ООО «ПАРНАС»
Юр. адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, помещение 5/44
ИНН 9721060355; КПП 772101001; ОГРН 5177746355177
E-mail: parnas-info@mail.ru

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Атлантис Одинцово»

Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-12/24/П-049-ПЗУ

Том 2

2024

ООО «ПАРНАС»
Юр. адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, помещение 5/44
ИНН 9721060355; КПП 772101001; ОГРН 5177746355177
E-mail: parnas-info@mail.ru

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Атлантис Одинцово»

Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-12/24/П-049-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор И.А. Волобуева

Главный инженер проекта А.Е. Матвеевский

2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Лист
05-12/24/П-049-ПЗУ.С	Содержание раздела	
	Гарантийная запись ГИПа	
05-12/24/П-049-ПЗУ.ТЧ	**Текстовая часть**	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
	5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе, решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	17
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	18
	7. Описание решений по благоустройству территории	19
	8. 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	21
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)	22
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	23
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	24

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Харитонов			12.24
Н. контр.		Ланина			12.24
ГИП		Матвеевский			12.24

05-12/24/П-049-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	24

ПАРНАС

Обозначение	Наименование	Лист
05-12/24/П-049-ПЗУ.ГЧ	**Графическая часть**	
	Ситуационный план. М1:5000	1
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	2
	План организации рельефа. М1:500	3
	План земляных масс. М1:500	4
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	5
	Конструкции дорожных одежд	6

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект проектирования: многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус №1) (далее - объект) входит в состав 1 очереди многоэтажной жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории планируемого размещения жилой многоэтажной жилой застройки в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 22.10.2024 №УДПТ45/0029-24.

Объект располагается на земельном участке с к.№ 50:20:0041406:1019.

Земельный участок ограничен:

- на севере: земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1023 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №2);
- на востоке: земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1024 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №3), земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041406:1025 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №4);
- на юге: земельным участком с кадастровым номером земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1021 и земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041406:1012;
- на западе: Петровским проездом.

Рельеф участка спокойный и имеет выраженный уклон с запада на восток с перепадом отметок до 4,31 метров и более спокойный уклон севера на юг с перепадом отметок до 2,71 метр.

Абсолютные отметки поверхности участка находятся в диапазоне от 184,17 метров до 179,86 метров.

Поверхность участка спланирована техногенным грунтом. Локально с поверхности присутствуют строительный мусор, асфальт, щебень, крошка кирпича, бетон.

На земельном участке расположены нежилые объекты капитального строительства, предусмотренные к сносу, а также сети инженерно-технического обеспечения, к которым присоединены объекты капитального строительства, подлежащие сносу; указанные сети инженерно-технического обеспечения подлежат отключению и ликвидации.

Климат умеренно-континентальный и характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха плюс 5,6ºС;
- абсолютный минимум минус 43ºС;
- абсолютный максимум плюс 38ºС;
- количество осадков за год 690ºмм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) западное;
- летом (июль) западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Участок относится:

- по давлению ветра к I району;
- по расчетному значению веса снегового покрова земли к III району;
- по толщине стенки гололеда ко II району.

Нормативная глубина сезонного промерзания по составляет для:

- -суглинков и глин 107 см;
- -супесей и песков мелких и пылеватых 131 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых 141 см;
- техногенных грунтов 141 см.

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

Основные климатические параметры холодного периода года:

- температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 составляет минус 34ºС,
- температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,92 составляет минус 29ºС;
- температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 составляет минус 29ºС;
- температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 составляет минус 26ºС;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца составляет плюс 6ºС;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0ºС составляет 135 дней; средняя температура периода составляет минус 5,3ºС;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8ºС составляет 204 дня, средняя температура периода составляет минус 2,2ºС;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10ºС составляет 222 дня, средняя температура периода составляет минус 1,3ºС.

Основные климатические параметры теплого периода года:

- температуры воздуха с обеспеченностью 0,95 составляет плюс 23 ºС;
- температуры воздуха с обеспеченностью 0,98 составляет плюс 26 ºС;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца составляет плюс 10,1ºС;

Сейсмичность района участка 5 баллов.

Существующие объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, подлежащие сносу, не подключены к сетям инженерно-технического обеспечения (согласно «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации», шифр 12/2023-ИГДИ, разработчик ООО «МОСГЕОПРО»).

Демонтаж существующих опор освещения (не присоединены к сетям инженерно-технического обеспечения), попадающих в пятно застройки, будет осуществлен по отдельному проекту до начала строительства проектируемого объекта (корпус №1).

1.1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В границах земельного участка (согласно сведениям из единого государственного реестра объектов недвижимости) расположены зоны с особыми условиями использования территории из числа возможных зон с особыми условиями территории, предусмотренного Земельным Кодексом РФ: земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Кубинка.

Участок находится вне границ приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 №394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)».

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В границах земельного участка не расположены санитарно-защитные зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Также в границах земельного участка не расположены санитарно-защитные зоны, которые до 01.01.2025 могут быть установлены года одним из способов, предусмотренных положениями пункта 8 статьи 26 федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ.

Какие-либо ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны не учитываются по основаниям пункта 13 статьи 26 федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ в соответствии с которым с 01.01.2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют, при этом, собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

3. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Настоящий раздел проектной документации разработана на основании:

- Задания на разработку проектной документации от 12.09.2024 (далее – Задание);
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2024-63719-1, дата выдачи 06.12.2024 (далее – ГПЗУ);
- Документации по планировке территории планируемого размещения жилой многоэтажной жилой застройки в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 22.10.2024 №УДПТ45/0029-24 (далее – ДПТ);
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус №1)» (далее – СТУ);
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89»;
- Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18;
- Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30;
- Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации.

Действие ссылочных (вышеназванных) и иных нормативных документов, упоминаемых в настоящем разделе), применяется на дату, соответствующую положению подпункта 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

Предельные параметра разрешенного строительства по ГПЗУ: не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительство по ДПТ:

- предельное количество этажей: 19,
- предельная этажность: 18,
- предельный коэффициент застройки не установлен,
- минимальные отступы от границ земельных участков: 0 м.

Сравнительная таблица параметров разрешенного строительства, предусмотренных проектной документацией (проект), ДПТ и ГПЗУ.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	проект	по ДПТ	по ГПЗУ
1	Предельное количество этажей	этаж	19	19	-
2	Предельная этажность	этаж	18	18	-
3	Предельный коэффициент застройки[1]	%	14,8	-	-
4	Минимальные отступы от границ земельного участка	м	4,4	0	-

[1] без учета входных групп и стилобатной части

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке выполнены, обеспечивая создание благоприятной среды для проживания, с учетом:

- минимального влияния на перспективную многоэтажную застройку,
- создания функциональной связи между группами помещений объекта различного назначения,
- эффективного использования площади земельного участка,
- достижения технико-экономических показателей, предусмотренных ДПТ и Заданием.

Выбрана оптимальная ориентация здания по сторонам света.

Объект соответствует видам разрешенного использования земельного участка, указанным в ГПЗУ.

Объект состоит из двух 1-18-этажных частей с подземными этажами (далее – часть К1, часть К2 или совместно части), в составе которых размещены квартиры, а также встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (на первом этаже) и подземной автостоянки (паркинга), объединяющей части К1 и К2 в один объект капитального строительства.

Части К1 и К2 идентичные, в плане трапециевидные с “Г”-образными 1-этажными встроенно-пристроенными объемами (стилобатами), в которых располагаются нежилые помещения общественного назначения, въездная/выездная рампа в подземную автостоянку, помещение охраны. Расположение частей образует внутренний двор, закрытый с севера и юга и частично с запада и востока.

Главные фасады объекта ориентированы на восток, обеспечивая близкую к меридиональной посадку объекта, позволяющую обеспечить инсоляционные режимы для трех фасадов объекта. Въезд/выезд в автостоянку расположен с западной стороны части К1.

