



ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ТРЕНД-ГРУПП»

**«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой
на 209 машиномест и спортивным залом площадью
не менее 39.13 кв.м., комплекс 4» по адресу:
Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6.»**

Проектная документация

**Раздел 2
Схема планировочной
организации земельного участка**

07-3/12-23П - ПЗУ

Том 2

г. Сочи 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

**«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой
на 209 машиномест и спортивным залом площадью
не менее 39.13 кв.м., комплекс 4» по адресу:
Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6.»**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной
организации земельного участка

07-3/12-23П - ПЗУ

Том 2

Директор
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

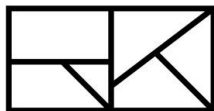
Главный инженер проекта:
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»



Мегрикан Л.В.

Мегрикан Л.В.

г. Сочи 2025 г.



ИП КОПНИЧЕВ РС

СРО-П-153-30032010

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТРЕНД-ГРУПП»

«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест
и спортивным залом площадью не менее 39.13 кв.м., комплекс 4»
по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

RK22022024-2-ПЗУ

Ид. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инж. N	



ИП КОПНИЧЕВ РС

СРО-П-153-30032010

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТРЕНД-ГРУПП»

«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест
и спортивным залом площадью не менее 39.13 кв.м., комплекс 4»
по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

RK22022024-2-ПЗУ

Главный инженер проекта



Р. С. Копничев

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
RK22022024-2-ПЗУ.С	Содержание раздела 2	Стр. 2-3
RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела 2	Стр. 4-13
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	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)	
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	д. Обоснование 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.	
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	ж. Описание решений по благоустройству территории.	
	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.	
	и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N одл.

RK22022024-2-ПЗУ.С

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Майорова				10.2025
Н.Контр.	Копничев				10.2025
ГИП	Копничев				10.2025

Содержание раздела 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ARCHITECTS

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

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

RK22022024-2-ПЗУ.ГЧ

Графическая часть раздела 2

Стр. 14-28

1. Схема планировочной организации земельного участка на земле. Схема планировочной организации земельного участка на стилобате. М 1:500. Ситуационный план

2. План организации рельефа. М 1:500

3. План земляных масс . М 1:500

4.1. План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок на земле. М 1:500

4.2. План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок на стилобате. М 1:500

5.1. Конструктивные разрезы покрытий. Узел 1, Узел 3

5.1. Узел 4 - Узел 8

6.1. План размещения малых архитектурных форм и переносных изделий на земле. М 1:500 . Ведомость наружного освещения

6.2. План размещения малых архитектурных форм и переносных изделий на стилобате. М 1:500

6.3. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

7.1. План озеленения территории на земле. М 1:500

7.2. План озеленения территории на стилобате. М 1:500

7.3. Ведомость элементов озеленения

8. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2

RK22022024-2-ПЗУ.С

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата

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

Местоположение земельного участка – Московская область, городской округ Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6. Кадастровым номером земельного участка – 50:22:0050101:19302.

Площадь земельного участка – 12288.0м².

Территориальная зона – «КРТ-4» зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Земельный участок граничит:

- с севера – земельный участок общего пользования кад. № 50:22:0050101:19319, Новорязанское шоссе;
- с северо-запада – земельный участок общего пользования кад. № 50:22:0050101:19318, с территорией строящегося многофункционального центра с пристроенной открытой, многоэтажной парковкой вместимостью 499 м/мест и открытая площадка для автомобилей.
- с запада – земельный участок под многоэтажную жилую застройку, перспективное строительство жилого комплекса №2 с кад. № 50:22:0050101:12958,
- с востока, северо-востока: Новорязанское шоссе, земельные участки с кад. №№ 50:22:0050101:20305, 50:22:0050101:20306;
- с юго-запада – земельный участок 50:22:0050101:20303, с территорией перспективного дошкольного образовательного учреждение (ДОУ) на 300мест.

