

ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»

Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект капитального строительства:

Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный
жилой дом корп 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу:
Московская область, городской округ Красногорск

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: СИН-3.1-П-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Геращенко Е.Ю.

«11» ноября 2023г.

Обчинников Д.В.

«11» ноября 2023г.

Москва 2023

Схема планировочной организации земельного участка

№п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Титульный лист	
2	Содержание раздела	
3	Пояснительная записка	
4	Графическая часть:	
	1. Схема планировочной организации земельного участка	Лист 1
	2. Схема организации рельефа	Лист 2
	3. План земляных масс	Лист 3
	4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Лист 4
	5. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	Лист 5
	6. Конструкции дорожных покрытий и тротуаров	Лист 6

Изм. или №	Подпись и дата									
Изм. № подл.	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СИН-3.1-П-ПЗУ			
	Разраб.	Геращенко Е.Ю.					Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 3 с под земным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск	Стадия	Лист	Листов
								П	1	-
	ГИП	Овчинников Д.В.						«М-ПРОЕКТ ГРУПП»		
	Н. контр.	Овчинников Д.В.								

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 3 с под земным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск», согласованное 06.11.2023;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

Выписка № КУВИ-001/2023-233665260 от 13.10.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010112:11240;

Выписка № КУВИ-001/2023-233671370 от 13.10.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0000000:309744;

Выписка № КУВИ-001/2023-233664432 от 13.10.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010112:11237;

б) Выписка на участок для устройства внеплощадочных сетей:

Выписка № КУВИ-001/2023-233665141 от 13.10.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 50:20:0010112:11239;

в) Выписка на объект недвижимости, расположенный на участке проектирования (существующая ТП):

Выписка № КУВИ-001/2023-261416288 от 20.11.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 50:20:0010103:33.

Решение о разделе земельного участка:

Решение ООО «Синдика-О» от 14.02.2023 о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:308248;

План раздела земельного участка с к.н. 50:20:0000000:308248;

История образования земельных участков. Проект «Синдика»;

Взам. инв. №	в) Выписка на объект недвижимости, расположенный на участке проектирования (существующая ТП): Выписка № КУВИ-001/2023-261416288 от 20.11.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 50:20:0010103:33.						
	Подпись и дата	Решение о разделе земельного участка: Решение ООО «Синдика-О» от 14.02.2023 о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:20:0000000:308248; План раздела земельного участка с к.н. 50:20:0000000:308248; История образования земельных участков. Проект «Синдика»;					
Инв. № подл.		СИН-3.1-П-ПЗУ					
	Изм	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
							2

Письмо «О внесении изменений и продлении технических условий №8.1.10/ТУ-359ЛК от 27.02.2023», от 25.05.2026 №8.1.10/ТУ-491ЛК, Администрация городского округа Красногорск

Технические условия на демонтаж сетей связи, находящихся на балансе ООО «Синдика-МКАД» и попадающих в границы строительства участка планируемой застройки, исх. №14/С-МКАД от 07.02.2024;

Технические условия № 01-11-11240-ТУ от 01.11.2023 на демонтаж инженерных коммуникаций на земельных участках с к/н 50:20:0010112:11237, 50:20:0010112:11238, 50:20:0010112:112140, 50:20:0010112:11241.

Технические условия от 19.02.2024 № 1.2.7/115 на устройство наружного освещения многофункциональной комплексной застройки, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:20:0010112:11243; 50:20:010112:11242; 50:20:0010112:11235; 50:20:0010112:11237; 50:20:0010112:11238; 50:20:0010112:11239; 50:20:0010112:11240; 50:20:0010112:11241; 50:20:0010112:11244; 50:20:0010112:11245; 50:20:00000000:309744; 50:20:00000000:309749; 50:20:00000000:309748; 50:20:00000000:309750, взамен ранее выданных №1.2.7/694 от 13.02.2023;

Письмо № 127/6959-отв от 26.12.2025 Администрации городского округа Красногорск Московской области по вопросу продления технических условий (на наружное электроосвещение от 19.02.2024 №1.2.7/115)

Договор № 10-11/23-180 о подключении к системе теплоснабжения – тепловым сетям ПАО «МОЭК» от 31.03.2023;

Договор № ПСТ-03/23 о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 02.05.2023;

Дополнительное соглашение №1 от 20.11.2023 к договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 02.05.2023 №ПСТ-03/23;

Письмо Администрации городского округа Красногорск Московской области от 10.10.2023, № 1.2.7/5422;

Технические условия от 29.05.2026 № 131-1/26 на сопряжение систем оповещения объектов проектирования в объеме строительства комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, с муниципальной системой оповещения населения городского округа Красногорск;

Технические условия № 3-ОСМО от 07.02.2024 на осуществление технологического присоединения для подключения объекта «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск» к услугам следующих систем: система передачи данных, система телефонной связи, система проводного радиовещания, система кабельного телевидения.

Согласования:
Заключение ГУКН № P001-8925606705-69346708, выданное 21.03.2023 для уч-ка с кадастровым номером 50:20:0010112:11240;
Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
СИН-3.1-П-ПЗУ					Лист
					4

5

139-34808;
Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области № АГО-752/2026 от 15.05.2026;

Письма:
Письмо администрации Одинцовского городского округа Московской области от 10.02.2023 №136-01исх-2485Д;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1307-3 от 12.03.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1312 от 02.02.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1308 от 26.01.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1309 от 26.01.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1311 от 20.02.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» исх.№01-05/1321-1 от 12.03.2024;
Письмо ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» от 26.01.2024 исх. №01-05/1306 о смене наименования;
Решение №2(23) единственного участника ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» 03.07.2023;
Выписка ЕРГЮЛ от 12.09.2023 № ЮЭ9965-23-126672150;
Проектная документация объекта «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 2 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»;
Выписка ЕРГЮЛ от 12.09.2023 № ЮЭ9965-23-126672150;
Письмо АО «Водоканал» № 01-08/557 от 27.02.2024;
Письмо АО «Мосводоканал» №(01)02.09н-3693/24 от 27.02.2024;
Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, шифр 068-1-23 ИГДИ, выполненный ООО «Румб», 17.10.2023, г. Красногорск;
Технический отчет по теме «Инженерно-геологические изыскания для объекта «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск», шифр И-126-2023-1, выполненный ООО «ПКБ «Петракомплект» 05.02.2024, г. Москва;

Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, шифр 62004-21-01-50-ИГМИ, выполненный ООО «РЭИ-Регион», 01.07.2022, г. Москва;

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, шифр 42001-24-01-50-ИЭИ-Т, выполненный АО «РЭИ-ЭКОАудит», 11.03.2024, г. Москва;

Проектная документация «Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира (МОРЖ)», шифр 01-СИН-84-23-МОРЖ, выполненная ООО «РЭИ-ЭКОАудит». 03.10.2023, г. Москва;

Положительные заключения по предыдущим очередям строительства:						Ли
СИН-3.1-П-ПЗУ						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						6

Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-2-1-3-017707-2023 от 07.04.2023, наименование объекта экспертизы: «Многофункциональная комплексная застройка: ДОО на 300 мест, расположенная по адресу: Московская область ,городской округ Красногорск»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-2-1-3-020859-2023 от 21.04.2023, наименование объекта экспертизы: «Многофункциональная комплексная застройка: многоуровневый паркинг на 1250 м/мест, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-2-1-3-031238-2023 от 07.06.2023, наименование объекта экспертизы: «Многофункциональная комплексная застройка: СОШ на 1100 мест, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск»;

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-1-3-054496-2023 от 13.09.2023, наименование объекта экспертизы: «Строительство участка автомобильной дороги Мякининское шоссе до автомобильной дороги «Подъездные дороги к Комплексу зданий Административно-общественного Центра Московской области» в Одинцовском городском округе Московской области»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-2-1-3-018414-2023 от 11.04.2023, наименование объекта экспертизы: «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 1 со встроенно-пристроенной детской дошкольной образовательной организацией на 125 мест, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск».

Разрешения на строительство по предыдущим очередям строительства
Разрешение на строительство № RU50-20-24187-2023 от 13.06.2023, выдано на объект: «Многофункциональная комплексная застройка: ДОО на 300 мест, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск»;
Разрешение на строительство № RU50-20-23782-2023 от 20.04.2023, выдано на объект: «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 1 со встроенно-пристроенной детской дошкольной образовательной организацией на 125 мест»;
Разрешение на строительство № RU50-20-23857-2023 от 28.04.2023, выдано на объект: «Многофункциональная комплексная застройка: Многоквартирный жилой дом корп 2 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск».

Прочее
Заключение кадастрового инженера №б/н от 02.02.2024г

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

Участок с КН 50:20:0010112:11240 под размещение многоквартирного жилого дома корп 3 с подземным паркингом расположен в Красногорском городском округе, Московской области.
Согласно решения ООО «Синдика-О» от 14.02.2023 о разделе земельного участка с КН 50:200000000:308248, рассматриваемый участок является его частью, все ранее выданные

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	СИН-3.1-П-ПЗУ						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

согласования для участка с КН 50:2000000000:308248 действительны для участка с КН 50:20:0010112:11240, согласно ЗнП п 3.1.

Данный участок находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк».

Благоустройство участка с КН 50:20:0010112:11240 запроектировано до границы сервитута, проходящего по данному участку.

Участок граничит:

с севера – с территориями проектируемых многоквартирных жилых домов;

с востока – с территорией проектируемого ДОО;

с юга – проектируемой дорогой, далее территорией существующей жилой малоэтажной жилой застройкой;

с юго-востока – с территорией проектируемого по отдельному проекту многоуровневого паркинга. СЗЗ устанавливается в рамках отдельного проекта согласно п. ЗнП 3.1;

с востока – с территорией перспективного торгового центра. СЗЗ устанавливается в рамках отдельного проекта согласно п. ЗнП 3.1;

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка.

Участок проектирования имеет сложную форму, что обусловлено сложившимися землеотводами.

Согласно пункту ЗнП 3.1, наружные сети инженерно-технического обеспечения (водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, электроосвещения, газоснабжения, сети связи и пр.) демонтируются согласно техническим условиям № 01-11-11240-ТУ от 01.11.2023 на демонтаж инженерных коммуникаций на земельных участках с к/н 50:20:0010112:11237, 50:20:0010112:11238, 50:20:0010112:11240, 50:20:0010112:11241 по отдельному проекту до начала строительства.

Данная информация подтверждается письмом владельца участка ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» - исх. №01-05/1307-3 от 12.03.2024.

Согласно пункту ЗнП 3.1, наружные сети инженерно-технического обеспечения (электричество) будут вынесены из зоны застройки по отдельному проекту (шифр СИН-СИН-65-23-ЭС1) согласно техническим условиям по выносу электрических инженерных коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О», исх. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.

Согласно пункту ЗНП 3.1, БКТП будет вынесена из зоны застройки по отдельному проекту (шифр СИН-СИН-65-23-ЭС2) согласно техническим условиям по выносу электрических инженерных коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О» исх. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.

Согласно пункту ЗнП 3.1 сети связи, находящиеся на балансе ООО «Синдика-МКАД» демонтируются согласно техническим условиям на демонтаж сетей связи, находящихся на балансе ООО «Синдика-МКАД» и попадающих в границы строительства участка планируемой

Взам. инв. №	коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О», исх. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.						
	Согласно пункту ЗнП 3.1, БКТП будет вынесена из зоны застройки по отдельному проекту (шифр СИН-СИН-65-23-ЭС2) согласно техническим условиям по выносу электрических инженерных коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О» исх. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.						
	Согласно пункту ЗнП 3.1 сети связи, находящиеся на балансе ООО «Синдика-МКАД» демонтируются согласно техническим условиям на демонтаж сетей связи, находящихся на балансе ООО «Синдика-МКАД» и попадающих в границы строительства участка планируемой						
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							8
	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						СИН-3.1-П-ПЗУ	

застройки, исх. №14/С-МКАД от 07.02.2024 по отдельному проекту до начала строительства.