В уровне первого этажа (в плане) части К1 и К2 удалены друг от друга на расстояние не менее 19,0 метров, в уровне второго и вышележащих этажей (в плане) части К1 и К2 удалены друг от друга на расстоянии не менее 36,0 метров.

Въезд/выезд в подземную автостоянку расположен на расстоянии (в плане) не менее 10,0 м от окон квартир. Автостоянка занимает подземное пространство вне габаритов проекций абрисов частей К1 и К2, образуя эксплуатируемую кровлю дворового пространства с площадками для детей, отдыха взрослых и элементами благоустройства придомовой территории. Над частью кровли автостоянки размещены общественные помещения в 1-этажных «Г»-образных объемах (стилобатах), пристроенных к частям К1 и К2.

В границах земельного участка предусматривается размещение:

- многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
- площадок для детей, отдыха взрослого населения и спортивных;
- площадки для крупногабаритного мусора (далее – КГО);
- площадки для строительного мусора (далее – СО), на период 2 года от даты ввода объекта в эксплуатацию;
- внутриквартальных проездов (подъездов);
- тротуаров, в том числе с возможностью проезда специальной техники экстренных служб;
- газонов;

- открытых площадок для временного и постоянного хранения автомобилей, в том числе для представителей маломобильных групп (далее - МГН) и электромобилей;
- открытых мест для хранения велосипедов (посетителей помещений общественного назначения).

При организации придомовой территории исключен доступ индивидуальных транспортных средств в непосредственную близость от площадок для отдыха, детских и спортивных посредством соответствующей организации въезда в подземную автостоянку и размещения площадок для временного и постоянного хранения автомобилей, формируя концепцию «двор без машин», учтены требования по доступности маломобильных групп населения по принципу «безбарьерная среда».

Вне границ земельного участка, в рамках строительства объекта, на земельном участке с к.№50:20:0041406:1015 предусмотрено устройство велодорожек площадью 188,5 м2 (протяженность 125,6 метров при ширине 1,5 метра), которые являются частью целевого маршрута для велосипедного движения вокруг территории жилого квартала, который обеспечит доступ к территориям общего пользования, в соответствии с ДПТ.

Расчет элементов планировочной структуры земельного участка.

Количество жителей	743 человека.
Площадь общественных помещений (Ф3.1)	193,5 м2.
Площадь общественных помещений (Ф4.3)	1 126,5 м2.
Площадь объекта (без автостоянки)	31 196,0 м2.

Площадки для детей.

Площадки для детей	0,5 м2 на 1 человека.
Площадки для детей	743 х 0,5 = 371,5 м2.

Предусматривается размещение площадок для детей площадью 371,9 м2.

Площадки для отдыха взрослых.

Площадки для отдыха взрослых	0,1 м2 на 1 человека.
Площадки для отдыха взрослых	743 х 0,1 = 74,3 м2.

Предусматривается размещение площадок для отдыха взрослых площадью 74,3 м2 в составе совмещенной площадки для отдыха взрослых и для занятий физкультурой общей площадью 187,0 м2.

Площадки для занятий физкультурой (спортивные).

Площадки спортивные	0,5 м2 на 1 человека.
Площадки спортивные	743 х 0,5 = 371,5 м2.

Предусматривается размещение площадок для занятий физкультурой общей площадью 377,7 м2, из них: площадка площадью 265,0 м2 и площадка площадью 112,7 м2 в составе совмещенной площадки для отдыха взрослых и для занятий физкультурой, общей площадью 187,0 м2.

Площадки для ТКО[2].

Количество отходов ТКО 0,086 м3/м2 в год (согласно Распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ).

[2] твердые коммунальные отходы

Вместимость контейнера для ТКО 0,8 м3.

Количество контейнеров 0,086 х 25 779,5 / 365 / 0,8 = 8 штук.

Помещения для сбора ТКО предусмотрены на первом этаже объекта в каждой из частей объекта на расчетное количество контейнеров с разделением коммунальных отходов с учетом сортировки по следующим фракциям (при периодичности вывоза 1 раз в сутки и вместимости применяемых контейнеров 0,8 м3 и 0,36 м3):

- пластик: 25% (расчетное количество 1,52 м3 в сутки или 2 контейнера по 0,8 м3),
- стекло: 10% (расчетное количество 0,61 м3 в сутки или 2 контейнера по 0,36 м3),
- бумага: 15% (расчетное количество 0,91 м3 в сутки или 2 контейнера по 0,8 м3),
- пищевые: 25% (расчетное количество 1,52 м3 в сутки или 2 контейнера по 0,8 м3),
- прочие: 25% (расчетное количество 1,52 м3 в сутки или 2 контейнера по 0,8 м3).

Площадки для КГО.

Количество отходов КГО 0,028 м3/м2 в год (согласно Распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ).

Вместимость бункера для КГО 8,0 м3.

Количество бункеров 0,028 х 31 196,0 / 365 / 8 = 1 штука.

Предусматривается размещение площадки для КГО площадью 5,4 м2 в составе объединенной площадки для КГО и СО.

Площадки для СО.

Площадки для СО (на период два года от даты ввода объекта в эксплуатацию) 27,2 м2.

Предусматривается размещение площадки для СО площадью 27,2 м2 в составе объединенной площадки для КГО и СО.

Площадки для автомобилей.

Уровень автомобилизации	356 мест/1000 жителей.
Обеспеченность постоянными местами	90%.
Гостевые места	18%.
Доля снижения гостевых мест за счет приобъектных	50%.
Приобъектные места (Ф3.1)[3]	0,02 место/м2.
Приобъектные места (Ф4.3)[4]	0,02 место/м2.
Мест для МГН от числа общественных мест	10%.
Мест для МГН группы М4 от числа общественных мест	5%.
Мест для электромобилей	5%.
Доля электромобилей с БЗУ[5]	10%.
Доля электромобилей с МЗУ[6]	90%.

Для постоянного хранения	743 х 356 х 90% / 1000 = 239 мест.
Приобъектных	1320,0 х 0,02 = 27 мест.

[3] в соответствии с ДПТ для объектов класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 и Ф3.1 (не менее 1 машино-места на 50 м2 площади помещения)

[4] в соответствии с ДПТ для объектов класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 и Ф3.1 (не менее 1 машино-места на 50 м2 площади помещения)

[5] быстрое зарядное устройство

[6] медленное зарядное устройство

Гостевых 743 х 356 х 18% / 1000 / 2 = 29 мест[7].
Всего: 295 мест,
в том числе:
для электромобилей с БЗУ 290 х 5% х 10 %: = 2 места,
для электромобилей с МЗУ 290 х 5% х 90 %: = 13 мест,
для представителей групп М1-М4 51 х 10% = 6 мест,
в том числе:
для представителей групп М4: 51 х 5% = 3 места.

Предусматривается размещение 295 мест:
в подземной автостоянке объекта (постоянное хранение): 53 места,
в перспективной многоуровневой стоянке автомобилей на 340 мест со встроенными помещениями общественного назначения т[8] (постоянное хранение): 162 места,
на открытых площадках (постоянное хранение): 24 места,
на открытых площадках (гостевые и приобъектные): 56 мест.

Всего для объекта предусмотрено на открытых площадках: 80 мест,
в том числе:
для электромобилей с БЗУ: 2 места,
для электромобилей с МЗУ: 13 мест,
для представителей групп М1-М4: 6 мест,
в том числе:
для представителей групп М4: 3 места.

Для объекта предусматривается размещение расчетного количества открытых площадок для временного хранения автомобилей (гостевые и приобъектные) и частично для постоянного хранения в местах, предусмотренных ДПТ, всего в количестве 80 мест, в том числе:

- 24 места (постоянное хранение), 6 мест (гостевые) и 12 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №1, из них:
  для электромобилей с БЗУ: 2 места,
  для электромобилей с МЗУ: 13 мест,
  для представителей групп М1-М4: 6 мест,
  в том числе:
  для представителей групп М4: 3 места.
- 23 места (гостевые) и 7 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №1[9];
- 8 мест (приобъектные) на земельном участке, расположенном с юга от земельного участка корпуса №1.