Участок проектирования 2 жилого комплекса входит в территорию 4 ой очереди строительства микрорайона «Новые Ковровый» площадью 12.288 га.

Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

В настоящее время участок не свободен от застройки и используются под размещение стоянок большегрузных автомобилей, авторынок, автосервисы и иные инфраструктуры.

Конфигурация участка является многоугольной, вытянута с северо-запада на юго-восток. Перепад высот составляет 1.25 м. абсолютные отметки изменяются от 133.40 м до 138.4 м, согласно инженерно-геологическим изысканиям от 2024 г., выполненным ООО «ГЕОКОН» г. Москва, шифр проекта «Б1193/ОР-24-4-ИГИ».

Подъезд к участку проектирования возможен по внутриквартальному проезду, который примыкает к Новорязанскому шоссе – Федеральная автомобильная дорога М5 «Урал».

На участке запроектированы: многоквартирный жилой комплекс с подземной стоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 39,13 кв.м., площадка для контейнеров ТБО и открытая площадка для автомобилей.

В границах земельного участка расположены два объекта капитального строительства. Объект №1 – нежилое (сооружение – площадка с твердым покрытием, ограждением, газоном и освещением площадью 21125.8 кв.м.)

Объект №2 – нежилое (сооружение – площадка с твердым покрытием, ограждением, газоном и освещением площадью 6954.1 кв.м.) С инв. или кадастровыми номерами соответственно: 50:22:0000000:109942 и 50:22:0050201:978.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в системе координат – МСК-50, схема организации рельефа – в Балтийской системе высот.

СОГЛАСОВАНО

Взам.инф. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Майорова			10.2025
Н контр.		Копничев			10.2025
ГИП		Копничев			10.2025

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ARCHITECTS		

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГБК 46248241 и № 2/ГБК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3.7 (весь 12288.0 м²); приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).6 (весь 12288.0 м²);

Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».5 (весь 12288.0 м²).

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.

Необходимость установления санитарно-защитной зоны для проектируемых объектов отсутствует.

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

Схема планировочной организации земельного участка (см. граф. часть раздела) разработана на основе представленных заказчиком: топографической съёмки М 1:500 и градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-21-0-00-2025-36501-1 от 25.06.2025 г. Также учитывались требования, изложенные в положениях соответствующих нормативных документов и технических регламентов - «Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 16.12.2016 г. № П50/4377».

Проектное решение определено планировочными особенностями участка, ограничениями от планируемого размещения жилого комплекса 4, от существующих инженерных сетей, существующей жилой застройки 1, 2 очередей застройки, проектируемыми и сложившимися транспортно- пешеходными связями.

По ГПЗУ основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)-код 2.6, обслуживание жилой застройки-код 2.7, хранение автотранспорта - код 2.7.1, коммун, благоустройство территории-код 12.0.2 и другие.

Размещение зданий обусловлено проектом планировки, конфигурацией и ориентацией участка, отведенного под проект, заданием на проектирование, утвержденными с Заказчиком. Планировка территории, проездов и подходов к ней и элементов благоустройства не нарушает структуру окружающих территорий.

На отведенной территории 4 жилого комплекса площадью 1,2288 га, входящей в состав 4 очереди микрорайона «Новый Ковровый», проектом предусматривается строительство жилого дома этажностью от 23 до 30 этажей, связанных между собой 4, 5 этажным стилобатом с эксплуатируемой кровлей с общественными функциями (в стилобате и жилых секциях - офисы, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, коворкинг, тренажерный зал), приобъектной автостоянки на 13 м/м, (в том числе 7 м/м - для электромобилей (включая 3 м/м для электромобилей для МФЦ), многоуровневой автостоянки на 1019 машиноместо (26м/м для электромобилей, 50м/м для МГН, 14 - расширенных).

Проектируемое здание размещено на участке с учетом соблюдения требований свето-климатического режима как для самого здания, так и для территории жилой застройки. А также для окружающей застройки.