Согласно пункту ЗнП 3.1 в соответствии с топографическим планом к отчету 068-1-23-ИГДИ кабелей связи АО "Ростелеком" нет, кабельная канализация недействующая, демонтируются согласно техническим условиям № 01-11-11240-ТУ от 01.11.2023 на демонтаж инженерных коммуникаций на земельных участках с к/н 50:20:0010112:11237, 50:20:0010112:11238, 50:20:0010112:112140, 50:20:0010112:11241 по отдельному проекту до начала строительства.

Временные инвентарные здания и сооружения, расположенные на земельном участке с к/н 50:20:0010112:11240, представленные в техническом отчете шифр 068-1-23-ИГДИ от 17.10.2023 являются некапитальными, согласно заключению кадастрового инженера №б/н от 02.02.2024. Согласно пункту ЗнП 3.1 в настоящее время используются в рамках строительства корпусов 1 и 2 и ДОО на 300 мест и будут полностью демонтированы по отдельному проекту до начала строительства корпуса 3.

Данная информация подтверждается письмом владельца участка ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» - исх. №01-05/1307-3 от 12.03.2024.

Климатические и ландшафтные условия

Климатический район, подрайон: ПВ

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Зона влажности: 2 (нормальная)

Критерий типизации по подтопляемости: III (неподтопляемая)

Сейсмичность территории: 5 баллов и ниже

Устойчивость относительно интенсивности образования и диаметров карстовых провалов: VI (провалообразование невозможно)

Пучинистость грунтов: непучинистые, слабопучинистые

Рассматриваемая территория относится ко II-му поясу умеренно-континентального климата. Климат района характеризуется морозной, снежной зимой, влажным, относительно теплым летом и хорошо выраженными переходными сезонами.

Устойчивый снежный покров образуется, обычно, в конце ноября. К концу зимы высота снежного покрова в среднем достигает 30-45 см.

На территории изысканий преобладают воздушные массы умеренных широт, трансформированные из морских воздушных масс умеренного и арктического поясов. В связи с большой изменчивостью атмосферной циркуляции наблюдается непостоянство погоды, иногда довольно резкая ее смена.

Участок изысканий относится к Москворецко-Сходненскому коренному ландшафту долины р.Москвы восточная часть данного ландшафта представлена пологоволнистой ледниковой равниной, сложенной легкими суглинками, подстилаемыми флювиогляциальными песками или мореной, с дерново-слабо- и среднеподзолистыми почвами, изначально под сосново-еловыми с дубом и липой и вторичными березовыми вейниково-кислично-широколиственными лесами; западная часть представлена третьей террасой, сложенной песками, с чехлом делювиальных суглинков в тыловой части, с цоколем из морены, с дерново-

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																				
трансформированные из морских воздушных масс умеренного и арктического поясов. В связи с большой изменчивостью атмосферной циркуляции наблюдается непостоянство погоды, иногда довольно резкая ее смена. Участок изысканий относится к Москворецко-Сходненскому коренному ландшафту долины р.Москвы восточная часть данного ландшафта представлена пологоволнистой ледниковой равниной, сложенной легкими суглинками, подстилаемыми флювиогляциальными песками или мореной, с дерново-слабо- и среднеподзолистыми почвами, изначально под сосново-еловыми с дубом и липой и вторичными березовыми вейниково-кислично-широкотравными лесами; западная часть представлена третьей террасой, сложенной песками, с чехлом делювиальных суглинков в тыловой части, с цоколем из морены, с дерново-																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>9</td></tr></table>	Лист	9
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата																					
Лист																										
9																										

слабоподзолистыми почвами, изначально под сосновыми с липой и дубом широколиственными лесами.

Участок обследования представляет собой антропогенно-преобразованную территорию. Естественный ландшафт участка в значительной мере изменен хозяйственной деятельностью человека.

Заболачивание, опустынивание, эрозия

В результате влияния современного техногенного воздействия на верхний слой горных пород, почвы, поверхностные и грунтовые воды, происходит развитие экзогенных геологических процессов. В результате рекогносцировочного обследования участка строительства поверхностные проявления карстово-суффозионных процессов обнаружены не были, оползневые процессы не наблюдались.

Почвенный покров

Фоновыми для участка обследования являются дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы.

Дерново-подзолистые почвы приурочены к дренированным поверхностям и формируются под елово-березовыми, елово-широколиственными и березовыми лесами с преимущественно мезофильным травянистым покровом. Приурочены к суглинистым и легкосуглинистым покровным отложениям, моренным наносам и двучленным отложениям.

Последние представлены главным образом маломощными покровными суглинками и водоно-ледниковыми отложениями, подстилаемыми мореной, в различной степени опесчаненной, иногда с включением известняковой гальки и щебенки. Дерново-подзолистые почвы встречаются большими массивами или образуют мезокомбинации с дерново-подзолистыми глеевыми почвами.

Растительный покров

Древесная растительность на участке изысканий отсутствует. Травянистая растительность представлена сорными (мусорными) видами растений (полынь обыкновенная, мать-и-мачеха, полынь горькая, крапива двудомная).

Редкие, реликтовые и находящиеся под угрозой исчезновения виды растений, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Московской области, на участке изысканий отсутствуют.

Согласно справке Министерства экологии и природопользования Московской области, стационарного обитания объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Московской области, на участке обследования отсутствуют

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 10
	Подпись и дата					
	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	
	Дата					
СИН-3.1-П-ПЗУ						

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).

Согласно письму АО «Водоканал» исх. №01-08/557 от 27.02.24, письму АО «Мосводоканал» исх. №(01)02.094-3693/24 от 27.02.24, на территории проектирования отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны.

Согласно ГПЗУ № [РФ-50-3-51-0-00-2026-31407-1](#) и техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий с шифром 42001-24-01-50-ИЭИ от 11.03.2024, земельный участок полностью расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения г. Москвы.

В соответствии с документацией по планировке и межеванию территории (ДПТ утверждена Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.12.2022 г. № П20/0082-22) на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010112:11240 расположена предлагаемая к установлению ориентировочная зона публичного сервитута (зоны 3 см. том №3 ДПТ лист ГЧ «Чертеж межевания территории»). Вышеуказанная зона публичного сервитута предлагается к установлению с целью обеспечения подъезда к планируемым объектам и границы таких зон являются ориентировочными с уточнением их расположения на последующих стадиях проектирования (см. стр. 15 ГЧ Том №3 ДПТ). Утверждение и установление зоны действия публичного сервитута необходимо проводить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На участке с кадастровым номером 50:20:0000000:309744 расположена предлагаемая к установлению граница зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 31.07.2023 г. №576-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка Мякининского шоссе в Одинцовском городском округе Московской области»

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 31.07.2023 г. №576-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка Мякининского шоссе в Одинцовском городском округе Московской области» на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0000000:309744 расположена предлагаемая к установлению ориентировочная зона публичного сервитута.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, по адресному ориентиру: «Московская область, Одинцовский городской округ, д. раздоры» (далее – ППТ), утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № П20/0082-22 от 30.12.2022 на схеме границ зон с особыми условиями использования территории на земельный участок с КН 50:20:0010112:11240 распространяются следующие зоны с особыми условиями территории:

Взам. инв. №	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.					
	В соответствии с проектом планировки и проектом межевании территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, по адресному ориентиру: «Московская область, Одинцовский городской округ, д. раздоры» (далее – ППТ), утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № П20/0082-22 от 30.12.2022 на схеме границ зон с особыми условиями использования территории на земельный участок с КН 50:20:0010112:11240 распространяются следующие зоны с особыми условиями территории:					
	СИН-3.1-П-ПЗУ					
Подпись и дата						Лист
Инв. № подл.						12
	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Участок проектирования с КН 50:20:0010112:11240 расположен в зоне СЗЗ 50 м от многоуровневого паркинга, разрабатываемого по отдельному проекту. Объект получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023 от 21.04.2023. Согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. № 01-05/1311 от 20.02.2024, строительство данного объекта запланировано в 2025 году. Разрешение на строительство не получено. К моменту начала строительства паркинга до получения разрешения на его строительство будет выполнен проект сокращения СЗЗ и выполнена корректировка проектной документации. Согласно пункту ЗнП 3.1 жилой корпус и площадки с нормируемыми показателями среды обитания человека расположены вне границ ориентировочной санитарно-защитной зоны паркинга

Санитарный разрыв от гаражного кооператива – 35 м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицей 7.1.1. объектом, до которого исчисляется санитарный разрыв является фасад жилого дома и торец с окнами. В установленную, в соответствии с ППТ, границу санитарного разрыва от гаражного кооператива не попадают фасад и торец жилого дома. (информация - согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. 01-05/1311 от 01.02.2024). Согласно пункту ЗнП 3.1 жилой корпус и площадки с нормируемыми показателями среды обитания человека расположены вне границ ориентировочного санитарного разрыва гаражного кооператива.

Санитарно-защитная зона от торгово-офисного центра (30 000 кв.м.) – 50 м. Согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. 01-05/1311 от 01.02.2024 данный объект не планируется к реализации в 2024-2025 гг, проектная документация по объекту не разрабатывается, положительное заключение экспертизы ранее не было получено. Учитывая тот факт, что многоквартирный жилой дом корп 3 вводится в эксплуатацию ранее чем торгово-офисный центр, для последнего будет разработан проект сокращения санитарно-защитной зоны.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21.

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

В границах участка располагаются площадки с контейнерами для сбора ТКО, от которых предусмотрен нормативный отступ не менее 20 м до фасадов жилых домов и детских площадок. Также в границах участка расположена площадка для раздельного сбора ТКО, от которой предусмотрен нормативный отступ не менее 8 м.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об

использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительными планами земельных участков, 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.

При разработке данного раздела были использованы следующие материалы:

- Постановление Правительства РФ N 87 «О составе разделов проектной документации и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)									
			Проектная документация разработана в соответствии с градостроительными планами земельных участков, 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.									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	При разработке данного раздела были использованы следующие материалы:									
			- Постановление Правительства РФ N 87 «О составе разделов проектной документации и									
			СИИ-3.1-П-ПЗУ									
			Лист									
Изм		Колуч		Лист		№ док		Подпись		Дата		13

требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года (ред. от 15.09.2023)

- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 59.13330.2020 Свод правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

- СанПиН 1.2.3685-21 Санитарные правила и нормы "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Парковочные места постоянного и временного хранения рассчитаны согласно ППТ ТОМ 1 Р001-8925606705-67011660 с.30-31, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022.

Приобъектные (временные) парковочные места рассчитаны согласно ППТ ТОМ 2 с. 41-42, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022.

Расчёт площадок выполнить согласно постановлению Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», Таблица 4.

Настоящим проектом рассматривается 3-й этап строительства и предусматривается:

1. Строительство многоквартирного жилого дома корп. 3 с подземным паркингом;
2. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой взрослого населения;
3. Устройство открытых плоскостных автостоянок;
4. Устройство площадок с контейнерами для бытовых отходов;
5. Благоустройство, в том числе озеленение территории;
6. Благоустройство территории под монтаж РТП (РТП выполняется в по отдельному проекту, монтаж осуществляется силами заказчика)

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома корпус 3 с подземным паркингом и размещение необходимого благоустройства (физкультурные, детские площадки, машиноместа временного хранения, площадки для отдыха взрослых), общей площадью 20 286,13 м² состоит из трех смежных участков:

- участок площадью 19 350,00 м² (под строительство многоквартирного жилого дома и благоустройство), входит в состав участка площадью 24317,0 м² (кадастровый номер 50:20:0010112:11240), находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк»;

- участок площадью 795,00 м² (под благоустройство), входит в состав участка площадью 3329,0 м² (кадастровый номер № 50:20:0010112:11237), находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк»;

- участок площадью 141,13 м² (под благоустройство), входит в состав участка площадью 9208,0 м² (кадастровый номер № 50:20:0000000:309744), находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк».