Дополнительно, для корпуса №2 предусматривается размещение открытых площадок для хранения автомобилей в количестве 10 мест, из них:

- 3 места (постоянное хранение) в границах земельного участка корпуса №1;

[7] с учетом допустимости снижения за счет 19 приобъектных, размещаемых на территории жилого назначения, но не более 50% от потребности (в соответствии с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 №713/30)
[8] в соответствии с ДПТ
[9] после завершения строительства корпуса №2 на этих местах буду размещены для корпуса №2: 15 мест (постоянное хранение) и 15 мест (временные двойного назначения); при этом, для корпуса №1: 23 места (гостевые) и 7 мест (временные двойного назначения) будут размещены на земельном участке корпуса №2

- 7 мест (приобъектные) на земельном участке, расположенном с юга от земельного участка корпуса №1.

Всего предусматривается 90 мест на открытых стоянках.

Размеры открытых площадок для размещения машино-мест:

- для электромобилей 3,0х6,0 метров;
- для автомобилей представителей МГН группы М4 3,6х6,0 метров;
- прочие автомобили 2,5х5,3 метра.

Площадки для хранения велосипедов (для общественных помещений).

Площадки для временного хранения велосипедов 4 места/ 100 м2.

Размер места (в плане) 0,6х2,0 м.

Площадки для временного хранения велосипедов 1 320,0 х 0,04 х 1,2 = 63,6 м2 (вместимость 53 места).

Предусматривается размещение площадок для временного хранения велосипедов площадью 67,2 м2 (общей вместимостью 56 мест).

Расстояние от площадок для КГО и СО до объекта, площадок для детей, спортивных, отдыха взрослого населения предусмотрено не менее 20 метров и не более 100 метров до объекта.

Расстояние от площадок для временного хранения велосипедов предусматривается не далее 30 метров от входов в общественные помещения объекта.

Расстояние от площадок для детей до окон объекта (жилых и общественных помещений) предусмотрено не менее 10 метров.

Расстояние от площадок для отдыха взрослых до окон объекта (жилых и общественных помещений) предусмотрено не менее 8 метров.

Расстояние от спортивных площадок до окон объекта (жилых и общественных помещений) предусмотрено не менее 10 метров.

Расстояние от площадок для хранения автомобилей до объекта предусмотрено в радиусе не менее 11,0 метров и не более 260,0 метров от входов.

Площадки для хранения автомобилей (для постоянного хранения и/или приобъектные, не являющиеся временными двойного назначения, а также кроме площадок для электромобилей[10]) размещены на расстоянии[11]:

- площадка вместимостью 1 места с юга от объекта размещена на расстоянии не менее 8,9 метров от объекта и не менее 19,4 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых;
- площадка вместимостью 18 мест с востока от объекта размещена на расстоянии не менее 11,0 метров от объекта и не менее 30,0 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых;
- площадка вместимостью 3 места с востока от объекта размещена на расстоянии не менее 9,1 метров от объекта и не менее 20,6 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых;
- площадка вместимостью 5 мест с юга от земельного участка корпуса №1 размещена на расстоянии не менее 9,4 метров от объекта и не менее 21,9 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых;

[10] с нулевым углеродным следом в процессе эксплуатации (полная эмиссия CO2 равна нулю в процессе эксплуатации)
[11] разрывы определены по т. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учетом интерполяции

- площадка вместимостью 7 мест с юга от земельного участка корпуса №1 размещена на расстоянии не менее 9,6 метров от объекта и не менее 23,1 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых;
- площадка вместимостью 3 места с юга от земельного участка корпуса №1 размещена на расстоянии не менее 9,1 метров от объекта и не менее 20,6 метров от площадок для детей, спортивных и отдыха взрослых.

Перспективная многоуровневая стоянка автомобилей на 340 мест со встроенными помещениями общественного назначения будет проектироваться по отдельному проекту, учитывающему решения, предусмотренные настоящим разделом, в также предусматривающему мероприятия, обеспечивающие (на основании примечания 1 к таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) размещение стоянки на расстояние не менее 16,0 метров до фасада объекта.

Элементы благоустройства, расположенные вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041406:1019, в том числе в границах красных линий, будут выполнены по отдельному проекту (проектам) до ввода объекта проектирования (корпус №1) в эксплуатацию.

Сети инженерно-технического обеспечения будут выполнены по отдельному проекту (проектам) до ввода объекта проектирования (корпус №1) в эксплуатацию.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели земельного участка корпуса №1.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	11 768,0	-
2	Площадь застройки[12]	м2	1 744,6	14,8
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2	4,4
4	Площадь твердых покрытий	м2	5 835,3	49,6
	в том числе:			
	площадки для детей	м2	371,9	-
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3	-
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	381,2	-
	площадки для автомобилей	м2	814,6	-
	площадки для КГО	м2	5,4	-
	площадки для СО	м2	27,2	-
	площадки для велосипедов	м2	67,2	-
	тротуары, проезды, отмостки	м2	4 093,5	-
4	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	3 666,9	31,2

Площадь озелененных территорий (с учетом площадей, занятых площадками для детей, для отдыха взрослого населения, спортивной, расположенных на внутридомовой территории) составляет 4 113,1 м2, что составляет 35,0% площади земельного участка.

Технико-экономические показатели территории благоустройства (строительство улицы местного значения) вне границ земельного участка (в пределах земельного участка с к. №50:20:0041406:1015.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	2 359,8	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	1 871,7	79,3
	в том числе:			
	площадки для автомобилей	м2	225,5	-
	велодорожки (протяженность 125,7 м)	м2	188,1	-
	тротуары, проезды	м2	1 458,1	-
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	488,1	20,7

Технико-экономические показатели территории благоустройства (внутриквартальный проезд) вне границ земельного участка (в пределах земельного участка с к. №50:20:0041406:1021).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	1 394,7	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	1 394,7	100,0
	в том числе:			

[12] без учета входных групп и стилобатной части

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
	тротуары, проезды	м2	1 394,7	-

Технико-экономические показатели территории благоустройства вне границ земельного участка (территория для размещения корпуса №3, земельный участок с к. №50:20:0041406:1024).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	9 817,0	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	689,9	7,0
	в том числе:			-
	тротуары, проезды	м2	689,9	-

Технико-экономические показатели территории благоустройства вне границ земельного участка (территория для размещения корпуса №4, земельный участок с к. №50:20:0041406:1025).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	14 118,1	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	120,5	0,9
	в том числе:			-
	тротуары, проезды	м2	120,5	-
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	5,2	-

Технико-экономические показатели территории благоустройства вне границ земельного участка (формирование примыкания к Петровскому проезду).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	-	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	50,4	-
	в том числе:			-
	тротуары, проезды	м2	50,4	-
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	19,0	-

Всего территория благоустройства, осваиваемая в ходе строительства корпуса №1, составит 16 438,4 м2 со следующими технико-экономическими показателями по территории в целом.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь территории	м2	16 438,4
2	Площадь застройки[13]	м2	1 744,6
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2

[13] без учета входных групп и стилобатной части

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
4	Площадь твердых покрытий	м2	9 993,4
	в том числе:		
	площадки для детей	м2	371,9
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	381,2
	площадки для автомобилей	м2	1 371,4
	площадки для КГО	м2	5,4
	площадки для СО	м2	27,2
	площадки для велосипедов	м2	67,2
	велодорожки	м2	188,1
	тротуары, проезды, отмостки	м2	7 506,7
4	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	4 179,2

По результатам рассмотрения материалов архитектурно-градостроительного облика корпусов №№1, 2, проектирование корпуса №2 будет выполнено по отдельному проекту (не в составе проектной документации корпуса №1), со следующими технико-экономическими показателями территории для корпуса №2, исключаемыми из территории корпуса №1.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь территории (в границах благоустройства)	м2	43 117,2
2	Площадь участка	м2	14 062,7
3	Площадь застройки[14]	м2	1 744,6
4	Площадь застройки трансформаторных подстанций	м2	76,0
5	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2
6	Площадь твердых покрытий	м2	12 424,1
	в том числе:		
	площадки для детей	м2	371,9
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	373,3
	площадки для автомобилей	м2	1 146,1
	площадки для КГО	м2	8,0
	площадки для СО	м2	27,2
	площадки для велосипедов	м2	72,2
	велодорожки	м2	533,3
	тротуары, проезды, отмостки	м2	9 817,8
7	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	3 887,6

[14] без учета входных групп и стилобатной части

5. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Относительная отметка 0.000 объекта (уровень чистого пола первого этажа) составляет в абсолютном значении 183,0 метров.

