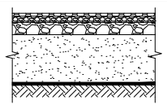
Насыпь	+928	+2191	+4109	+6287	+16484	+23200	+24045	+25604	+22240	+16158	+12172	+8316	+4606	+3643	+1959	+949	+208	+69	-	-	+173168
Выемка	-	-	-	-	-	-172	-618	-456	-541	-639	-396	-51	-68	-2	-21	-38	-358	-1019	-1241	-486	-6106

План земляных масс разработан на основании Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО "Геодэма" в 2024 г.
Вытесненный грунт для устройства инженерных сетей не учтен.
Согласно Технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненного ООО "Геодэма" в 2024 г, почвы и грунты характеризуется следующими категориями загрязнения:
- "допустимая" по всей территории изыскания в слое 0,0-0,2 м, рекомендуется к использованию без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	МСАР-ПД-04050608-ПЗУ													
Разработал	Мишонкина				03.25	«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка														
Проверил	Бирюков				03.25	Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция № 4, 5, 6, 8)											Стадия	Лист	Листов	
																	П	4	
Н. контроль	Бирюков				03.25	План земляных масс М 1:500													
ГИП	Дементьев				03.25														

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№ | Дата обмена

Конструкции дорожных одежд

Наименование	Тип кон-ции	Разрезы	Конструкции	Толщина слоя, см
Проезды из асфальтобетона (согласно Таблице 6)*	1		- асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - асфальтобетон крупнозернистый, марка III, тип В ГОСТ 9128-2013 - щебено-гравийно-песчаная смесь с непрерывной гранулометрией С5 - 40 мм, ГОСТ 25607-14 - геотекстиль 12,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, Мк=2.0-2.5 мм, ГОСТ8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98 по ГОСТ 25100-2011	5 9 20 40
Тротуары из плитки с возможностью проезда спец. техники (согласно Таблице 8)*	2		- бетонные тротуарный плиты, ГОСТ 17608-17 - сухая песчано-цементная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В-15, неармированный -щебеночно-гравийно-песчаная смесь с непрерывной гранулометрией С5 - 40 мм, ГОСТ 25607-14 - геотекстиль 12,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98	8 5 15 15 40
Тротуары из плитки.	3		- бетонные тротуарный плиты, ГОСТ 17608-17 - сухая песчано-цементная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - щебено-гравийно-песчаная смесь с непрерывной гранулометрией С5 - 40 мм, ГОСТ 25607-14 - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98	6 5 15 30
Отмостки из гальки	4		- гравий окатанный ГОСТ 8267-93 М400 фр. 20-40 мм - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, Мк=2.5-2.0 мм, ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98 по ГОСТ 25100-2011	25 25
Шаговая дорожка из плитки	5		- тротуарная плита 90х30 - песок песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 увлажненный утрамбованный - плодородный грунт - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98 по ГОСТ 25100-2011	8 5 7
Детские и спортивные площадки с каучуковым покрытием	6		- каучуковое покрытие из EPDM крошки, "Сэндвич-Гумибо", гранулат 3 мм, на полиуретановом связующем - грунтовка (полиуретановый праймер) - базовый слой (подложка) - резиновая крошка на полиуретановом связующем - полиуретановый клей для приклейки покрытия к основанию - грунтовка (полиуретановый праймер) - песчаный асфальтобетон, марка III, тип Д, ГОСТ 9128-2013 - щебеночно-песчано-гравийная смесь С4 М600, ГОСТ 25607-2009, - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98	0.5 3,5 7 20 40
Геопластика с каучуковым покрытием	6*		- каучуковое покрытие из EPDM крошки , " Сэндвич -Гумибо ", гранулат 3 мм, на полиуретановом связующем - базовый слой (подложка) - резиновая крошка на полиуретановом связующем - полиуретановый клей для приклейки покрытия к основанию - грунтовка (полиуретановый праймер) - песчаный асфальтобетон, марка III, тип Д, ГОСТ 9128-2013 - щебеночно-песчано-гравийная смесь С4 М600, ГОСТ 25607-2009, - геотекстиль нетканый иглопробивной "Геоком" Д-500 - песок мелкозернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 - слой неорганических отходов, смешанных с грунтом (кирпичный, бетонный бой) - уплотненный грунт основания , Купл.=0.98	0,5 3.5 7 20 40 перемен
Велодорожки с акриловым покрытием	7		- акриловая система - песчаный асфальтобетон, марка III, тип Д, ГОСТ 9128-2013 - щебеночно-песчано-гравийная смесь С4 М600, ГОСТ 25607-2009, - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98	0.3 7 20 40
Велодорожки с акриловым покрытием с возможностью проезда спец. техники	8		- акриловая система - асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - асфальтобетон крупнозернистый, марка III, тип В ГОСТ 9128-2013 - щебено-гравийно-песчаная смесь с непрерывной гранулометрией С5 - 40 мм, ГОСТ 25607-14 - геотекстиль 12,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, Мк=2.0-2.5 мм, ГОСТ8736-2014 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98 по ГОСТ 25100-2011	0.3 5 9 20 40
Газонное покрытие укрепленное газонной решеткой	9		- газонная решетка Ecoraster E50 (ТУ 2291-001-92456452-2012) с заполнением смесью плодородного грунта и крупнозернистого песка 50% грунта, 50% песка (V=S*0.05) - смесь гравия с субстратом (80% гравия фракции 5-10 мм., 20% плодородного грунта) - бетон монолитный В-15 - щебень известняк доломитовый, фракции 40-70мм М800, И-4, F-25, уложенный по принципу заклинки мелкой фракцией 20-40мм, ГОСТ 8267-93 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - песок среднезернистый, Кф=3м/сутки, Мк=2.0-2.5 мм, ГОСТ 8736-2014 - уплотненный грунт основания, Купл.=0.98	5 10 20 15 30
Площадка для отдыха с покрытием каменный ковер	10		- водопроницаемое покрытие Каменный ковер KITSTONE - щебень М 600 фракционированный 5-10мм, верхнее 3 см обработаны битумом, ГОСТ 8267-93 - щебень М 600 фракционированный 20-40мм, ГОСТ ГОСТ 8267-93 - геотекстиль 7,5 кН/м ГОСТ Р 55028-2012 - песок среднезернистый уплотненный ГОСТ 8736-2014, Кф=3м/сутки - уплотненный грунт (Купл.=0,98)	2.5 5 10 30