Дополнительный земельный участок с КН 50:20:0010112:11239 используется для подключения сети электроснабжения. Данный участок находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк».

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	СИН-3.1-П-ПЗУ		Лист
											14

Многоуровневый паркинг №8 на 1250 м/мест вне границ проектирования, включающий в себя 212 м/мест для обеспечения корп 3, разработан в рамках проекта с шифром В-299-21, получившим положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023, и вводится в эксплуатацию одновременно со вводом в эксплуатацию жилого корпуса 3 согласно пункту ЗнП 3.1 и письму от владельца участка ООО "СЗ "Строгино-Парк" исх. № 01-05/1308.

Устройство детских и физкультурных площадок, площадок для отдыха, велопарковок, площадки ТКО, малых архитектурных форм и освещения, а также устройство тротуаров, проездов, иных площадок из твердых и мягких покрытий, озеленения, в т.ч. деревьев и кустарников осуществляется в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка.

Расчёт вместимости автостоянок для обеспечения жилого дома

Парковочные места постоянного и временного хранения рассчитаны согласно ППТ ТОМ 1 Р001-8925606705-67011660 с.30-31, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022.

Количество жителей рассчитывается согласно в соответствии с ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2026-31407-1 и заданием на проектирование – 28 кв.м на человека.

1	Общая площадь квартир	кв.м	33 982,84м.кв
2	Количество жителей (28 кв. м на чел.)	чел.	1214

1. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (согласно ППТ ТОМ 1 Р001-8925606705-67011660 с.30-31, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022):

$$1214 * 420 / 1000 = 509,88, \text{ принимаем } \mathbf{510 \text{ м/мест.}}$$

2. Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м (ППТ ТОМ 1 Р001-8925606705-67011660 с.30-31, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022):

$$1214 * 420 * 0,18 * / 1000 = 91,80, \text{ принимаем } \mathbf{92 \text{ м/мест, включая } 5 \text{ м/мест}} \text{ для зарядки электромобилей (согласно ППМО 435/18).}$$

Итого: 602 м/места для обеспечения жителей жилого комплекса.

Расчет количества машиномест для приобъектных (временных) парковок коммерческих помещений согласно ППТ ТОМ 2 с. 41-42, разработанному по договору №ГСК-291-21, утверждённому распоряжением №П20/0082-22 от 30.12.2022

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СИН-3.1-П-ПЗУ	Лист
							15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Помещения БКФН (помещение охраны), общая площадь 45,14 кв. м
Необходимо 1 машино-место на 50 кв. м площади таких помещений.
 $45,14/50 = 0,90$, принимаем **1 м/место**;

Помещения торгового назначения (специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы), общая площадь 567,10 кв. м.
Необходимо 1 машино-место на 60 кв. м площади таких помещений
 $567,10/60 = 9,45$, принимаем **10 м/мест**;

Помещения торгового назначения (отдельное помещение аптеки, не относящееся к медицинской организации), общая площадь 106,84 кв. м.
Необходимо 1 машино-место на 50 кв. м площади таких помещений
 $106,84/50 = 2,13$, принимаем **3 м/места**;

Помещения объектов ФОК (спортзал), общая площадь 309,45 кв. м.
Необходимо 1 м/место на 40 кв. м площади таких помещений.
 $309,45/40 = 7,73$, принимаем **8 м/мест**;

Помещения объектов административно-управленческих учреждений (МФЦ), общая площадь – 143,39 кв.м.
Необходимо 1 машино-место на 80 кв.м площади таких помещений.
 $143,39/80 = 1,79$, принимаем **2 м/места**;

Помещения объектов административно-управленческих учреждений (полиция), общая площадь – 46,14 кв.м.
Необходимо 1 машино-место на 60 кв.м площади таких помещений.
 $46,14/60 = 0,77$, принимаем **1 м/место**;

Помещения объектов предприятий общественного питания (кафе-пекарня, ресторан), количество посадочных мест – 90 шт. Необходимо 1 машино-место на 5 посадочных мест.
 $90/5 = 18$ **м/мест**

Итого: 43 м/места для обеспечения коммерческих помещений, включая 3 м/места для зарядки электромобилей (согласно ППМО 435/18).

Всего для обеспечения жилого комплекса м/местами временного и приобъектного (временного) хранения необходимо $92+43 = 135$ **м/мест**.

Требуемое количество машино-мест для МГН групп М1-М4:
 $135*0,1 = 13,5$. Принимаем **14 м/мест**. Из них м/мест для обеспечения группы М4 – **7 м/мест**.

Общее требуемое количество машино-мест для комплекса многоквартирного жилого дома: $510 + 92 + 43 = 645$ **м/мест**

Материалами проекта предусмотрено устройство **645 машино-мест**, в том числе:
- **135** машино-мест на участке строительства (для временного и приобъектного

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	СИН-3.1-П-ПЗУ						
Изм	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

(временного) хранения), в том числе – 7 м/м для инвалидов группы М1-М3, 7 м/мест для инвалидов группы М4);

- **298** машино-мест для постоянного размещения в подземном паркинге здания;

- **212** машино-мест для постоянного хранения жителей дома в многоуровневом паркинге №8 на участке с КН 50:20:0000000:309748 включая 26 м/мест для зарядки электромобилей (согласно ППМО 435/18)).

Расчёт потребности в площадках

На участке ГПЗУ предусматривается устройство площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок.

Расчёт площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственных площадок выполнен согласно Постановления Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»

Исходные данные			
1	Количество жителей	чел.	1214

1. Требуемое количество детских площадок проектируется из расчёта 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя:

$$1214 * 0,5 = 607 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено **763,20 кв. м** детских площадок с мягким резиновым покрытием.

2. Требуемое количество площадок для отдыха взрослых проектируется из расчёта 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя.

$$1214 * 0,1 = 121,4 \text{ кв. м.}$$

Проектом предусмотрено **139,65** кв.м площадок для отдыха взрослого населения .

3. Требуемое количество физкультурных площадок из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

$$1214 * 0,5 = 607 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено размещение **607,05** кв.м физкультурной площадки.

4. Требуемое количество площадок для сбора ТКО из расчёта 0,03 кв.м на 1 жителя

$$1214 * 0,03 = 36,42 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено размещение **99,94** кв.м площадок для сбора ТКО (из которых 27,20 кв.м – для сбора КГО).

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Обоснование обеспеченностью жителей объектами социально-бытового назначения

Согласно ЗнП п. 3.1, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, по адресному ориентиру: «Московская область, Одинцовский городской округ, д. раздоры» (далее – ППТ), утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № П20/0082-22 от 30.12.2022 в томе 1 «Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» согласно п.п. 1.3.1. «Развитие систем социального обеспечения территории» проектом

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист	
	Подпись и дата							
	Обоснование обеспеченностью жителей объектами социально-бытового назначения							
	Согласно ЗнП п. 3.1, в соответствии с проектом планировки и проектом межевании территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, по адресному ориентиру: «Московская область, Одинцовский городской округ, д. раздоры» (далее – ППТ), утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № П20/0082-22 от 30.12.2022 в томе 1 «Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» согласно п.п. 1.3.1. «Развитие систем социального обеспечения территории» проектом							
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СИН-3.1-П-ПЗУ		17

планировки предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры: ДОО № 1 на 300 мест (зона ОКС № 2), ДОО № 2 на 122 места (зона ОКС № 1) и ООШ на 1100 мест (зона ОКС № 3), встроенными поликлиниками на 96 и 19 пос/смену (в границах КРТ-82, зона ОКС №7).

Описанные объекты социальной инфраструктуры обеспечивают потребность всей многоэтажной жилой застройки, в том числе многоквартирного жилого дома с подземным паркингом корп 3.

Данная информация подтверждается письмом от владельца участка ООО "СЗ "Строгино-Парк" исх. № 01-05/1312 от 02.02.2024

Обоснование достаточности мест временного ТКО и КГО

Количество образующихся ТКО отходов в год всего составляет $204,86+380,60+2955,31+43,54+99,38 = 3683,69$ м³. Единовременное накопление отхода составит 10,1 м³. Вывоз отходов будет производиться ежедневно. Для временного накопления отходов на территории необходимо установить не менее 11 металлических контейнера объемом 1,0 м³.

Количество образующихся КГО отходов в год всего составляет 183,433т (917,17 м³). Единовременное накопление отхода составит 2,0 т (10 м³). Вывоз отходов будет производиться по мере заполнения, ориентировочно один раз в неделю. Для временного накопления КГО на территории предусмотрена площадка для установки металлического бункера объемом 10 м³.

Также на территории благоустройства установлено 2 контейнера, объёмом 1,0 м³ на площадке для сбора строительных отходов.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подпись и дата						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СИН-3.1-П-ПЗУ	Лист
							18

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

Технико-экономические показатели участка проектирования					
№	Наименование	Площадь, кв. м			Примечание
1	Площадь участка проектирования	20286.1300			
2	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0010112:11240	19350.0000			
	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0010112:11237	795.0000			
	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0000000:309744	141.1300			
	Площадь застройки (по горизонтальному сечению по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части), в том числе:	2939.16			
	- Блок №1	723.75			
	- Блок №2	719.57			
	- Блок №3	727.98			
	- Блок №4	718.07			
	- РТП (выполняется по отдельному проекту)	49.79			
	Площадь застройки с дополнительным включением площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части здания по горизонтальному сечению, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций.	11769.23			
	Коэффициент застройки	0.14			
№	Наименование	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0010112:11240, м²	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0010112:11237, м²	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0000000:309744, м²	Примечание
1	Площадь твердых покрытий, в том числе:	11917.34	631.91	11.1300	
	- асфальтовое покрытие проездов	5712.27		2.1300	
	- покрытие велодорожки		316.08		
	- плиточное покрытие тротуаров без возможности проезда спец. техники	2298.91	315.83	9.00	
	- плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда спец. техники	3615.80			
	- отмостка	290.36			
2	Площадь мягких покрытий, в том числе:	1171.00			
	- покрытие детских площадок	676.87			
	- покрытие площадок для занятий физкультурой	494.13			
3	Площадь озеленения, в том числе:	3322.50	163.09	130.00	
	- газон рулонный	1694.34			86,33 кв.м – устройство детских площадок, 112,92 кв.м – устройство физкультурных площадок
	- мульча	1628.16			

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

Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СИН-3.1-П-ПЗУ

Лист

19

Взам. инв. № Подпись и дата инв. № подл.	Наименование технико-экономического показателя					Единица измерения	Значение
	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2026-31407-1					м2	24317,0
	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2026-44779-1					м2	3329,0
	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-50-3-51-0-00-2026-44767-1					м2	9208,0
	Площадь в границах проектирования					м2	20286,13
	Коэффициент застройки						0,14
	Площадь застройки (по горизонтальному сечению по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части), в том числе:					м2	2939,16
	многоквартирного жилого дома корп. 3 в том числе:					м2	2889,37
	блока № 1 многоквартирного жилого дома корп. 3					м2	723,75
	блока № 2 многоквартирного жилого дома корп. 3					м2	719,57
	блока № 3 многоквартирного жилого дома корп. 3					м2	727,98
	блока № 4 многоквартирного жилого дома корп. 3					м2	718,07
	РТП (выполняется по отдельному проекту)					м2	49,79
	Площадь застройки с дополнительным включением площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части здания по горизонтальному сечению, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций.					м2	11769,23
	Площадь покрытий (в границах проектирования), в том числе:					м2	13731,38
	Площадь покрытий по подземной части здания					м2	5931,8
	Площадь покрытий вне подземной части здания					м2	7799,58
	Площадь озеленения (в границах проектирования)					м2	3615,59
	Площадь озеленения по подземной части здания					м2	1907,49
	Площадь озеленения по грунту вне подземной части здания					м2	1708,10
СИН-3.1-П-ПЗУ						Лист	
						20	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

детских, физкультурных площадок, на придомовых территориях вдоль фасадов зданий, проездов.