Для комфортного и удобного проживания жителей на территории участка запроектированы:

Взак. №							
Подпись и дата							
И.И. № подл.							
Изм.	Кол. л.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	RK20202024-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

- Проезд (въезд) шириной 6м с двухсторонним движением, обеспечивающий проезд личного транспорта жителей к подземной, наземной автостоянке и стоянке на 1 этаже стилобата, к автостоянкам для приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения, проезд пожарных машин к жилому комплексу, быстрый, беспрепятственный доступ аварийных служб к жилому комплексу, подъезд к площадкам с мусорными контейнерами.

Въезд и выезд запроектированы проезд выходящий с/на проезжую часть Новорязанского шоссе и через ранее запроектированные проезды 2 комплекса и территории МФЦ.

Конструкция дорожной одежды пожарных проездов запроектирована, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16т на ось.

- Пешеходные тротуары и дорожки шириной от 2метров, обеспечивает безопасное и удобное передвижение пешеходов к остановкам общественного транспорта, пешеходным переходам, к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта и т.д.

-Автостоянка для приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения автомобилей общей вместимостью 13м/м (в том числе 7 специализированных расширенных мест для электромобилей, включая 3 м/м для МФЦ); (расчет обеспеченности местами организованного хранения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, приложения Ж.);

-Площадки для отдыха и игр детей с размещением игрового оборудования и малых архитектурных форм, размещенных на эксплуатируемой кровле стилобата 4, 5 этажей;

-Озеленение придомовой территории и эксплуатируемой кровли стилобата о предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство газонов;

- Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Созданы условия жизнедеятельности для МГН, равные с остальными категориями граждан. Организованы съезды с тротуаров, высота бордюров по краям пешеходных путей для МГН принята 0,05м ГОСТ Р 51684. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м. Места для личного автотранспорта МГН размещены в паркинге, доступного для инвалидов, не более 100м.

Обеспеченность населения принято согласно п.6 Проекта планировки территории. Расчетная численность населения определяется из расчета 28кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека. Расчетное число жителей после реализации 4 комплекса составит 907 человек.

Расчетная численность населения определяется согласно Градплану из расчета 28кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека. Общая площадь квартир 25391,00 м2.

Расчетное число жителей в 4 комплексе:

$$N_{ж} = 25391,00 / 28 \text{ м}^2 = 907 \text{ жителей.}$$

В соответствии с «Расписанием выезда подразделений Люберецкого пожарно-спасательного гарнизона для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории Люберецкого городского округа Московской области» проектируемый объект расположен в районе выезда 27-й пожарно-спасательной федеральной противопожарной службы государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Московской области (27 ПСЧ), которая дислоцируется по адресу: ул. Кирова, д.34, г. Люберцы, Московская область.

Взак. №							Лист	
Подпись и дата							3	
И.И. № подл.							RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ	
	Изм	Кол. ич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№№ п/п	Наименование показателя	Значение	
		м2	%
1	Площадь участка	12288.00	100
2	Площадь застройки, в т.ч.:	9431.00	76.75
	Площадь застройки многоквартирного комплекса 4, в т.ч.:	9359.00	
	покрытие над нависающей частью паркинга	454.00	
	Покрытия над подземной частью паркинга	1602.00	
	Покрытия на стилобате здания	2533.00	
	Озеленение над подземной частью паркинга	302.00	
	Озеленение на стилобате	1613.00	
	Площадь застройки ТП	72.00	
3	Площадь озеленения	404.60	3.29
4	Площадь покрытия	2452.40	19.96

д. Обоснование 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.

В здании проектируются внутренние водостоки с кровли. Сбор ливнестоков с проектируемой территории застройки осуществляется как закрытым, так и открытым способом по рельефу в пониженную часть местности в дождеприемные лотки и закрытую ливневую сеть канализации через дождеприемники. Уклон лотков не менее 0.005 ‰. Собранный ливнесток направляется в существующие городские сети.

Дождеприемные лотки проектируются из сборных бетонных лотков с металлической решеткой (где это необходимо) заводского изготовления.