Относительная отметка низа фундаментной плиты составляет – 5.380 (в абсолютном значении метров 177,620 метров).

В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 2024-12-ИГИ, выполненным ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в феврале-марте 2024 года для объекта (скважины №№1-7), на земельном участке:

- поверхностные водные объекты отсутствуют,
- для скважин №№1-7 подземные воды безнапорного водоносного горизонта залегают на глубине 11,60-13,50 метров (абсолютные отметки 168,91-170,46 метров):

№1: 168,91/12,10[15] метров,
№2: 169,48/11,90 метров,
№3: 169,37/11,60 метров,
№4: 168,99/13,50 метров,
№5: 170,26/12,50 метров,
№6: 170,46/12,60 метров,
№7: 169,45/13,10 метров.

- для скважин №№1-7, с учетом повышения уровня подземных вод в периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей на 0,5-1,0 метров, подземная часть объекта будет неподтопляемой с критерием типизации по подтопляемости III-А-1;
- проявлений карстовых и карстово-суффозионных процессов на поверхности земельного участка не обнаружено;
- территория земельного участка является неопасной в карстово-суффозионном отношении;
- по интенсивности образования карстовых провалов территория земельного участка относится к VIкатегории, при которой провалообразование исключается.

С учетом вышеизложенного, в рамках реализации мероприятий по инженерной подготовке территории, предусматривается:

- защита подземных конструкций от воздействия грунтов, грунтовых вод выполнением гидроизоляции подземной части объекта;
- организация рельефа земельного участка с отводом поверхностных дождевых и талых вод в проектируемую подземную сеть ливневой канализации через дождеприемные решетки (дождеприемные колодцы) по спланированному рельефу с твердым покрытием.

[15] абсолютная отметка / глубина

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Рельеф участка и высотная посадка объекта предусмотрены в согласии с существующими отметками прилегающих к земельному участку территорий с сохранением (принципиально, в пределах земельного участка) существующих уклонов рельефа (с запада на восток и с севера на юг), с учётом объемно-планировочных решений объекта, планировочной организации земельного участка и создания безбарьерной и доступной среды для представителей МГН.

Отвод атмосферных и талых вод от объекта и с территории предусматривается по спланированной поверхности с твердым покрытием с помощью продольных и поперечных уклонов в проектируемую подземную сеть ливневой канализации через дождеприемные решетки (дождеприемные колодцы).

Отвод атмосферных и талых вод с эксплуатируемой кровли подземной автостоянки предусматривается во внутреннюю систему ливневой канализации и далее с выпуском в проектируемую подземную сеть ливневой канализации.

Относительная отметка 0.000 объекта (уровень чистого пола первого этажа) составляет в абсолютном значении 183,0 метров.

Продольные уклоны тротуаров не более	40 промилле.
Поперечные уклоны тротуаров	от 5 до 20 промилле.
Продольные уклоны проездов не более	40 промилле.
Поперечные уклоны проездов	от 5 до 20 промилле.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,2 метра по всему земельному участку.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В рамках реализации первой очереди строительства (корпус №1) предусматривается выполнение следующих мероприятий по благоустройству:

- благоустройство земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1019, на котором расположен объект;
- благоустройство части земельного участка (для размещения корпуса №3) с к.№ 50:20:0041406:1024;
- благоустройство части земельного участка (для размещения корпуса №4) с к.№ 50:20:0041406:1025;
- строительство (благоустройство) улицы местного значения на земельном участке с к.№ 50:20:0041406:1015;
- строительство (благоустройство) внутриквартального проезда на земельном участке с к.№ 50:20:0041406:1021.

Все входы первого этажа предусмотрены с «уровня земли» (в одном уровне с пешеходными подходами к ним), обеспечивая безбарьерный доступ.

Площадки при входах выполнены из нескользящего покрытия и имеют уклон от здания, для обеспечения отвода осадков. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и площадок предусмотрено из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающее вибрацию при движении, а также предотвращающее скольжение.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров с возможностью проезда и установки пожарной техники предусмотрены с учетом нагрузки от пожарных автомобилей 16 т на ось.

Предусмотрено применение следующих типов покрытий:

- площадки для КГО и СО: асфальтобетонное покрытие;
- площадки для детей: мягкое 2-слойное покрытие из полимерной крошки (разноцветное);
- площадки для отдыха взрослых: мощение из тротуарной бетонной плитки;
- площадки для занятий физкультурой: мягкое 1-слойное покрытие из полимерной крошки;
- площадки для автомобилей: асфальтобетонное покрытие;
- площадки для велосипедов: мощение из тротуарной бетонной плитки;
- велодорожки: асфальтобетонное покрытие;
- внутриквартальные проезды: асфальтобетонное покрытие;
- тротуары: мощение из тротуарной бетонной плитки;
- тротуары с возможностью проезда и установки пожарной техники: мощение из тротуарной бетонной плитки;
- отмостки: мощение из тротуарной бетонной плитки.

Обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения представителей МГН предусмотрен пониженный бортовой камень.

Обрамление площадок и тротуаров выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8.

Детская площадка оборудуется игровым оборудованием, скамейками, урнами, имеет ограждение, исключающее транзитное пешеходное движение, освещение, информационный стенд, озеленение по периметру площадки в виде деревьев и кустарников.

Площадка для отдыха взрослых оборудуется столами, скамейками, имеет освещение, озеленение по периметру площадки в виде кустарников.

Площадки для занятий физкультурой оборудуются уличным спортивным оборудованием (для «воркаута»), имеет ограждение, исключающее транзитное пешеходное движение, освещение, информационный стенд, озеленение по периметру площадки в виде деревьев и кустарников.

Площадка для КГО и СО размещена непосредственно по линии внутриквартальных проездов, имеет удобный подъезд для автотранспорта с возможностью для маневрирования, оборудуется ограждением, освещением, имеет озеленение в виде высоких кустарников с трех сторон.

Площадки для размещения велосипедов (временное хранение для посетителей общественных помещений) оборудуются уличными модульными устройствами.

На площадках для автомобилей выполняется соответствующая горизонтальная дорожная разметка.

Все площадки (кроме площадок для автомобилей) предусмотрены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (без перепада высота, без размещения инженерных сетей и их элементов под ними).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории. Озеленение представлено газонами, посадкой декоративных кустарников, деревьев.

Предусмотрена уличная мебель (скамейки, урны).

Предусмотрено освещение территории.

8. 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

Объект не является объектом производственного назначения.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Объект не является объектом производственного назначения.

10. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Объект не является объектом производственного назначения.

11. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

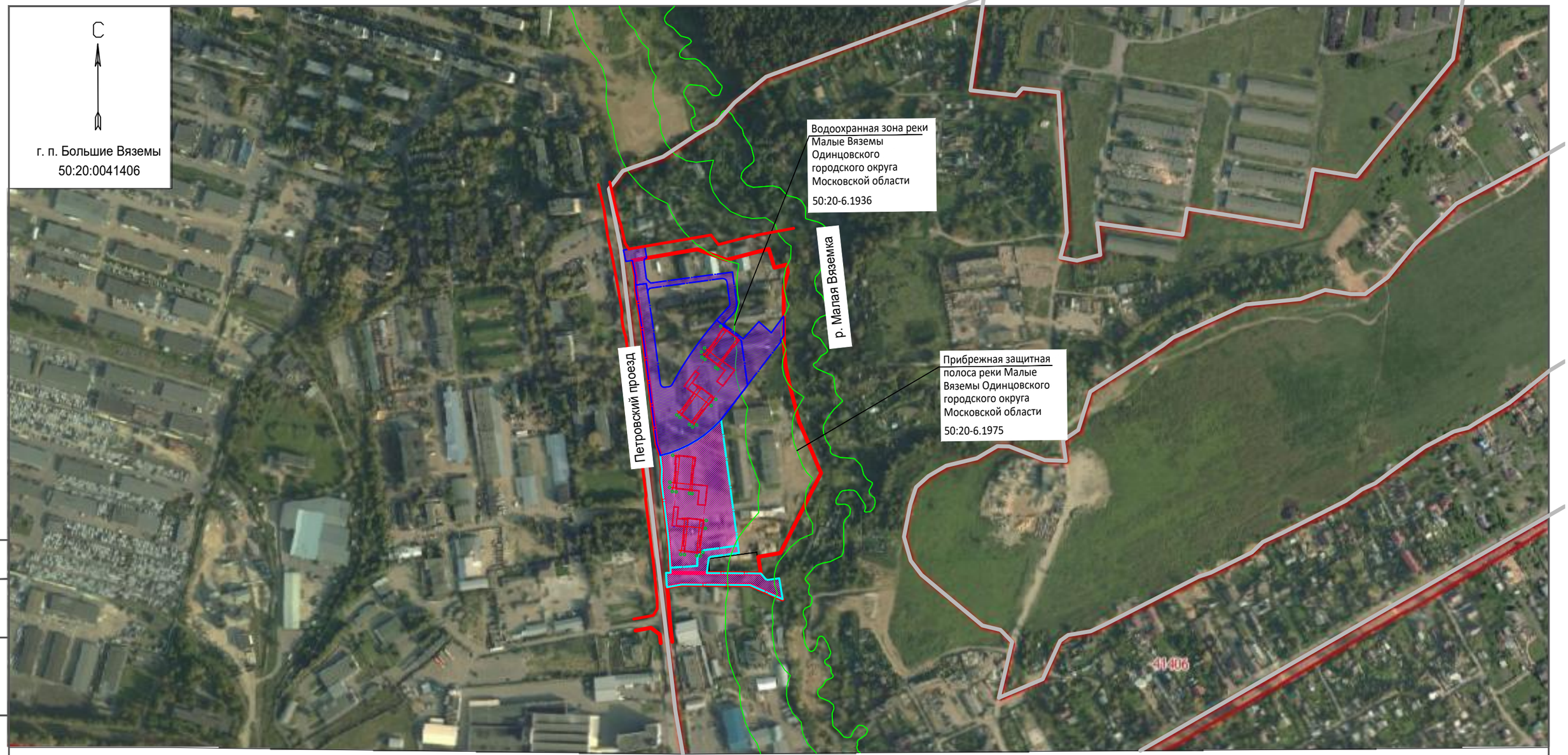
Местоположение участка обеспечивает хорошую транспортную и пешеходную доступность для объекта.

Подъезд к объекту предусмотрен с существующего Петровского проезда по улице местного значения (ширина проезжей части не менее 6,0 метров) с южной стороны от объекта, подход к объекту предусмотрен с существующего Петровского проезда как с южной стороны от объекта по тротуарам (ширина не менее 2,0 метров) в составе проектируемых внутриквартальных проездов и улицы местного значения, так и с северной стороны от объекта по тротуарам в составе проектируемого бульвара, строительство (благоустройство) которого будет осуществляться в рамках строительства корпуса №2, входящего (согласно ДПТ) в состав первой очереди строительства. Внутриквартальные проезды предусмотрены шириной 4,2 метра и 6,0 метров.

Организация внутриквартальных подъездов (проездов), улицы местного значения выполнена в соответствии с ДПТ.

Объект обеспечен проездами (подъездами), в том числе для пожарных (СТУ):

- вдоль восточного фасада частей К1 и К2: шириной не менее 4,2 метра, не считая тротуара, примыкающего к проезду, шириной не менее 2,0 метра, на расстоянии от фасадов не менее 2,0 метра и не более 12,0 метров, с устройством разворотной площадки у части К1.2 размером не менее 12,0 х 12,0 метров;
- вдоль южного фасада части К1: шириной не менее 6,0 метров, не считая тротуара, примыкающего к проезду, шириной не менее 2,0 метра, на расстоянии от фасадов не менее 6,0 метров и не более 8,0 метров;
- вдоль восточного фасада частей К1 и К2: шириной не менее 4,2 метра, на расстоянии от фасадов не более 12,0 метров (минимальное расстояние не ограничено), с устройством разворотной площадки у части К2 размером не менее 12,0 х 12,0 метров (с учетом ширины примыкающего к площадке тротуара).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 этап проектирования

2 этап проектирования

Красные линии

Проектируемые здания

Согласованно

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разработал		Харитонов			
ГИП		Матвеевский			
Н. контр.		Ланина			

05-12/24/П-049-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план.
М1:5000

ПАРНАС

Копировал

Формат А3

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 225 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №2 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения закрытых локальных очистных сооружений поверхностного стока (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 340 мест с общественными помещениями (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

корпус №1 1-18 эт. 183.00 +0.000

корпус №1 1-18 эт. 183.00 +0.000

Расчет площадок корпуса №1.

Площадка для детей: 743 х 0,5 = 371,5 м2 (**предусматривается 371,9 м2**).
Площадка для отдыха взрослых: 743 х 0,1 = 74,3 м2 (**предусматривается 74,3 м2**).
Площадки для занятий физкультурой: 743 х 0,5 = 371,5 м2 (**предусматривается 377,7 м2**).
Площадка для ТКО: **не предусматривается**; помещения для сбора ТКО предусмотрены на первом этаже объекта на расчетное количество контейнеров: 0,086 х 31 196,0 / 365 / 0,8 = 8 контейнеров.
Площадка для КГО: **предусматривается 32,6 м2 (вместимость 3 бункера по 8 м3)**.
Площадка для СО: **предусматривается 40,0 м2 (вместимость 3 бункера по 8 м3) на земельном участке корпуса №2**.
Площадки для хранения велосипедов: 1 319,9 х 0,04 х 1,2 = 63,6 м2, вместимость 53 места (**предусматривается 67,2 м2 вместимостью 56 мест**).
Площадки для автомобилей: всего 290 мест, в том числе
постоянного хранения 743 х 356 х 90% / 1000 = 239 мест,
приобъектные 1319,9 х 0,02 = 27 мест,
гостевые 743 х 356 х 18% / 1000 / 2 = 29 мест (с учетом допутимости снижения за счет 19 приобъектных), из них:
для электромобилей с БЭУ 295 х 5% х 10 %: = 2 места,
для электромобилей с МЭУ 295 х 5% х 90 %: = 13 мест,
для представителей МГН М1-М4 56 х 10% = 6 мест, в том числе:
для представителей МГН группы М4 56 х 5% = 3 места.

Предусматривается размещение 295 мест:
в подземной автостоянке объекта (постоянное хранение): 53 места,
в наземно-подземной закрытой автостоянке на 340 мест (постоянное хранение): 162 места,
на открытых площадках (постоянное хранение): 24 места,
на открытых площадках (гостевые и приобъектные): 56 мест.