Здания обеспечиваются подъездными путями с твердым покрытием, территория благоустраивается и озеленяется. Предусматриваются открытые стоянки автомобилей с твердым покрытием для всех групп населения и площадки для мусоросборника.

Для установки контейнеров ТКО и предусмотрены площадки с твердым покрытием из асфальтобетона, имеющие подъездной путь.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, на площадках, на открытых плоскостных автостоянках. Выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Территория внутренних дворов ограждается.

В проекте благоустройства предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учётом требований СП 59.13330.2020. Передвижение маломобильных групп населения по территории осуществляется по тротуарам и пандусам, шириной не менее 2 м и уклоном не более 5%.

Перепад высот при пересечении тротуара с проезжей частью на пути движения МГН решается в одном уровне. Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,010 м.

Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. В местах выхода к проезжей части улиц, к остановкам городского транспорта, фактура и цвет покрытия дорожек и тротуаров изменены.

Участок строительства объекта имеет сложную конфигурацию, в связи с этим расстояние от здания до парковок не превышает 150 м (в соответствии с установленными требованиями п.5.2.2 СП 59.13330.2020")

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 предусмотрено.

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

Не предусмотрено.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	СИИ-3.1-П-ПЗУ						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.
Не предусмотрено.

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

В соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, транспортная доступность территории обеспечивается путем устройства проездов с учетом примыкания к проектируемым внутриквартальным проездам (разрабатываются по отдельному проекту), далее примыкающим к существующей улично-дорожной сети. В соответствии с пунктом ЗнП 3.1 ввод в эксплуатацию проектируемых внутриквартальных проездов осуществляется до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома корп 3.

Выезд с территории многоквартирного жилого дома корп 3 примыкает к проектируемому участку автомобильной дороги, расположенному на земельном участке с КН 50:20:0000000:309745, а проектные решения взаимоувязаны с проектной документацией по объекту «Строительство участка автомобильной дороги Мякининское шоссе до автомобильной дороги «Подъездные дороги к Комплексу зданий Административно-общественного Центра Московской области» в Одинцовском городском округе Московской области», получившей положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-1-3-054496-2023 от 13.09.2023 и выполнен в полном соответствии со схемой транспортного обслуживания, разработанной ГАУ МО «НИиПИ градостроительства», получившей согласование Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области № Р001-8925606705-53536877.

Также проектной документацией предусмотрен выезд на участок проектируемого проезда № 5019, расположенный на земельном участке с КН 50:20:0000000:309744, собственником которого является ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк», разработчиком проектной документации является ООО «Самолет-Проект» и далее проезд до многоуровневого паркинга на 1250 м/мест, размещенном на земельном участке с КН 50:20:0000000:309748, проектные решения взаимосвязаны с проектной документацией по объекту «Многофункциональная комплексная застройка: многоуровневый паркинг на 1250 м/мест, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск», получившей положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023 от 21.04.2023.

Проектными решениями по всем участкам улично-дорожной сети предусмотрен одновременный ввод в эксплуатацию с многоквартирным жилым домом корп 3, согласно письму исх. № 01-05/1309 и пункту пункту ЗнП 3.1

Сеть тротуаров на территории обеспечивает подъезд спец автотранспорта и пожарных машин к зданиям, а также пешеходные связи на территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. Ширина тротуаров с возможностью передвижения МГН предусмотрена не менее 2,0 м. Места опасного перепада высот отсутствуют.

Подъезд пожарной техники обеспечен со всех сторон проектируемого комплекса по автомобильному проезду и пешеходным зонам с укреплённым покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин.

Взам. инв. № Подпись и дата Инв. № подл.	проектными решениями по всем участкам улично-дорожной сети предусмотрен одновременный ввод в эксплуатацию с многоквартирным жилым домом корп 3, согласно письму исх. № 01-05/1309 и пункту пункту 3нП 3.1 Сеть тротуаров на территории обеспечивает подъезд спец автотранспорта и пожарных машин к зданиям, а также пешеходные связи на территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. Ширина тротуаров с возможностью передвижения МГН предусмотрена не менее 2,0 м. Места опасного перепада высот отсутствуют. Подъезд пожарной техники обеспечен со всех сторон проектируемого комплекса по автомобильному проезду и пешеходным зонам с укреплённым покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин.						Лист
	СИН-3.1-П-ПЗУ						24
	Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	



Условные обозначения		
Обозн.	Наименование	
—	Граница снежных земельных участков	
—	Граница участка 50:20:0010112:11240 по ГПЗУ	
—	Зона действия публичного сервитута	
—	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ в пределах планировки красных линий в соответствии с документацией по планировке территории устанавливается как территория общего пользования. Не входит в территорию благоустройства МКД, выполняется по отдельному проекту благоустройства (лицу СМН-14-22-АД-1 разработчик ООО «Синтез-Проект») и входит в эксплуатацию одобренному благоустройству придомовой территории. В соответствии с ПП № 12.11.2020 № 1816 подпункт РС не требуется	
—	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ. Проектируется по отдельному проекту (лицу СМН-14-22-АД-1 разработчик ООО «Синтез-Проект»). Ввод в эксплуатацию до ввода МКД в соответствии с ПП № 12.11.2020 № 1816 подпункт РС не требуется	
—	Граница подземной части	
—	Красная линия	
—	СЗЗ от зон ТК, КТО, РТП и въезда в подземный паркинг	
—	Проектируемое здание	
—	Покрывшие из асфальтобетона	
—	Отсыпка здания (асфальтобетон)	
—	Покрывшие из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники	
—	Покрывшие пешеходного тротуара из бетонной плитки	
—	Резиновое покрытие изгородей площадок	
—	Резиновое покрытие физкультурных площадок	
—	Покрывшие из рулонного газона (натуральный)	
—	Цветники (см. ведомость элементов озеленения)	
—	Озеленения кустарниками (см. ведомость элементов озеленения)	
—	Мульча	
—	Перспективная застройка	
—	Перспективное благоустройство	
—	Временные парковочные места	
—	Приоритетные парковочные места	
—	Парковочные места для инвалидов группы М1-М3	
—	Парковочные места для инвалидов группы М4	
—	Разметка наземного пешеходного перехода	
—	Демонтаж/вынос инженерных коммуникаций и существующих строений по отдельному проекту до начала строительства	
—	Вход в жилую часть	
—	Вход в нежилую часть	
—	Подпорная ж/б стена	
—	Основы направления движения	
—	Движение пожарной техники	
—	Движение автомобилей	
—	Данное покрытие проездов из асфальтобетона введено в эксплуатацию в рамках 1-й очереди строительства, до начала введения в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого дома корп. 3	

Технико-экономические показатели			
№	Наименование	Ед. измерения	Кол-во
1	Площадь застройки (за искл. РТП)	м²	2889,3700
2	Площадь жилого здания, в том числе:	м²	57811,34
2.1	площадь надземная	м²	46239,27
2.2	площадь подземная	м²	11572,07
3	Этажность	эт.	12-24
4	Количество этажей	эт.	13-25
5	Общая площадь квартир (с балконами с коэф.1,0)	м²	33982,84
6	Площадь квартир	м²	33982,84
7	Количество жителей	чел.	1214
8	Численность работников	чел.	70

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	
1	ДОО (разрабатывается по отдельному проекту)	
2	Многоквартирный жилой дом (разрабатывается по отдельному проекту)	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №1	
3.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №1	
3.2	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №2	
3.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №3	
3.4	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №4	
4	Торговый центр (разрабатывается по отдельному проекту)	
5	Многоуровневый паркинг (разрабатывается по отдельному проекту)	
6	РТП (разрабатывается по отдельному проекту)	
7	СОШ (разрабатывается по отдельному проекту)	
8	Дорога (разрабатывается по отдельному проекту)	
9	Территория существующей ИЖС	

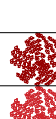
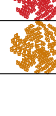
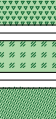
Примечание:

Демонтаж временных зданий и сооружений и вынос БКТП из зоны застройки выполняется по отдельному проекту до начала строительства согласно ЗНП п. 3.1;

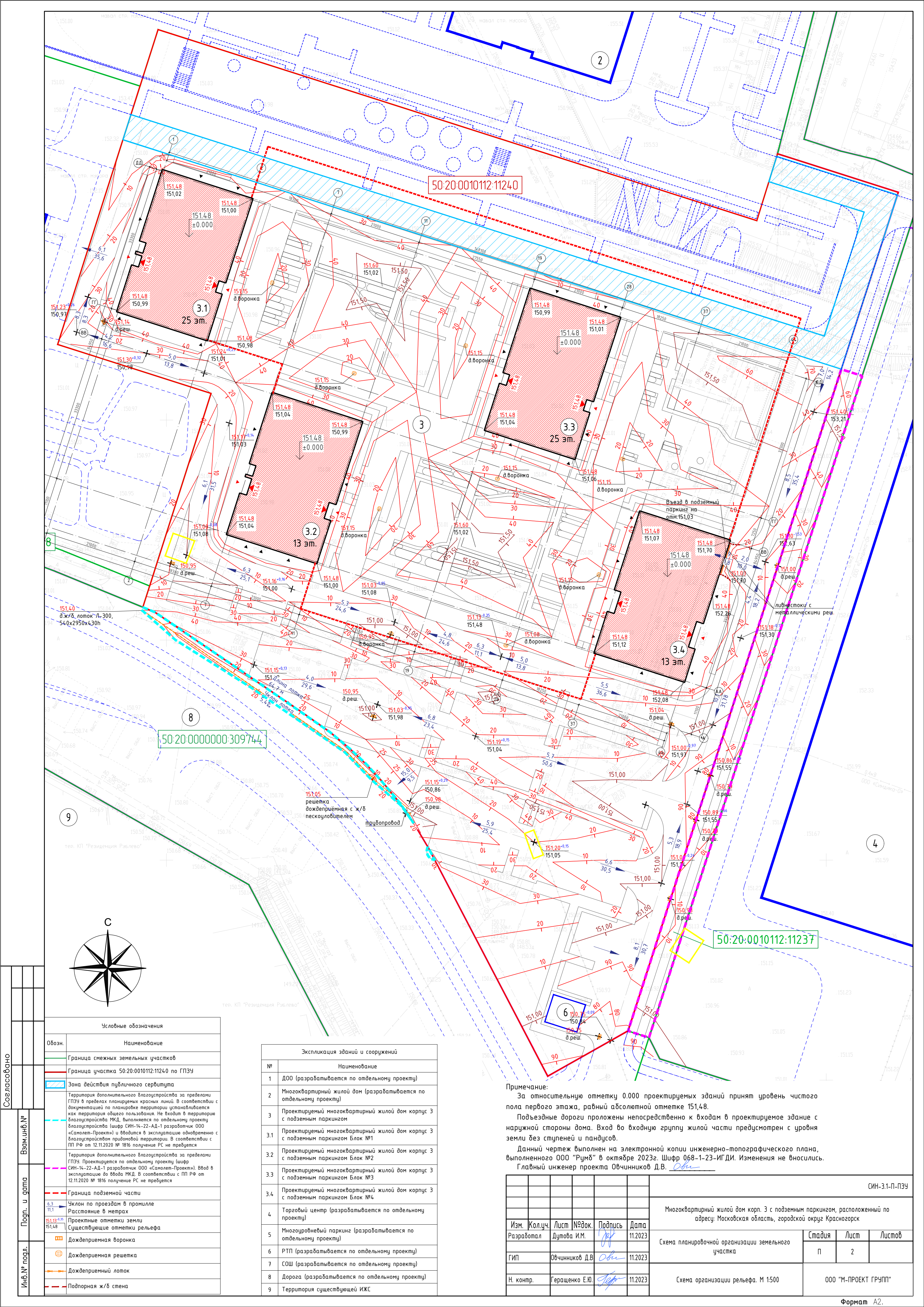
Жилой корпус и площадки с нормируемыми показателями среды обитания человека расположены вне границ ориентировочной санитарно-защитной зоны паркинга и вне границ ориентировочной санитарного разрыва гаражного кооператива согласно ЗНП п. 3.1;

Данный чертеж выполнен на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ООО "Рунд" в октябре 2023г. Шифр 068-1-23-ИГ.Д.И. Изменения не вносились. Главный инженер проекта Обвинников Д.В.