Ливневые колодцы проектируются из сборного железобетона. Наружные стены колодцев и днище покрываются масляно-битумной гидроизоляцией по ОСТ6-10-426-79.

Высота планировки земли вокруг колодца выполняется с учетом планировки местности. Установку люков необходимо предусмотреть: на одном уровне с проезжей частью и тротуара, на 50-70 мм выше поверхности земли в зеленой зоне.

Отвод поверхностных вод выполнен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

В проекте, отметка 0,000 чистого пола (пол с покрытием) 1-го этажа назначена с учетом исключения возможности подтопления и равна 135.20.

Земляные работы следует производить в соответствии с требованием СП 45.13330.2017.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка имеет значительный уклон с понижением в сторону северо-запада. Перепад высот составляет 1.25 м. абсолютные отметки изменяются от 133.4 м до 138.4 м, согласно инженерно-геологическим изысканиям.

Мероприятиями по организации рельефа предусмотрена вертикальная планировка. Выемка грунта производится для создания земляного полотна под покрытие проездов и тротуаров (см.л.4 "План земляных масс")

Взам инв. N		В проекте, отметка 0,000 является полн (пол с покрытием) 1-го этажа назнана с учетом абсолютной возможности подтопления и равна 135.20.						
		Земляные работы следует производить в соответствии с требованием СП 45.13330.2017.						
Подпись и дата		е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.						
		Рельеф участка имеет значительный уклон с понижением в сторону северо-запада. Перепад высот составляет 1.25 м. абсолютные отметки изменяются от 133.4 м до 138.4 м, согласно инженерно-геологическим изысканиям.						
Инв. N подл.		Мероприятиями по организации рельефа предусмотрена вертикальная планировка. Выемка грунта производится для создания земляного полотна под покрытие проездов и тротуаров (см.л.4 "План земляных масс"						
								Лист
		Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ

графической части данного раздела).

Водоотвод атмосферных вод с участка, происходит открытым способом по лоткам в пониженную часть местности и на проезжую часть и далее в существующую ливневую канализационную сеть.

Земляные работы начинать только после принятия всех необходимых мер для предотвращения несчастных случаев, которые могут произойти в результате повреждения электрических кабелей, газопроводов и других подземных коммуникаций.

Строительно-монтажные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями проводить после согласования и в присутствии представителей заинтересованных организаций, в том числе электроснабжения, кабельных сетей и подземных сетей электросвязи.

Проектные отметки по углам здания определены с учетом тротуара у стен здания (поверх него), также определен ноль зданий в абсолютной отметке (см. л. 3 «Схема организации рельефа» графической части данного раздела).

Проектные отметки посадки здания и отметки дорожных покрытий и газонов назначены в соответствии с архитектурным замыслом, отметками существующего рельефа и нормативными уклонами покрытий в данной дорожно-климатической зоне. Максимальные продольные уклоны покрытий приняты 0,008‰, минимальные 0,005‰. Поперечный уклон проездов составляет 0,020‰, тротуаров 0,010‰. В местах сопряжения тротуара с проездом и перепадом высот более 0.05 м организованы съезды с тротуаров для доступности МГН (см. лист 1, 2 графической части раздела 10 шифр RK22022024-2-ОДИ).

После завершения основных строительно-монтажных работ территория благоустраивается и озеленяется. Излишки минерального и плодородного грунта складировются и используются для подсыпки на смежных участках по усмотрению Заказчика.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории представлено:

- × устройством твердых покрытий автомобильных проездов и автомобильных стоянок, тротуаров, пешеходных дорожек;
- × устройством площадок для отдыха детей и взрослых, спортивных площадок с размещением на них малых архитектурных форм на стилобате эксплуатируемой кровли пристроенных нежилых помещений, контейнерных площадок для сбора ТКО;
- × устройством уличного освещения;
- × озеленение придомовой территории в пределах благоустройства участка и на стилобате эксплуатируемой кровли пристроенных нежилых помещений.