*дорожные одежды приняты согласно альбому типовых дорожных конструкций для г.Москвы 2020 года

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Мещанкина			03.25
Проверил		Бирюков			03.25
Н. контроль		Бирюков			03.25
ГИП		Дементьев			03.25

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ

«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка

Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиция № 4, 5, 6, 8)

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Конструкции дорожных одежд

MS architects

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
4	Многоквартирный жилой дом №4	5	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом №5	5	проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом №6	5	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом №8	5	проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	1	проектируемая, по отдельному проекту
ПУ	Место для павильона укрытия от шума	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Границы смежных участков
	Границы благоустроенных территорий
50:26:0180203:425	Кадастровые номера проектируемых участков
50:26:0180203:381	Кадастровые номера смежных участков
	Водоохранная зона
	Проектируемые здания и сооружения
	Перспективные здания и сооружения
	Геопластика
	Машиноместа для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,0 м
	Машиноместа для МГН габаритами 2,5х6,0 м
	Машиноместа временного хранения для электромобилей с быстрой зарядкой габаритами3,0х6,0 м
	Машиноместа временного хранения для электромобилей с медленной зарядкой габаритами 3,0х6,0 м
	Охранная зона трансформаторной подстанции - 10,0 м
	Санитарный разрыв от контейнерных площадок - 20,0 м
	Контейнерная площадка для ТКО
	Контейнер для сбора крупногабаритного мусора
	Ограждение территории
	Опоры освещения (за границами ГПЗУ)
178,60 ±0,00	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
5 эт.	Количество этажей
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
	БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
	Борт металлический, h=12 см.
	Проектируемая теплосеть
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемая сеть связи
	Проектируемый кабель электроснабжения (низкая сторона)
	Проектируемый кабель электроснабжения (высокая сторона)
	Проектируемый кабель наружного освещения
	Пожарный гидрант
	Проектируемый дождеприемник
	Тепловая камера
	Колодец инженерной коммуникации
	Теплосеть разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Водопровод разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Бытовая канализация разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Ливневая канализация разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Сеть связи разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Кабель электроснабжения разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Кабель наружного освещения разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов
	Опора освещения за границами ГПЗУ разрабатывается по отдельному проекту и вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов

Ведомость светильников

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Светодиодный светильник Аксис / ERS / 85 Вт / кронштейн SA-7-1,0-0 / на опора SP-3-6, высотой 6 м	86	
2		2 х Светодиодный светильник Аксис / ERS / 85 Вт / кронштейн SA-8-0,5-15 / на опоре SP-2-8, высотой 8 м	43	
3		Светодиодный светильник Аксис / ERL / 35 Вт / на опоре SP-3-4 / поршневое крепление, высота 4 м	114	
		Светодиодный светильник Аксис / ERL / 35 Вт / на опоре SP-3-4 / поршневое крепление	76	
5		Светодиодный светильник Тесна Икс 45 / ECL / 55 Вт / опора Абажур, высотой 4 м	23	
6		Светодиодный светильник Квадро мини / 35 Вт / опора высотой 1 м	41	

ВОДОЗАБОРНЫЙ УЗЕЛ

Точка присоединения к электрическим сетям ПАО "Россети Московский регион" по ТУ № И-23-00-227885/102 от 02 ноября 2023г.

Точка присоединения к сетям ООО "СИТИТЕЛЕКОМ" по ТУ № 22-МЖС-23 от 24 июля 2023г.

Точка подключения высоковольтного кабеля 3С

Точка подключения тепловых сетей

Точка подключения сетей связи

Точка подключения дождевой канализации

Точка подключения бытовой канализации

Точка подключения наружного освещения

Точка подключения водоснабжения

Точка подключения электроснабжения

Территория СТ "Данное"

ТП

ПС-1

ПС-2

ПУ

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 147/12-23-ИГДИ-ГЧ.1 от 01.07.2024, выданного ООО "Геодэма" и является их точной копией.

ГИП _____ Дементьев О.В.

Растительность:
- *луговая растительность*
- *деревья лиственные*
- *деревья хвойные*
- *кустарники*
- *заросль кустарника*
- *ряд деревьев*
- *газоны с кустарником*

Условные обозначения:

- *Электрокабель низковольтный*
- *Канализация ливневая*
- *Электрокабель высоковольтный*
- *Телефонная канализация*
- *Кадастровые границы*

Схема расположения листов:

1 2 3 4 5 6 7 8

1. Система координат МСК-50.2
2. Система высот: Балтийская 1977 года

Изм.	Кол.уч.	Лист	N докум.	Подпись	Дата
Разработал		Фролов О.В.			01.07.24
Проверил		Баришев Ю.А.			01.07.24
Н.контролер		Шарков В.А.			01.07.24
Ген.директор		Буклов А.Г.			01.07.24
				МП	

147/12-23-ИГДИ-ГЧ.7

«Проект планировки территории для строительства КМЖЗ «Парк Апрель-2»

Расположение земельного участка: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, земельный участок 50:26:0180203:55, 50:26:0180203:374, 50:26:0180203:375, 50:26:0180203:376, 50:26:0180203:377, 50:26:0180203:378

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м.

ООО «Геодэма»

Инженерные сети, находящиеся за границами з.у. проектируемых ОКСов, разрабатываются по отдельным проектам и вводятся в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилых домов.

МСАР-ПД-04050608-ПЗУ

«Многоквартирный жилой комплекс «Парк Апрель 2» с развитой инфраструктурой в городе Апрелевка Наро-Фоминского городского округа Московской области» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Мещанина			03.25
Проверил		Бурякоб			03.25
Н. контроль		Бурякоб			03.25
ГИП		Дементьев			03.25

Средневтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в 1-м этаже (позиции № 4, 5, 6, 8)

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерно-технического обеспечения

М 1:500

MS architects

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