Ведомость малых архитектурных форм			
Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
—	Воркаут-комплекс	1	Келпиги РРО, арт. К-022 или аналог
—	Рукохват классической двухрукохватной	1	Келпиги РРО, арт. К-002 или аналог
—	Халатная баскет	1	Келпиги РРО, арт. К-042 или аналог
—	Брусчат стандарт	2	Келпиги РРО, арт. К-010 или аналог
—	Воркаут-комплекс	1	Келпиги РРО, арт. К-030 или аналог
—	Воркаут-комплекс из 5 турников	1	Келпиги РРО, арт. К-017 или аналог
—	Тренажер "Воздушный мост" (Шагоход)	1	Мастер-Лео, арт. БСТ 7006 или аналог
—	Мастер-Лео, арт. БСТ 7031 или аналог	1	Мастер-Лео, арт. БСТ 7031 или аналог
—	Тренажер "Обруч" (Эллиптический)	1	Мастер-Лео, арт. БСТ 7002 или аналог
—	Стойки для бадминтонной сетки	2	Дон спорта, арт. 11157 или аналог
—	Гарка для малышей	2	Ирапекс, арт. ИК 0329Т-1 или аналог
—	Качели-гнездо	2	Ирапекс, арт. ИО 0118Т-5 или аналог
—	Качели-балансир Таига	4	Ирапекс, арт. ИО 0408Т-1 или аналог
—	Вертушка	2	Ирапекс, арт. ИО 0208Т-1 или аналог
—	Гарка из нержавеющей стали	1	Ирапекс, арт. ИК 0317Н-4 или аналог
—	Гарка из нержавеющей стали	1	Ирапекс, арт. ИК 0317Н-7 или аналог
—	Качели	2	Ирапекс, арт. ИО 0117Т-4 или аналог
—	Бильдзер	1	Ирапекс, арт. ИО 0606Т-1 или аналог
—	Качалка-балансир Таига	1	Ирапекс, арт. ИО 0409Т-1 или аналог
—	Скамья "Базада 2000" с настилом и спинкой	24	Аванат, арт. 10657 или аналог
—	Скамья "Базада" с настилом	5	Аванат, арт. 10068 или аналог
—	Урна "Города" металлическая	37	Аванат, арт. 9006 или аналог
—	Скамейка "Кружа диаметр 1250 мм"	12	Аванат, арт. 10277 или аналог
—	Скамейка "Кружа диаметр 800 мм"	14	Аванат, арт. 10261 или аналог
—	Скамейка "Кружа диаметр 600 мм"	9	Аванат, арт. 10245 или аналог
—	Бетонный цилиндр, диаметр 1250 мм	3	Ирапекс, индивидуальный производство
—	Бетонный цилиндр, диаметр 800 мм	5	Ирапекс, индивидуальный производство
—	Бетонный цилиндр, диаметр 600 мм	8	Ирапекс, индивидуальный производство
—	Скамья "Пляж"	2	Аванат, арт. 10042-1 или аналог
—	Арка	10	Ирапекс, индивидуальный производство
—	Навес с качелями	1	Навес - индивидуальный изготовление, качели - Ага арт. ИС 001 или аналог
—	Скамья для МГН со спинкой и подлокотниками	2	Авелья, арт. LAV156 или аналог
—	Скамья для МГН опорная	4	РДС, арт. РДС-СДМ-ТИП-1000-НС или аналог
—	Ограждение металлическое, h=1,9 м, визуальная проницаемость, RAL 7016	194,2 п.м	Рундтабор, арт. РРС0205000 или аналог
—	Ворота металлические, L=6,0 м, визуальная проницаемость, RAL 7016	7	Индивидуальное изготовление
—	Калитка металлическая, L=1,0 м, визуальная проницаемость, RAL 7016	7	Индивидуальное изготовление
—	Экран-бэ	510	СТОПМОБИЛЬ, арт. 21020 или аналог
—	Стойки ограждения декоративный "Полусфера"	20	Аванат, арт. 10201 или аналог
—	Велопарковка «Сезапел»	20	Ирапекс, арт. ИС11710000 или аналог
—	Информационный стенд (для детских и спортивных площадок)	7	Ирапекс, арт. ИС 0101-1 или аналог
—	Информационный стенд (для взрослых)	3	Ирапекс, арт. ИС 0101-1 или аналог
—	Набор «Гамбит»	4	Аванат, арт. 3004 или аналог
—	Песочница	2	Индивидуальное изготовление
—	Контейнер для сбора ТБО, 1100 л	7	Специализация или аналог
—	Контейнер для раздельного сбора ТБО, 1100 л	5	Евроконтейнер или аналог
—	Контейнер для сбора КГО, 8000 л	1	Евроконтейнер или аналог
—	Декоративная подпорная стенка из бетона (ограждение озеленения)	86,3 п.м	Индивидуальное изготовление
—	Декоративная подпорная стенка из фибробетона	42,0 п.м	Индивидуальное изготовление
—	Металлическая опора уличного освещения с двухрукохватным светильником	18	"Сарос", арт. STICK1 40, h=4,0 м или аналог
—	Металлическая опора уличного освещения с однорукохватным светильником	15	"Сарос", арт. PSKT-50, h=9,0 м или аналог
—	Металлическая опора освещения площадок различного назначения со светильниками проекторного типа	7	"Сарос", арт. PSKT-80, h=8,0 м или аналог
—	Металлическая опора уличного освещения с двухрукохватным светильником	1	"Сарос", арт. PSKT-50, h=9,0 м или аналог
—	Светодиодный уличный торшер арт. MAJAK MINI M-9, h=0,9 м или аналог	17	"Сарос", светодиодный уличный торшер арт. MAJAK MINI M-9, h=0,9 м или аналог
—	Светильник навесной, фасадный	4	"Сарос", арт. KK0 или аналог
—	Ограждение площадок ТБО	44,6 п.м	Индивидуальное изготовление, арт. 5033-5/5033-2, h=2,25 м, RAL 7016, элементы конструкции металл, или аналог
—	Ограждение площадок КГО, СО	35,7 п.м	Индивидуальное изготовление, h=2,25 м, RAL 7016, элементы конструкции металл
—	Подпорная ж/б стена	5,1 п.м	Индивидуальное изготовление, h=3-3,5 м, цвет "Бетон, естественный"
—	Быстрая зарядная станция на 2 порта CS53.1 (100-120 кВт)	1	Ену Energy или аналог
—	Медленная зарядная станция на 2 порта CS55.2 (7-22 кВт)	3	Ену Energy или аналог
—	Колесозащитный парковочный 1500 мм, труба d=76 мм	16 п.м	ОТБЮНИК РФ или аналог

Технико-экономические показатели участка проектирования						
№	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание			
1	Площадь участка проектирования	20286,1300				
2	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0010112:11240	19350,0000				
	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0010112:11237	795,0000				
	Площадь проектирования в границах участка с КН 50:20:0000000:309744	14,1300				
	Площадь застройки (по горизонтальному сечению по базисному контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части), в том числе:	2939,16				
	- Блок №1	723,75				
	- Блок №2	719,57				
	- Блок №3	727,98				
	- Блок №4	718,07				
	- РТП (Выполняется по отдельному проекту)	4,979				
	Площадь застройки с дополнительным включением площади подземной части здания, выходящей за контур подземной части здания по горизонтальному сечению, по базисному контуру подземных ограждающих конструкций	1769,23				
	Коэффициент застройки	0,14				
№	Наименование	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0010112:11240, м²	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0010112:11237, м²	Благоустройство в границах участка с КН 50:20:0000000:309744, м²	Примечание	
1	Площадь твердых покрытий, в том числе:	11913,34	631,91	11,1300		
	- асфальтовое покрытие проездов	5712,27		2,1300		
	- покрытие велодорожки		316,08			
	- плиточное покрытие тротуаров без возможности проезда спецтехники	2298,91	315,83	9,00		
	- плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда спецтехники	3615,80				
	- отсыпка	290,36				
2	Площадь мягких покрытий, в том числе:	1171,00				
	- покрытие детских площадок	676,87				
	- покрытие площадок для занятий физкультурой	4,94,13				
3	Площадь озеленения, в том числе:	3322,50	163,09	130,00		
	-газон рулонный	1694,34			86,33 кв.м - устройство детских площадок, 112,92 кв.м - устройство физкультурных площадок	
	-мульча	1628,16				
Ведомость площадок						
Поз.	Наименование	Площадь, кв.м	Необходимо по расчету	Тип покрытия		
ДП 1	Универсальная детская площадка	278,76		Резиновая крошка		
ДП 2	Универсальная детская площадка	117,94		Резиновая крошка		
ДП 3	Универсальная детская площадка	135,80		Резиновая крошка		
ДП 4	Универсальная детская площадка	230,70		Резиновая крошка		
	Итого:	763,20	607,00			
ФП 1	Физкультурная площадка	133,12		Резиновая крошка		
ФП 2	Физкультурная площадка	113,80		Резиновая крошка		
ФП 3	Физкультурная площадка	360,13		Резиновая крошка, газон		
	Итого:	607,05	607,00			
ОВ 1	Площадка для отдыха взрослого населения	87,97		Покрывшие из плитки		
ОВ 2	Площадка для отдыха взрослого населения	51,68		Покрывшие из плитки		
	Итого:	139,65	121,40			
ТКО 1	Площадка для сбора ТКО, ЦЗ 8м	39,54		Асфальтовое покрытие		
ТКО 2	Площадка для сбора ТКО, ЦЗ 20м	33,20		Асфальтовое покрытие		
КГО 1	Площадка для сбора КГО	27,20		Асфальтовое покрытие		
	Итого:	99,94	36,42			
СО 1	Площадка для сбора строительных отходов	27,20		Асфальтовое покрытие		
ВЕЛО	Велодорожка (однополосная – не менее 1,5 м)	316,08		Асфальтовое покрытие		
Р-1	Временные парковочные места	92 шт.		Асфальтовое покрытие		
Р-2	Приоритетные парковочные места (временные)	43 шт.		Асфальтовое покрытие		
Ведомость озеленения						
Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во в границах ПЗУ, шт.	В границах ПЗУ, м²	За границами ПЗУ, м2	Норма высадки	Примечание
Проектируемые лиственные деревья:						Штамб ровный, без механических повреждений, без признаков поражения болезнями и насекомыми. Крона симметричная, без прогалин, количество скелетных ветвей в зависимости от размера дерева 7-20шт.
	Клен остролистный «Royal Red»	13	-	-	-	
	Клен красный «Red Sunset»	5	-	-	-	
	Клен остролистный «Deborah»	6	-	-	-	
Проектируемые лиственные кустарники солитеры:						Кустарники с хорошо развитой, сформированной, симметричной кроной, которые имеют не менее 3-5 скелетных ветвей.
	Пузыреплодный калинолистный "Diablo"	75	-	-	-	
	Ива цельнолистная Хакуро-Нисики	8	-	-	-	
	Барбарис тунберга "Atropurpurea"	27	-	-	-	
Проектируемые хвойные кустарники:						
	Сосна горная "Mugus"	10	-	-	-	
Проектируемые кустарники почвопокровные и живые изгороди:						Кустарники с хорошо развитой, сформированной, симметричной кроной, которые имеют не менее 3 скелетных ветвей. Возраст растения не менее 3 лет.
	Пузыреплодный калинолистный "Diablo"	2289	381,4600	-	-	
	Пузыреплодный калинолистный "Amber Jubilee"	2064	344,0400	-	-	
	Барбарис тунберга «Atropurpurea»	667	111,1400	-	-	
	Кизильник блестящий "Cotoneaster lucidus"	1298	216,3200	-	-	
	Итого:	6318	1052,9600			
Проектируемые многолетние цветы и злаки:						Размер вегетативной массы должен соответствовать размеру контейнера и составлять 70-80% от его размера. Корневая система - растения должны быть хорошо укоренены
	Микс 1: Проста Rotbaur 30%, Гейхера 30%, Живучка 40% Микс 2: Флокс шиловидный 30%, Осика барбариса 30%, Сеслерия 40%	4602	575,2000	-	-	
	Микс 3: Очиток ложный фиолетовый 50%, Обсидиан сизая 30%, Вейник остроцветковый 40%					
	Вейник					
Проектируемые газоны:						
	Газон рулонный натуральный	-	1694,3400	293,09	-	
Мульчирование						
	Мульча	-	1628,16	-	-	

СМН-31-П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом корп. 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дунова И.М.				11.2023
ГИП	Обвинников Д.В.				11.2023
Н. контр.	Геращенко Е.Ю.				11.2023
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				П	1
				ООО "М-ПРОЕКТ ГРУПП"	
Формат А1					



Согласовано

Инв.№ подл.