Покрытия, применяемые в проекте, назначены с учётом их эксплуатационных характеристик, эстетических качеств и соответствия существующим покрытиям на прилегающих территориях. Выбор конструкции покрытия тротуара и пожарного проезда основан на соответствии с требованиями по её несущей способности. Подъезд к участку осуществляется по существующему проезду с существующим твердым покрытием. На территории самого участка тротуары и площадка для контейнеров ТБО запроектированы из бетонной тротуарной плитки, покрытие проезда из асфальтобетона. Площадка для контейнеров ТБО рассчитана на 4 контейнера, выполнена закрытого типа из декоративного ограждения для более эстетического восприятия. Собранные ТБО вывозятся специализированными службами 2 раза в неделю. Площадки для бункеров КГО и СО рассчитаны по одному бункеру.

Взам. инв. №	кробли пристроєнних нежилых помещених.						
	Покрyтия, применяемые в проекте, назначены с учётом их эксплуатационных характеристик, эстетических качеств и соответствия существующим покрытиям на прилегающих территориях. Выбор конструкции покрытия тротуара и пожарного проезда основан на соответствии с требованиями по её несущей способности. Подъезд к участку осуществляется по существующему проезду с существующим твердым покрытием. На территории самого участка тротуары и площадка для контейнеров ТБО запроектированы из бетонной тротуарной плитки, покрытие проезда из асфальтобетона. Площадка для контейнеров ТБО рассчитана на 4 контейнера, выполнена закрытого типа из декоративного ограждения для более эстетического восприятия. Собранные ТБО вывозятся специализированными службами 2 раза в неделю. Площадки для бункеров КГО и СО рассчитаны по одному бункеру.						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
							5

Выполнены с ограждением с 3-х сторон высотой 2 м. Предусмотрено озеленение с 3-х сторон посадкой рядового и одиночного кустарника и деревьев со стороны Новорязанского шоссе.

Ширина проезда - 6.0 м, тротуара - от 2.00 м и более.

По всей территории участка устанавливаются малые архитектурные формы - урны, скамьи.

Освещение участка решается путем расстановки уличного освещения - светильники на опорах и линейного освещения вдоль газонов, ландшафтная подсветка растений.

На стилобате запроектировано подсветка площадок, линейное освещение беговой дорожки, ландшафтная подсветка растений.

Озеленение участка на уровне земли решается путем устройства газонов с подсыпкой растительного грунта слоем толщиной 0.30 м, где это необходимо, на свободной от застройки территории, а также посадкой зеленых насаждений - деревья лиственные и хвойные, декоративные кустарники, живая изгородь.

Озеленение стилобата решается путем устройства газона, с подсыпкой растительного грунта слоем толщиной 0.30 м, а также посадкой зеленых насаждений - деревья, декоративные кустарники, живая изгородь.

Расчет количества площадок:

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014г. №191/2014-03 «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 27 января 2020года)» и Стандартам качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 1 июля 2021, а также «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Котельники Московской области» от 15.08.2018г. №10/65 утвержденным Решением Совета Депутатов городского округа Котельники Московской области

× Детские площадки на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя. На 907 жителей необходимо 453.50-634.90 м2 детских площадок. Запроектировано 459 м2 детских площадок на стилобате.

× Площадки отдыха на жилых территориях проектируют из расчета 0,1-0,2 кв. м на жителя. На 907 жителей необходимо 90.70-181.40 м2. Запроектировано 141 м2 площадок отдыха на стилобате.

× Спортивные площадки на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя. На 907 жителей необходимо 453.50-634.90 кв.м. спортивных площадок. Запроектировано 468 м2 физкультурных площадок и беговой дорожки на стилобате.

× Хозяйственные площадки на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,03 кв.м на 1 жителя. На 907 жителей необходимо 27.21 кв.м. хозяйственных площадок.