Для корпуса №1 предусматривается размещение на открытых площадках 80 мест, в том числе:
- 24 места (постоянное хранение), 6 мест (гостевые) и 12 мест (временные двойного назначения) на земельном участке с размещения корпуса №1, из них:
  - для электромобилей с БЭУ: 2 места,
  - для электромобилей с МЭУ: 13 мест,
  - для представителей групп М1-М4: 6 мест, в том числе:
    - для представителей групп М4: 3 места.
- 23 места (гостевые) и 7 мест (временные двойного назначения)*;
- 8 мест (приобъектные).

Дополнительно, для корпуса №2 предусматривается размещение на открытых площадках 10 мест, в том числе:
- 3 места (постоянное хранение),
- 7 мест (приобъектные).

Всего предусматриваетя 90 мест на открытых площадках.

Примечание:
* после завершения строительства корпуса №2 на этих местах будут размещены для корпуса №2: 15 мест (постоянное хранение, электромобили) и 15 мест (временные двойного назначения); при этом, места для корпуса №1: 23 места (гостевые) и 7 мест (временные двойного назначения) будут размещены на земельном участке корпуса №2.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: Здания	Количество квартир: Всего	Площадь, м2: застройки * Здания	Площадь, м2: застройки * Всего	Площадь, м2: площадь квартир Здания	Площадь, м2: площадь квартир Всего	Строительный объем, м3: Здания	Строительный объем, м3: Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, корпус №1	1-18	1	476	476	1 744,6	1 744,6	20 803,2	20 803,2	122 326,7 надз часть 107 887,1 подз часть 14 439,6	122 326,7 надз часть 107 887,1 подз часть 14 439,6

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
3	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	381,2 м2
4	Площадка для детей	371,9 м2
5	Контейнерная площадка для крупногабаритного (КГО) и строительного мусора (СО)	32,6 м2 (3 бункера)
6	Площадка для стоянки автомобилей	1 371,4 м2 (90 мест)
7	Площадка для велосипедов	67,2 м2 (56 мест)

Технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во в границах з.у. корпуса №1	% в границах з.у. корпуса №1	Кол-во в границах благоустройства	% в границах благоустройства
1	Площадь земельного участка (территории)	м2	11768,0	100,0	16438,4	
2	Площадь застройки	м2	1744,6	14,8	1744,6	
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2	4,4	1042,4	
4	Площадь твердых покрытий	м2	5835,3	49,6	9993,4	
	в том числе:					
	площадки для детей	м2	371,9		371,9	
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3		74,3	
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	381,2		381,2	
	площадки для автомобилей	м2	814,6		1371,4	
	площадки для КГО и СО	м2	32,6		32,6	
	площадки для велосипедов	м2	67,2		67,2	
	велодорожки	м2	0,0		188,1	
	отмостки	м2	409,5		409,5	
	проезды	м2	753,5		3146,7	
	тротуары	м2	2930,5		3950,5	
5	Площадь газонов	м2	3666,9	31,2	4179,2	

Ведомость проездов, тротуаров, отмосток и площадок

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во в границах з.у корпуса №1	Кол-во в границах благоустройства	Бордюр из бортового камня (тип)
Т1	Проезды, дорожки из асфальтобетона	м2	753,5	3334,8	БР 100.30.15
Т2	Площадки из асфальтобетона	м2	847,2	1404,0	БР 100.30.15
Т3	Троутары, отмостки из бетонной плитки	м2	3340,0	4360,0	БР 100.20.8
Т4	Площадки из бетонной плитки	м2	141,5	141,5	БР 100.20.8
Т5	Площадки из 2-слойного мягкого покрытия	м2	371,9	371,9	БР 100.20.8
Т6	Площадки из 1-слойного мягкого покрытия	м2	381,2	381,2	БР 100.20.8
	ВСЕГО	м2	5835,3	9993,4	

Ведомость элементов озеленения

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во в границах з.у корпуса №1	Кол-во в границах благоустройства	Возраст, лет
1	Клен (h = 2-3 м)	шт	15	15	3-5
2	Липа (h = 2-3 м)	шт	10	10	3-5
3	Каштан (h = 2-3 м)	шт	8	8	3-5
4	Рябина (h = 2-3 м)	шт	7	7	3-5
5	Сирень (h = 1,5-2 м)	шт	10	10	3-5
6	Кизильник блестящий (h = >1 м)	шт	149	149	2-3
7	Спирея японская (h = >0,6 м)	шт	7	7	2-3
8	Барбарис Тунберга (h = >0,6 м)	шт	36	36	2-3
9	Форзиция (h = >1 м)	шт	14	14	2-3
10	Чубушник (h = >1 м)	шт	10	10	2-3
11	Боярышник (h = 1,5-2 м)	шт	5	5	2-3
12	Газон обыкновенный	м2	3666,9	4179,2	

Ведомость малых архитектурных форм

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во на земельном участке корпуса №1	Кол-во в границах благоустройства	Условное обозначение на плане
1	скамья (тип 1)	шт	3	3	
2	урна (тип 1)	шт	40	40	
3	скамья (тип 2)	шт	15	15	
4	урна (тип 2)	шт	10	10	
5	скамья (тип 3) прямая	шт	1	1	
6	скамья (тип 3) дугообразная	шт	4	4	
7	велопарковка на 9 мест	шт	0	0	
8	велопарковка на 10 мест	шт	0	0	
9	велопарковка на 12 мест	шт	0	0	
10	велопарковка на 14 мест	шт	4	4	
11	бункер 8 м3	шт	3	3	
12	опора освещения	шт	29	29	
13	ограждающий элемент (полусфера 0,5х0,25(h) м)	шт	23	23	
14	ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(h) м)	шт	308	308	
15	информационный стенд	шт	5	5	
16	теннисный стол	шт	2	2	M16
17	брусья	шт	3	3	
18	перекладина (турник 2 секции)	шт	3	3	
19	рукоход	шт	1	1	M19
20	многофункциональный комплекс для workout	шт	1	1	M20
21	стойка для хранения гантелей (с гантелями)	шт	1	1	M21
22	стол для настольных игр на 4 места со стульями	шт	2	2	
23	стол для настольных игр на 2 места со стульями	шт	2	2	
24	песочница	шт	1	1	
25	карусель	шт	1	1	
26	качели двойные	шт	1	1	
27	спортивно-игровой комплекс	шт	1	1	
28	качалка-балансир	шт	1	1	
29	качели	шт	1	1	
30	качалка	шт	1	1	
31	игровой комплекс	шт	1	1	
32	огражденгие площадок	м	216	216	

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м
- разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м, 8 м
- разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, жилых домов: 20 м
- разрыв от въезда в автостоянку до территории ДОО: 15 м
- разрыв от площадок для автомобилей до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, территории ДОО
- разрыв от площадок для автомобилей до фасадов домов (без стилобатной части)
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства
- контур подземной части объекта капитального строительства
- сносимые здания и сооружения
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда и установки пожарной техники)
- проезды
- отмостки
- газоны
- площадка для детей
- площадка для отдыха взрослых
- площадки для занятий физкультурой
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- площадки для автомобилей постоянного хранения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей гостевые (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей временные двойного назначения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей приобъектные (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для электромобилей 3,0х6,0 м
- площадки для автомобилей представителей МГН 2,5х5,3 м (для М1-3) и 3,6х6,0 м (для М4)
- площадки для парковки велосипедов
- велодорожки
- опора освещения
- входы в жилую часть
- входы в общественные помещения
- въезд в автостоянку
- Э.В. эвакуационный выход
- деревья
- кустарники
- информационный стенд перед площадками
- информационный стенд перед дворовой территорией
- тип покрытия
- номер объекта
- канализация
- водосток
- водопровод
- теплопровод
- теплопровод в непроходном канале
- кабель силового электроснабжения
- кабель сети связи
- ограждающий элемент (полусфера 0,5х0,25(h) м)
- ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(h) м)
- ограждение площадок
- демонтируемые подземные коммуникации
- демонтируемая опора освещения
- площадки для автомобилей гостевые для корпуса №1, всего 23 места (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)
- площадки для автомобилей временные двойного назначения для корпуса №1, всего 7 мест (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)