Взам.инв.№

Попр. и дата

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
	Граница смежных земельных участков
	Граница участка 50:20:0010112:11240 по ГПЗУ
	Зона действия публичного сервитута
	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ в пределах планировочных красных линий. В соответствии с документацией по планировке территории устанавливается как территория общего пользования. Не входит в территорию благоустройства МКД, выполняется по отдельному проекту благоустройства (шифр СИН-14-22-АД-1 разработчик ООО «Самолет-Проект») и вводится в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется
	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ. Проектируется по отдельному проекту (шифр СИН-14-22-АД-1 разработчик ООО «Самолет-Проект»). Ввод в эксплуатацию до ввода МКД. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется
	Граница подземной части
	Уклон по проездам в промилле
	Расстояние в метрах
	Проектные отметки земли
	Существующие отметки рельефа
	Дождеприемная воронка
	Дождеприемная решетка
	Дождеприемный лоток
	Подпорная ж/б стена

Экспликация зданий и сооружений	
№	Наименование
1	ДОО (разрабатывается по отдельному проекту)
2	Многоквартирный жилой дом (разрабатывается по отдельному проекту)
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом
3.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №1
3.2	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №2
3.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №3
3.4	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №4
4	Торговый центр (разрабатывается по отдельному проекту)
5	Многоуровневый паркинга (разрабатывается по отдельному проекту)
6	РТП (разрабатывается по отдельному проекту)
7	СОШ (разрабатывается по отдельному проекту)
8	Дорога (разрабатывается по отдельному проекту)
9	Территория существующей ИЖС

Примечание:
За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола первого этажа, равный абсолютной отметке 151,48.
Подъездные дороги проложены непосредственно к входам в проектируемое здание с наружной стороны дома. Вход во входную группу жилой части предусмотрен с уровня земли без ступеней и пандусов.
Данный чертёж выполнен на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ООО "Румб" в октябре 2023г. Шифр 068-1-23-ИГ.ДИ. Изменения не вносились.
Главный инженер проекта Обвинников Д.В. *Обвинников*

СИН-3.1-П-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом корп. 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Дутова И.М.	1	11.2023	<i>Дутова</i>
ГИП	Обвинников Д.В.	1	11.2023	<i>Обвинников</i>
Н. контр.	Герасченко Е.Ю.	1	11.2023	<i>Герасченко</i>
Схема планировочной организации земельного участка				
Схема организации рельефа. М 1:500				
ООО "М-ПРОЕКТ ГРУПП"				
Формат А2.				

Итого, м3	Насыпь (+)		118.66	238.59	131.08	84.90	158.22	319.30	165.20	14.33	Всего, м3	1496.08
	Выемка (-)											
	0		-0.15	0	0	-0.05	-1.83	-0.90	-182,12	-1532,80		-1717.85

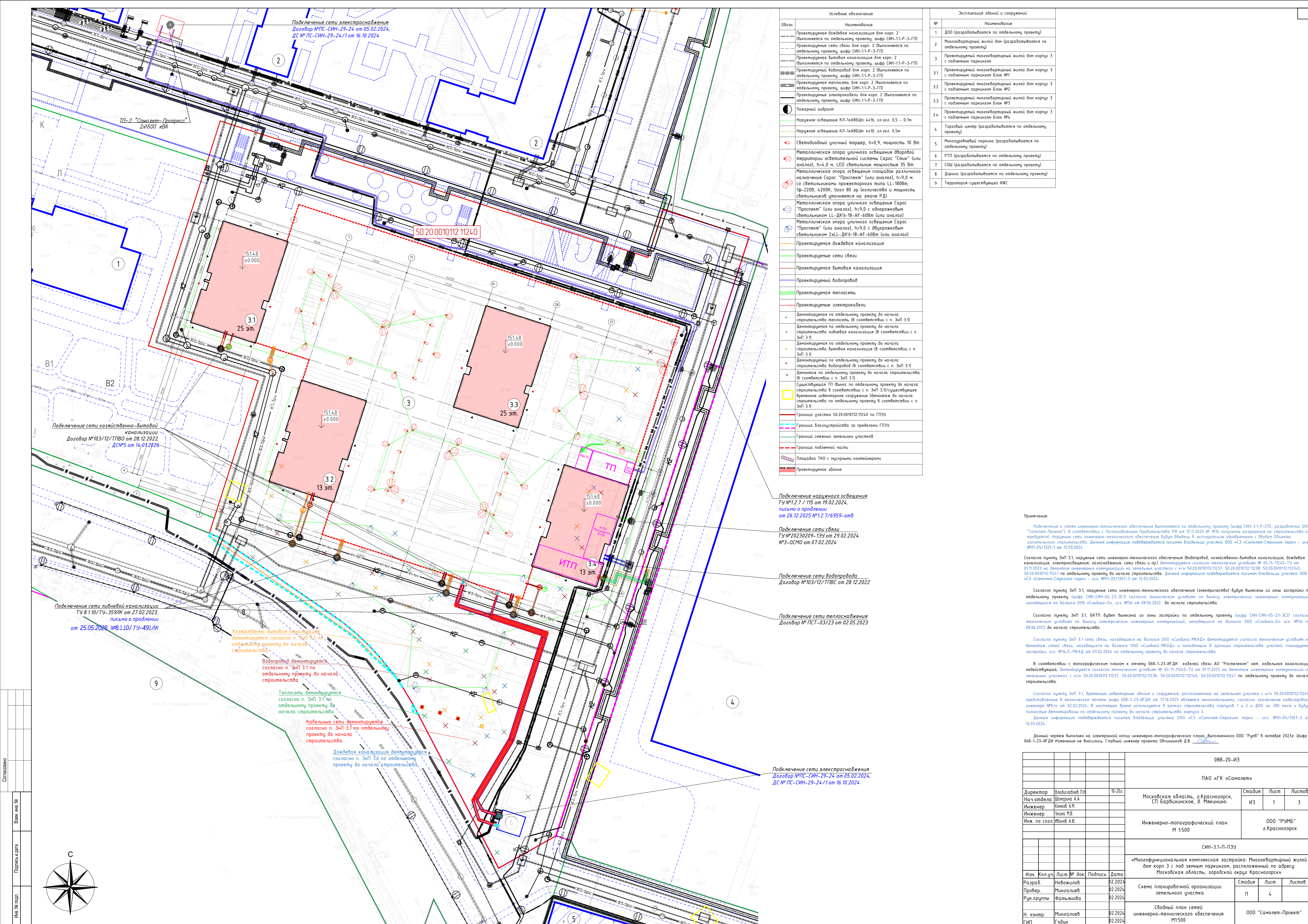


Ведомость объемов земляных масс (вне поверхности покрытия подземного паркинга)			
Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
Грунт планировки территории	1496.08	1717.85	
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		8484.273	
- подземных частей зданий (сооружений)		63107.96	7,25
- благоустройства на поверхности покрытия подземной парковки		15794.24	4,67
- проездов		3896.93	0,74
- тротуаров и площадок		1477.01	0,64
- велодорожки		187.92	0,60
- резиновых площадок		-	-
- отмостки		6.65	0,35
- плитки с возможностью проезда пожарной техники		-	-
з) плодородной почвы на участках озеленения		372.02	0,22
6. Поправка на уплотнение	149.61		
7. Всего пригодного грунта	1645.69	86560.58	
Избыток пригодного грунта	84916.89		Вывоз
8. Грунт подлежащий удалению		-	-
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) использованный для озеленения территории	372.02		газон
б) недостаток плодородного грунта (закупка)		372.0	Прибавить
10. Итого переработанного грунта	86932.60	86932.60	

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
±0.00	Проектная отметка верха планировки
±0.00	Существующая отметка поверхности земли
±0.00	Рабочая отметка, м
±0.00	Объем земли, куб.м
±0.00	Линия нулевых работ
±0.00	Зона выемки грунта
±0.00	Граница подземной части здания
±0.00	Граница благоустройства
±0.00	Граница участка 50:20:0010112:11240 по ГПЗУ

Примечание:
Существующие отметки поверхности земли определены путем интерполяции по геопадсоиснове;
Уплотненный грунт для вертикальной планировки благоустройства на покрытии парковки не применяется;

СИН-3.1-П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом корп. 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дупова И.М.	11.2023			
ГИП	Общественный Д.В.	11.2023			
Н. контр.	Геращенко Е.Ю.	11.2023			
План земляных масс. М 1:500				ООО "М-ПРОЕКТ ГРУПП"	
Формат А1					



Условные обозначения	
Обоз.	Наименование
	Проектируемая дождевая канализация для корп. 2 (выполняется по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Проектируемые сети связи для корп. 2 (выполняются по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Проектируемая бытовая канализация для корп. 2 (выполняется по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Проектируемый водопровод для корп. 2 (выполняется по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Проектируемая теплотрасса для корп. 2 (выполняется по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Проектируемые электрокабели для корп. 2 (выполняются по отдельному проекту, шифр СИИ-11.Р-3-ГП)
	Пожарный гидрант
	Наружное освещение КЛ-1хАБВШп 4х16, гл.эл. 0,5 - 0,7м
	Наружное освещение КЛ-1хАБВШп 4х10, гл.эл. 0,5м
	Светодиодный уличный торшер, h=0,9, мощность 10 Вт
	Металлическая опора уличного освещения дворовой территории осветительной системы Сарос "Стиль" (или аналог), h=4,0 м, LED светильник мощностью 35 Вт
	Металлическая опора освещения площадок различного назначения Сарос "Проспект" (или аналог), h=9,0 м со светодиодными проекторными типа LL-1800Вт, ф-220В, 4200К, Угол 80 гр (количество и мощность светильников уточняется на этапе РД)
	Металлическая опора уличного освещения Сарос "Проспект" (или аналог), h=9,0 с однокрожным светильником LL-ДКУ-18-АФ-60Вт (или аналог)
	Металлическая опора уличного освещения Сарос "Проспект" (или аналог), h=9,0 с двухрожным светильником 2хLL-ДКУ-18-АФ-60Вт (или аналог)
	Проектируемая дождевая канализация
	Проектируемые сети связи
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая теплотрасса
	Проектируемые электрокабели
	Демонтируемая по отдельному проекту до начала строительства теплотрасса (в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Демонтируемая по отдельному проекту до начала строительства лифтовая канализация (в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Демонтируемая по отдельному проекту до начала строительства бытовая канализация (в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Демонтируемый по отдельному проекту до начала строительства водопровод (в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Демонтаж по отдельному проекту до начала строительства (в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Существующая ТП (вынос по отдельному проекту до начала строительства в соответствии с п. ЗИП 3.1)/существующее временное инженерное сооружение (демонтаж до начала строительства по отдельному проекту в соответствии с п. ЗИП 3.1)
	Граница участка 50:20:0010112:11240 по ГПЗУ
	Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
	Граница снежных земельных участков
	Граница подземной части
	Площадка ТКД с мусорными контейнерами
	Проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений	
№	Наименование
1	ДОО (разрабатывается по отдельному проекту)
2	Многоквартирный жилой дом (разрабатывается по отдельному проекту)
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом
3.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №1
3.2	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №2
3.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №3
3.4	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №4
4	Торговый центр (разрабатывается по отдельному проекту)
5	Многоуровневый паркинг (разрабатывается по отдельному проекту)
6	РТП (разрабатывается по отдельному проекту)
7	СОУ (разрабатывается по отдельному проекту)
8	Дорога (разрабатывается по отдельному проекту)
9	Территория существующей ИЖС

Примечание:

Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения выполняется по отдельному проекту (шифр СИИ-3.1-Р-СП, разработчик ООО "Самолет-Проект"). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2019 № 1816 получение разрешения на строительство не требуется. Наружные сети инженерно-технического обеспечения будут введены в эксплуатацию одновременно с вводом Объекта капитального строительства. Данная информация подтверждается письмом владельца участка ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» - иск. №01-05/1321-1 от 12.03.2024.