						05-12/24/П-049-ПЗУ
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Матвеевский				Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Харитонов				Стадия: П; Лист: 2; Листов: 6
Проверил		Волобуева				
Н. контр.		Ланина				Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ПАРНАС

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки *		площадь квартир			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, корпус №1	1-18	1	476	476	1 744,6	1 744,6	20 803,2	20 803,2	122 326,7 надз.часть 107 887,1 подз. часть 14 439,6	122 326,7 надз.часть 107 887,1 подз. часть 14 439,6

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
3	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	381,2 м2
4	Площадка для детей	371,9 м2
5	Контейнерная площадка для крупногоабаритного (КГО) и строительного мусора (СО)	32,6 м2 (3 бункера)
6	Площадка для стоянки автомобилей	1 335,5 м2 (88 мест)
7	Площадка для велосипедов	67,2 м2 (56 мест)

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 226 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №2 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 340 мест с общественными помещениями (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения закрытых локальных очистных сооружений поверхностного стока (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

корпус №1
1-18 эт.
183.00
+0.000

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м
- разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м, 8 м
- разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, жилых домов: 20 м
- разрыв от въезда в автостоянку до территории ДОО: 15 м
- разрыв от площадок для автомобилей до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, территории ДОО
- разрыв от площадок для автомобилей до фасадов домов (без стилобатной части)
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства
- контур подземной части объекта капитального строительства
- сносимые здания и сооружения
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда и установки пожарной техники)
- проезды
- отмостки
- газоны
- площадка для детей
- площадка для отдыха взрослых
- площадки для занятий физкультурой
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- площадки для автомобилей постоянного хранения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей гостевые (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей временные двойного назначения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей приобъектные (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для электромобилей 3,0х6,0 м
- площадки для автомобилей представителей МГН 2,5х5,3 м (для М1-3) и 3,6х6,0 м (для М4)
- площадки для парковки велосипедов
- велодорожки
- опора освещения
- входы в жилую часть
- входы в общественные помещения
- въезд в автостоянку
- эвакуационный выход
- деревья
- кустарники
- информационный стенд перед площадками
- информационный стенд перед дворовой территорией
- тип покрытия
- номер объекта
- канализация
- водосток
- водопровод
- теплопровод
- теплопровод в непроходном канале
- кабель силового электроснабжения
- кабель сети связи
- ограждающий элемент (полусфера 0,5х0,25(h) м)
- ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(h) м)
- ограждение площадок
- демонтируемые подземные коммуникации
- демонтируемая опора освещения
- площадки для автомобилей гостевые для корпуса №1, всего 23 места (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)
- площадки для автомобилей временные двойного назначения для корпуса №1, всего 7 мест (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)
- 157.00 / 157.10 — проектируемая (красная) отметка, существующая отметка
- 7 / 15.00 — уклон, расстояние в метрах
- 40 / 20 / 157.00 — проектируемые горизонтали
- проектируемая переломная точка
- проектируемая водосточная воронка на эксплуатируемой кровле
- проектируемая дождеприемная решетка

							05-12/24/П-049-ПЗУ
							Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
ГИП		Матвеевский				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 6
Разработал		Харитонов					
Проверил		Волобуева					
Н. контр.		Ланина				План организации рельефа. М1:500	ПАРНАС

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки *		площадь квартир			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, корпус №1	1-18	1	476	476	1 744,6	1 744,6	20 803,2	20 803,2	122 326,7 надз.часть 107 887,1 подз.часть 14 439,6	122 326,7 надз.часть 107 887,1 подз.часть 14 439,6

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Е	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		насыпь (+)	выемка (-)	
1	Снятие слоя непригодного грунта*	-	22056.4	16338.1 м2 1.35 м
2	Вывоз непригодного грунта*	22056.4	-	
3	Грунт планировки территории	10649.9	812.4	по картограмме
4	Вытесненный грунт	-	19745.7	
	в том числе при устройстве:			
	корыта проездов, площадок, тротуаров	-	-	
	газонов	-	-	
	подземной части здания	-	19745.7	
5	Поправка на уплотнение	1065.0	-	10%
6	Недостаток пригодного грунта	-	5617.5	
7	Вывоз непригодного грунта, вытесненного подземной частью здания	14460.7	-	
8	Плодородный грунт для устройства газона	841.6	841.6	4208.2 м2 0.2 м
	в том числе:			
	используемый для озеленения	841.6	-	
	недостаток плодородного грунта	-	841.6	
9	ИТОГО перерабатываемого грунта	49073.7	49073.7	

* верхний почвенно-растительный слой мощностью 0,1 м, а также техногенный грунт с сожержанием строительного мусора мощностью 0,2-2,1 м (согласно технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий), шифр 2024-12-ИГИ

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 225 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №2 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения закрытых локальных очистных сооружений поверхностного стока (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

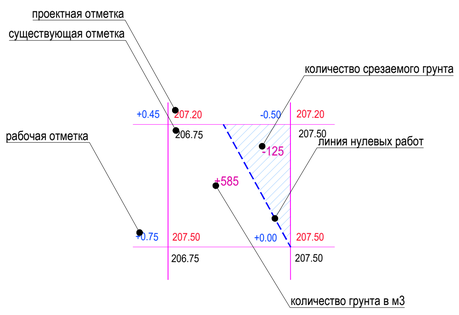
земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 340 мест с общественными помещениями (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

корпус №1 1-18 эт.

183.00 +0.000

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м
- разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м, 8
- разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взр
- разрыв от въезда в автостоянку до территории ДОО: 15 м
- разрыв от площадок для автомобилей до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха
- разрыв от площадок для автомобилей до фасадов домов (без стилобатной части)
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства
- контур подземной части объекта капитального строительства
- сносимые здания и сооружения
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда и установки пожарной техники)
- проезды
- отмостки
- газоны
- площадка для детей
- площадка для отдыха взрослых
- площадки для занятий физкультурой
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- площадки для автомобилей постоянного хранения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей гостевые (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей временные двойного назначения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей приобъектные (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для электромобилей 3,0х6,0 м
- площадки для автомобилей представителей МГН 2,5х5,3 м (для М1-3) и 3,6х6,0 м (для М4)
- площадки для парковки велосипедов
- велодорожки
- опора освещения
- входы в жилую часть
- входы в общественные помещения
- въезд в автостоянку
- эвакуационный выход
- деревья
- кустарники
- информационный стенд перед площадками
- информационный стенд перед дворовой территорией
- тип покрытия
- номер объекта
- канализация
- водосток
- водопровод
- теплопровод
- теплопровод в непроходном канале
- кабель силового электроснабжения
- кабель сети связи
- ограждающий элемент (полусфера 0,5х0,25(h) м)
- ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(h) м)
- ограждение площадок
- демонтируемые подземные коммуникации
- демонтируемая опора освещения
- площадки для автомобилей гостевые для корпуса №1, всего 23 места (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)
- площадки для автомобилей временные двойного назначения для корпуса №1, всего 7 мест (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)



Итого, м3	Насыпь (+)	27.2	955.9	2207.4	3519.0	2914.6	594.2	375.8	100.8	0.0	Всего, м3 10694.9
	Выемка (-)	-442.7	-369.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-812.4

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	05-12/24/П-049-ПЗУ
ГИП		Матвеевский				Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)
Разработал		Харитонов				Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Волобуева				Стадия: П; Лист: 4; Листов: 6
Н. контр.		Ланина				План земляных масс. М1:500

ПАРНАС

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки *		площадь квартир			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, корпус №1	1-18	1	476	476	1 744,6	1 744,6	20 803,2	20 803,2	122 326,7 назз часть 107 887,1 подз. часть 14 439,6	122 326,7 назз часть 107 887,1 подз. часть 14 439,6