Согласно пункту ЗИП 3.1, наружные сети инженерно-технического обеспечения (водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, электроосвещение, газоснабжение, сети связи и пр.) демонтируются согласно техническим условиям № 01-11-11240-ТУ от 01.11.2023 на демонтаж инженерных коммуникаций на земельных участках с к/н 50:20:0010112:11237, 50:20:0010112:11238, 50:20:0010112:11240, 50:20:0010112:11241 по отдельному проекту до начала строительства. Данная информация подтверждается письмом владельца участка ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» - иск. №01-05/1307-3 от 12.03.2024.

Согласно пункту ЗИП 3.1, наружные сети инженерно-технического обеспечения (электричество) будут вынесены из зоны застройки по отдельному проекту (шифр СИИ-СИИ-65-23-3С1) согласно техническим условиям по выносу электрических инженерных коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О», иск. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.

Согласно пункту ЗИП 3.1, БКТП будет вынесена из зоны застройки по отдельному проекту (шифр СИИ-СИИ-65-23-3С2) согласно техническим условиям по выносу электрических инженерных коммуникаций, находящихся на балансе ООО «Синдика-О» иск. №56 от 08.06.2022 до начала строительства.

Согласно пункту ЗИП 3.1 сети связи, находящиеся на балансе ООО «Синдика-МКАД» демонтируются согласно техническим условиям на демонтаж сетей связи, находящихся на балансе ООО «Синдика-МКАД» и попадающих в границы строительства участка планируемой застройки, иск. №14/С-МКАД от 07.02.2024 по отдельному проекту до начала строительства.

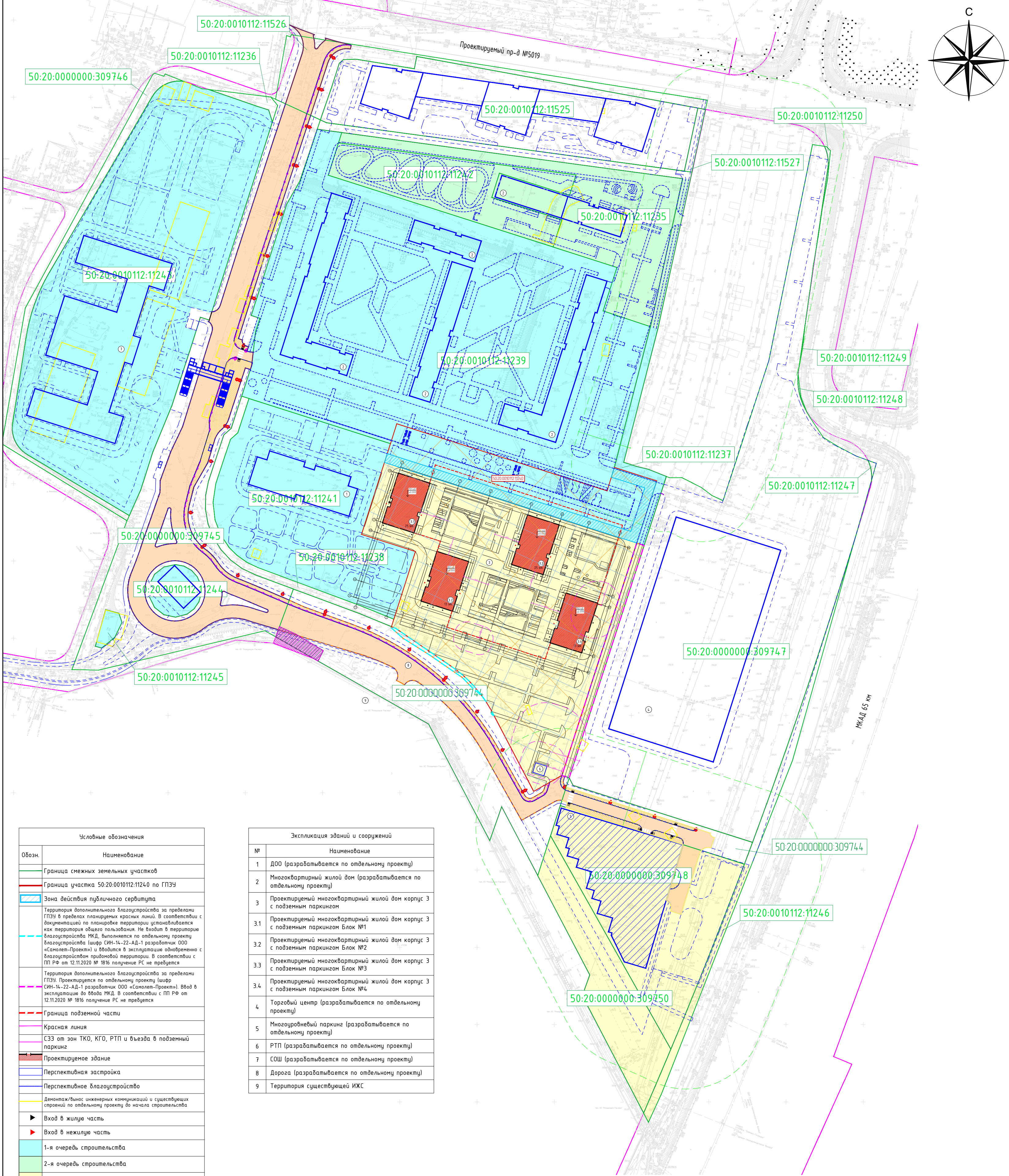
В соответствии с топографическим планом к отчету 068-1-23-ИДИ кабелей связи АО "Ростелеком" нел. кабельная канализация недостающая, демонтируется согласно техническим условиям № 01-11-11240-ТУ от 01.11.2023 на демонтаж инженерных коммуникаций на земельных участках с к/н 50:20:0010112:11237, 50:20:0010112:11238, 50:20:0010112:11240, 50:20:0010112:11241 по отдельному проекту до начала строительства.

Согласно пункту ЗИП 3.1, временные инженерные здания и сооружения, расположенные на земельном участке с к/н 50:20:0010112:11240, представляющие в техническом отношении шифр 068-1-23-ИДИ от 11.10.2023 являются некапитальными, согласно заключению кадастрового инженера №5/н от 02.02.2024. В настоящее время используются в рамках строительства корпусов 1 и 2 и ДОО на 300 мест и будут полностью демонтированы по отдельному проекту до начала строительства корпуса 3.

Данная информация подтверждается письмом владельца участка ООО «СЗ «Самолет-Строгино парк» - иск. №01-05/1307-3 от 12.03.2024.

Данный чертеж выполнен на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ООО "Рунд" в октябре 2023г. Шифр 068-1-23-ИДИ Изменения не вносятся. Главный инженер проекта Обыкновен Д.В. *Д.В. Обыкновен*

				088-20-ИЗ		
				ПАО «ГК «Самолет»		



Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
	Граница снежных земельных участков
	Граница участка 50:20:0010112:11240 по ГПЗУ
	Зона действия публичного сервитута
	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ в пределах планировки красных линий. В соответствии с документацией по планировке территории устанавливается как территория общего пользования. Не входит в территорию благоустройства МКД, выполняется по отдельному проекту благоустройства (шифр ОИИ-14-22-АД-1, разработчик ООО «Самолет-Проект») и вводится в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.
	Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ. Проектируется по отдельному проекту (шифр ОИИ-14-22-АД-1, разработчик ООО «Самолет-Проект»). Ввод в эксплуатацию до ввода МКД. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.
	Граница подземной части
	Красная линия
	СЗЗ от зон ТКО, КГО, РТП и въезда в подземный паркинг
	Проектируемое здание
	Перспективная застройка
	Перспективное благоустройство
	Демонтаж/вынос инженерных коммуникаций и существующих строений по отдельному проекту до начала строительства
	Вход в жилую часть
	Вход в нежилое часть
	1-я очередь строительства
	2-я очередь строительства
	3-я очередь строительства
	Граница СЗЗ/санитарного разрыва от перспективного паркинга на 1250 м/мест и гаражного кооператива
	Проектируется по отдельному проекту (шифр ОИИ-14-22-АД-1, разработчик ООО «Самолет-Проект»). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода МКД.
	Проектируется по отдельному проекту (шифр 1/2022-53-ТКР111, разработчик ООО «ВМ Стройпроект СТОЛИЦА», ПЗЗ 50-1.1-3-054496-2023 от 13.09.2023). Ввод в эксплуатацию до ввода МКД.
	Проектируется по отдельному проекту (шифр ОИИ-14-22-АД-2, разработчик ООО «Самолет-Проект»). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода МКД.
	Причудоватая территория
	Территория 2-го пояса зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г.Москвы
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с ПП от 31.07.2023 г. №576-ПП
	Граница зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 31.07.2023 г. №576-ПП «Об утверждении документации по планировке территории для строительства участка Мякинского шоссе в Одинцовском городском округе Московской области»

Экспликация зданий и сооружений	
№	Наименование
1	ДОО (разрабатывается по отдельному проекту)
2	Многоквартирный жилой дом (разрабатывается по отдельному проекту)
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом
3.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №1
3.2	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №2
3.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №3
3.4	Проектируемый многоквартирный жилой дом корпус 3 с подземным паркингом Блок №4
4	Торговый центр (разрабатывается по отдельному проекту)
5	Многоуровневый паркинг (разрабатывается по отдельному проекту)
6	РТП (разрабатывается по отдельному проекту)
7	СОШ (разрабатывается по отдельному проекту)
8	Дорога (разрабатывается по отдельному проекту)
9	Территория существующей ИЖС

Примечание:

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, транспортная доступность территории обеспечивается путем устройства проездов с учетом примыкания к проектируемым внутриквартальным проездам (разрабатывается по отдельному проекту), далее примыкающим к существующей улично-дорожной сети. В соответствии с пунктом ЗнП 3.1 и письмом исх. № 01-05/1309 вввод в эксплуатацию проектируемых внутриквартальных проездов осуществляется до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома корпус 3.

Выезд с территории многоквартирного жилого дома корпус 3 примыкает к проектируемому участку автомобильной дороги, расположенному на земельном участке с КН 50:20:0000000:309745, а проектные решения взаимосвязаны с проектной документацией по объекту «Строительство участка автомобильной дороги Мякинского шоссе до автомобильной дороги «Подъездные дороги к Комплексу зданий Административно-общественного Центра Московской области» в Одинцовском городском округе Московской области», получивший положительное заключение государственной экспертизы № 50-1.1-3-054496-2023 от 13.09.2023 и выполнен в полном соответствии со схемой транспортного обслуживания, разработанной ГАУ МО «НИИПИ градостроительства», получившей согласование Министерства среды обитания и дорожной инфраструктуры Московской области № Р001-8925606705-53536877.

Также проектной документацией предусмотрено выезд на участок проектируемого проезда № 5019, расположенный на земельном участке с КН 50:20:0000000:309744, собственником которого является ООО «СЗ «Самолет-Спратинг парк», разработчиком проектной документации является ООО «Самолет-Проект» и далее проезд до многоуровневого паркинга на 1250 м/мест, размещенном на земельном участке с КН 50:20:0000000:309748, проектные решения взаимосвязаны с проектной документацией по объекту «Многофункциональная комплексная застройка: многоуровневый паркинг на 1250 м/мест, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Красногорск», получившей положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023 от 21.04.2023.

Многоуровневый паркинг №9 на 1250 м/мест вне границ проектирования, включающий в себя 212 м/мест для обеспечения корпус 3, разработан в рамках проекта с шифром В-239-21, получившим положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023, и вводится в эксплуатацию одновременно со вводом в эксплуатацию жилого корпуса 3 согласно пункту ЗнП 3.1 и письму от владельца участка ООО «СЗ «Спратинг-Парк» исх. № 01-05/1308.

В границах участка с КН 50:20:0010112:11240 проходит зона публичного сервитута, не попадающая в границы проектирования объекта.

В границах участка с КН 50:20:0000000:309744 проходит зона публичного сервитута, не попадающая в границы проектирования объекта.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.16.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково).

Согласно письму АО «Водоканал» исх. №01-08/557 от 27.02.24, письму АО «Мосводоканал» исх. №(0102.094-3693/24 от 27.02.24, на территории проектирования отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны.

Согласно ГПЗУ №РФ-50-3-51-0-00-2026-31407-1 и техническому отчету по результатам инженерно-экологической изысканий с шифром 4/2001-24-01-50-ИЗИ от 11.03.2024, земельный участок полностью расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения г.Москвы.

Участок проектирования с КН 50:20:0010112:11240 расположен в зоне СЗЗ 50 м от многоуровневого паркинга, разрабатываемого по отдельному проекту. Объект получил положительное заключение государственной экспертизы № 50-2-1-3-020859-2023 от 21.04.2023. Согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. № 01-05/1311 от 20.02.2024, строительство данного объекта запланировано в 2025 году. Разрешение на строительство не получено. К моменту начала строительства паркинга до получения разрешения на его строительство будет выполнен проект сокращения СЗЗ и выполнена корректировка проектной документации (согласно пункту ЗнП 3.1 жилой корпус и площадки с нормируемыми показателями среды обитания человека расположены вне границ ориентировочной санитарно-защитной зоны паркинга).

Санитарный разрыв от гаражного кооператива - 35 м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 таблицы 7.1.1. объектом, до которого исчисляется санитарный разрыв является фасад жилого дома и торцы с окнами. В установленную, в соответствии с ППТ, границу санитарного разрыва от гаражного кооператива не попадают фасад и торцы жилого дома. (информация - согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. 01-05/1311 от 01.02.2024). Согласно пункту ЗнП 3.1 жилой корпус и площадки с нормируемыми показателями среды обитания человека расположены вне границ ориентировочной санитарной застройки гаражного кооператива.

Санитарно-защитная зона от торгового-офисного центра (30 000 кв.м) - 50 м. Согласно пункту ЗнП 3.1 и исх. 01-05/1311 от 01.02.2024, данный объект не планируется к реализации в 2024-2025 гг. проектная документация по объекту не разрабатывается, положительное заключение экспертизы ранее не было получено. Учитывая тот факт, что многоквартирный жилой дом корпус 3 вводится в эксплуатацию ранее чем торговый-офисный центр, для последнего будет разработан проект сокращения санитарно-защитной зоны.

Данный чертеж выполнен на электронной копии инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Рунб» в октябре 2023г. Шифр 068-1-23-ИП.Д. Изменения не вносятся.

Главный инженер проекта Обвинников Д.В.

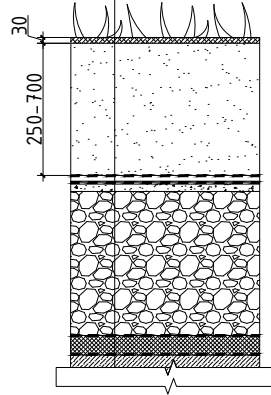
						СИИ-31-П-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом корп. 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Станд.	Лист	Листов
Разработал			Дупова И.М.		11.2023			п	5	
ГИП			Обвинников Д.В.		11.2023	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		ООО "М-ПРОЕКТ ГРУПП"		
Н. контр.			Геращенко Е.Ю.		11.2023					

Согласовано

	Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв.№ подл.

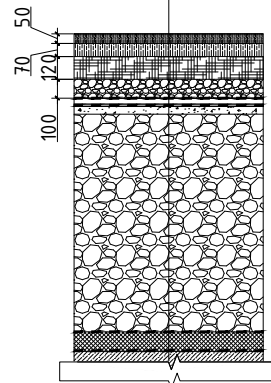
Устройство покрытия озеленения на эксплуатируемой кровле

Мульча хвойных пород фракция 2-4 см (при высадке живой изгороди и формировании приствольных кругов деревьев/кустарников-солитеров) - 30 мм
Субстрат для кровельного озеленения RU-DREIN: под газон - от 250 мм
под кустарник - от 400 мм
под деревья - от 700 мм
Конструкция покрытия кровли - см. АР*
Ж/б плита покрытия - см. КР



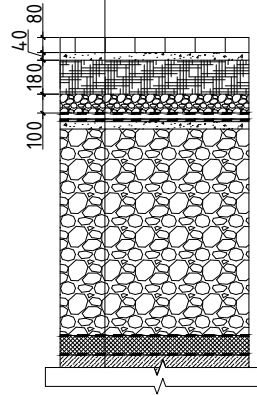
Устройство покрытия асфальтового проезда на эксплуатируемой кровле

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип В, марка II*/A11BH - 50 мм
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II*/A22/32НН - 70 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 - 120 мм
Щебень гранитный фракции 5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой - 100 мм
Конструкция покрытия кровли - см. АР*
Ж/б плита покрытия - см. КР



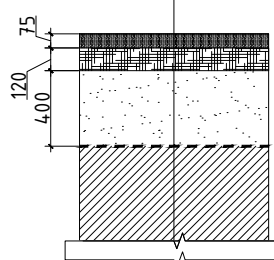
Устройство покрытия тротуара на эксплуатируемой кровле, отмостке (с возможностью проезда спецтехники и без)

Плитка "Клевер Групп" или аналог - 80 мм
Цементно-песчаная смесь М100 - 40 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 - 180 мм
Щебень гранитный фракции 5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой - 100 мм
Конструкция покрытия кровли - см. АР*
Ж/б плита покрытия - см. КР



Устройство покрытия велосипедной дорожки

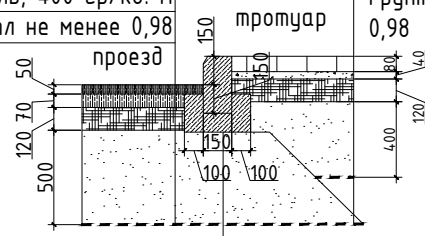
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип В, марка II*/A11BH - 75 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 - 120 мм
Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98 - 400 мм
Геотекстиль, 300 гр/м.кв - 1 слой
Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98



Устройство сопряжения покрытий через бетонный борт (тротуар-асфальтобетон)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип В, марка II*/A11BH - 50 мм
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II*/A22/32НН - 70 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 - 120 мм
Песок мелкий. Кф не менее 2,0 м/сут., Купл не менее 0,98 - 500 мм
Геотекстиль, 400 гр/кв. м
Грунт земляного полотна. Купл не менее 0,98

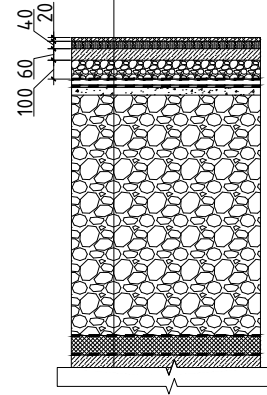
Плита мощения "Клевер групп" или аналог - 80 мм
Цементно-песчаная смесь М100 - 40 мм
Жесткий укатываемый бетон В7,5 - 120 мм
Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98 - 400 мм
Геотекстиль, 300 гр/м.кв - 1 слой
Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98



БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015

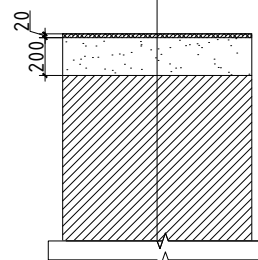
Устройство покрытия детских/спортивных площадок на эксплуатируемой кровле

Резиновое покрытие - 20 мм
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип В, марка II - 40 мм
Бетон В15 - 60 мм
Щебень гранитный фракции 5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой - 100 мм
Конструкция покрытия кровли - см. АР*
Ж/б плита покрытия - см. КР



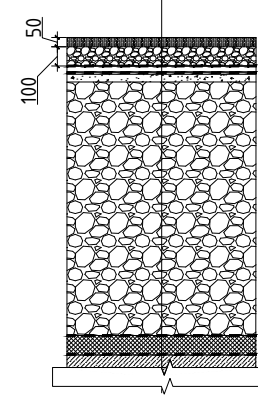
Устройство озеленения - рулонный газон

Рулонный газон - 20 мм
Плодородный грунт - 200 мм
Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98



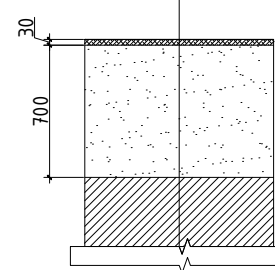
Устройство отмостки здания

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип В, марка II*/A11BH - 50 мм
Щебень гранитный фракции 5-40, уложенный методом расклиновки с проливкой водой - 100 мм
Конструкция покрытия кровли - см. АР*
Ж/б плита покрытия - см. КР

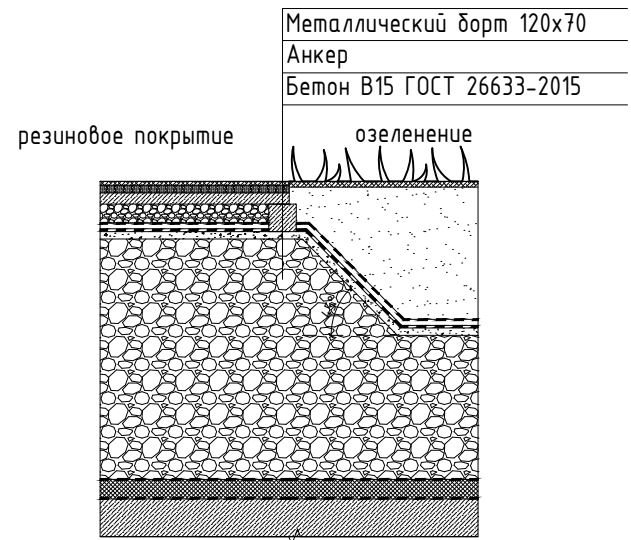


Устройство озеленения - цветники, кустарники-солитеры, живые изгороди, приствольные круги деревьев

Мульча хвойных пород фракция 2-4 см - 30 мм
Плодородный грунт (цветники, кустарники, изгороди/приствольные круги деревьев) - 400/700 мм
Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98



Устройство сопряжения покрытий через металлический борт на стилобате (плитка-плитка, плитка-газон, плитка-резиновая крошка, резиновая крошка-газон, отмостка-цветник)



*- толщина уклонообразующего слоя керамзита- от 430,0 до 1390,0 мм в зависимости от конструкции покрытия благоустройства и вертикальной планировки

						СИН-3.1-П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом корп. 3 с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дутова И.М.			11.2023		П	6	
ГИП		Овчинников Д.В.			11.2023				
Н. контр.		Герашенко Е.Ю.			11.2023	Схема организации рельефа. М 1:500	ООО "М-ПРОЕКТ ГРУПП"		