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
2	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
3	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	381,2 м2
4	Площадка для детей	371,9 м2
5	Контейнерная площадка для крупногоабаритного (КГО) и строительного мусора (СО)	32,6 м2 (3 бункера)
6	Площадка для стоянки автомобилей	1 371,4 м2 (90 мест)
7	Площадка для велосипедов	67,2 м2 (56 мест)

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 225 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №2 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)

земельный участок для размещения закрытых локальных очистных сооружений поверхностного стока (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 340 мест с общественными помещениями (1 очередь, сроки реализации 2025-2027)

к корпусу №2 (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку с присоединением к источнику теплоснабжения - проектируемой котельной (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку сетей связи (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку с присоединением к проектируемой трансформаторной подстанции (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку с точкой подключения от существующего ВЗУ Городок-17 с частичным переустройством существующих сетей (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

задвижки для присоединения объекта перспективного строительства: закрытой многоэтажной автостоянки на 340 мест с общественными помещениями

к внеплощадочному участку с точкой подключения в районе дома №31 с частичным переустройством напорного участка (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку для присоединения объектов капитального строительства перспективной застройки (реализация на этапе строительства перспективных корпусов)

корпус №1
1-18 эт.
183.00
+0.000

корпус №1
1-18 эт.
183.00
+0.000

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м
- разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м, 8 м
- разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, жилых домов: 20 м
- разрыв от въезда в автостоянку до территории ДОО: 15 м
- разрыв от площадок для автомобилей до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, территории ДОО
- разрыв от площадок для автомобилей до фасадов домов (без стилобатной части)
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства
- контур подземной части объекта капитального строительства
- сносимые здания и сооружения
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда и установки пожарной техники)
- проезды
- отмостки
- газоны
- площадка для детей
- площадка для отдыха взрослых
- площадки для занятий физкультурой
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- площадки для автомобилей постоянного хранения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей гостевые (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей временные двойного назначения (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для автомобилей приобъектные (корпус №1, корпус №2) 2,5х5,3 м
- площадки для электромобилей 3,0х6,0 м
- площадки для автомобилей представителей МГН 2,5х5,3 м (для М1-3) и 3,6х6,0 м (для М4)
- площадки для парковки велосипедов
- велодорожки
- опора освещения
- входы в жилую часть
- входы в общественные помещения
- въезд в автостоянку
- Э.В. эвакуационный выход
- деревья
- кустарники
- информационный стенд перед площадками
- информационный стенд перед дворовой территорией
- ТП тип покрытия
- (5) номер объекта
- канализация
- водосток
- водопровод
- теплопровод
- теплопровод в непроходном канале
- кабель силового электроснабжения
- кабель сети связи
- ограждающий элемент (полусфера 0,5х0,25(h) м)
- ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(h) м)
- ограждение площадок
- демонтируемые подземные коммуникации
- демонтируемая опора освещения
- площадки для автомобилей гостевые для корпуса №1, всего 23 места (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)
- площадки для автомобилей временные двойного назначения для корпуса №1, всего 7 мест (временно, согласно расчета площадок корпуса №1)

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	05-12/24/П-049-ПЗУ
ГИП		Матвеевский				Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)
Разработал		Харитонов				Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Волобуева				Стадия: П; Лист: 5; Листов: 6
Н. контр.		Ланина				Сводны план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500
						ПАРНАС
						Копировал; Формат А0

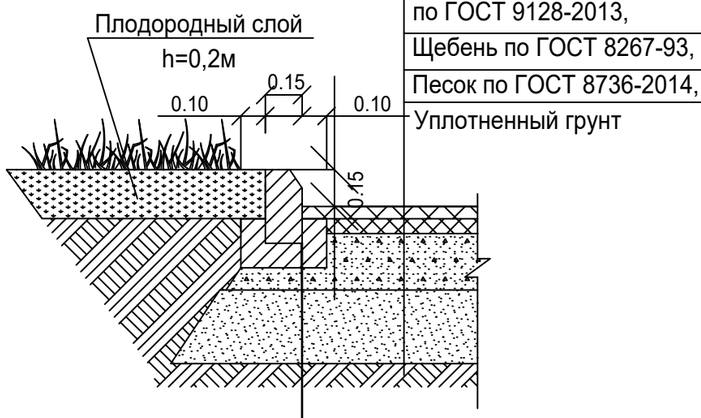
Согласованно

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

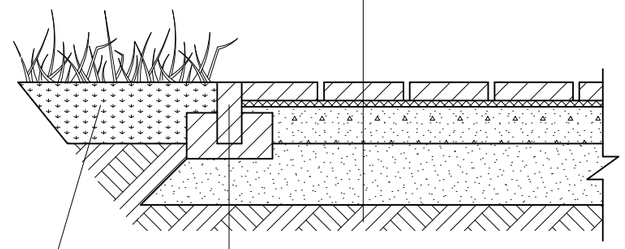
Типы Т1, Т2



Мелкозернистый асфальтобетон М II,
тип "Б" по ГОСТ 9128-2013, тип Б, h=0,05м;
Крупнозернистый асфальтобетон
по ГОСТ 9128-2013, h=0,07м;
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0,25м;
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,30м
Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень
по ГОСТ 6665-91 БР 100.30.15;
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Типы Т3, Т4

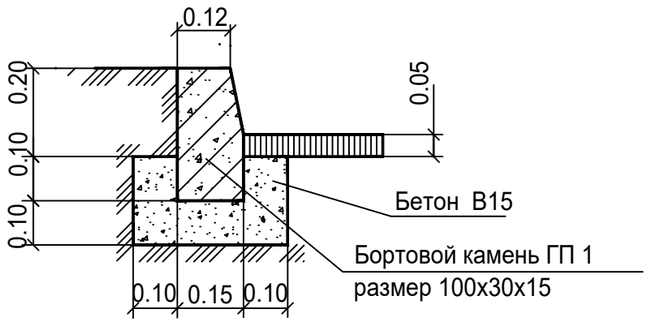


Тротуарная плитка, h=0,08м;
Цементнопесчаная сухая смесь, h=0,04м;
Щебень по ГОСТ 8267-93*, h=0,12м;
Песок по ГОСТ 8736-93*, h=0,20м;
Уплотненный грунт

Плодородный слой;
h=0,2м

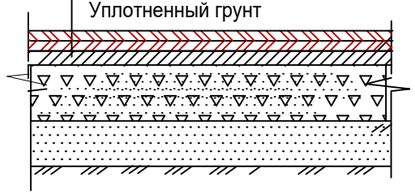
Бортовой бетонный камень
по ГОСТ 6665-91 БР 100.20.8;
Бетон кл. В15 по ГОСТ 10268-80

Деталь установки бордюра



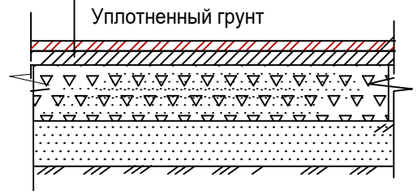
Тип Т5

Резиновое покрытие (верхний слой Н= 0.02м)
Резиновое покрытие (нижний слой Н= 0.02м)
Мелкозернистый асфальтобетон,
ГОСТ9128-2013, Н=0,03м
Щебень-фракции 20-40мм с пределом прочности на сжатие 700кг/см, Н=0,10м
Песок мелкозернистый,
ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,10м
Уплотненный грунт



Тип Т6

Резиновое покрытие, Н= 0.02м
Мелкозернистый асфальтобетон,
ГОСТ9128-2013, Н=0,03м
Щебень-фракции 20-40мм с пределом прочности на сжатие 700кг/см, Н=0,10м
Песок мелкозернистый,
ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,10м
Уплотненный грунт



Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	05-12/24/П-049-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №1)			
ГИП		Матвеевский				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Харитонов					П	6	6
Проверил		Волобуева							
Н. контр.		Ланина				Конструкции дорожных одежд	ПАРНАС		

Копировал

Формат А3