Запроектированы:

Площадка ТБО - 28 м2

Площадка КГО - 27.20 м2

Площадка СО - 27.20 м2

Запроектировано хоз. площадок 182.40 м2

Запроектированные площадки имеют общую площадь 1150.40 м2. Озеленение и твердые покрытия по земле - 2857.10 м2, по плите паркинга - 1904.00 м2, по стилобату - 4146.00 м2, что в общей сумме 8907.10 м2, составляет более 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны, который составляет для 4 комплекса 12288,0 га, согласно ГПЗУ.

Взам. №	Площадка ТБО - 28 м2 Площадка КГО - 27.20 м2 Площадка СО - 27.20 м2 Запроектировано хоз. площадок 182.40 м2						
	Запроектированные площадки имеют общую площадь 1150.40 м2. Озеленение и твердые покрытия по земле - 2857.10 м2, по плите паркинга - 1904.00 м2, по стилобату - 4146.00 м2, что в общей сумме 8907.10 м2, составляет более 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны, который составляет для 4 комплекса 12288,0 га, согласно ГПЗУ.						
Подпись и дата							
И.И. № подл.							
						RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
	Изм	Кол. л.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Расчет количества мусоросборных контейнеров

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Приложение К, табл. К1:

$$n_c = \frac{p^* m^* K_1 t}{365 V^* K_2} * K_3$$

Где: n_c – количество контейнеров

$p = 0.28 \text{ м}^3$ – расчетная норма накопления на 1 чел. в год,

п - количество человек (1359 чел - 907 жильцы, 452 сотрудники);

† – предельный срок хранения мусора (3 сут);

V – объем одного сборника (1,1 м³);

k_1 – коэффициент точной неравномерности накопления мусора (1,2);

k_2 – коэффициент накопления мусоросборника (0,9);

k3 - коэффициент, учитывающие контейнеры, которые находятся в мойке, ремонте (1,05).

Расчетная численность населения жилого комплекса – 907 чел.

Расчетная численность сотрудников жилого комплекса - 452 чел.

Всего: $907 + 452 = 1359$ чел.

$$n_c = (0.28 \times 1359 \times 1.2 \times 3 / 365 \times 1.1 \times 0.9) \times 1.05 = 3.901 \text{ м}^3$$

Смет с 1 м2 твердых покрытий 5-15 кг х 7514.40 м2 =37572.00 кг/365 = 102.94 кг=0.206 м3 =>
3.901+0.206= 4.107 м3

Итого по расчетам запроектировано: 4 контейнера объемом 1.10 м3 каждый.

Площадка для мусорных контейнеров находится в пешеходной доступности не более 100м.

Расчет м/мест

Расчёт автостоянок выполняется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**", входящего в перечень национальных стандартов и сводов правил (Распоряжение от 30.12.2016 № 1034/пр), приложения Ж.; Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области: Постановление Правительства Московской области от 17 августа 2015г. № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 22 декабря 2020 года).

Расчётное число автомобилей для жилых помещений проектом предусмотрено 412 машиномест, а именно:

$$(A_{\text{ЧНЖ}})/1000 = N_{\text{абм. зде:}}$$

А- уровень автомобилизации (обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями, принимается на основании Технико-экономических показателей генерального плана развития городского округа и равно 420 автомобилей на 1000 жителей).

Нж - количество жителей, рассчитанное на основании жилищной обеспеченности исходя из принятого типа жилых домов по уровню комфорта.

$N_{авт}$ – расчётное число транспортных средств.

Всего чл.Н		Расчётное число автомобилей для жилых помещений проектом предусмотрено 412 машиномест, а именно:					
		(АЧНж)/1000=Навт, где: А- уровень автомобилизации (обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями, принимается на основании Технико-экономических показателей генерального плана развития городского округа и равно 420 автомобилей на 1000 жителей). Нж - количество жителей, рассчитанное на основании жилищной обеспеченности исходя из принятого типа жилых домов по уровню комфорта. Навт - расчётное число транспортных средств.					
Подпись и дата							
Инв. N подл.							
Изм	Кол. чл	Лист	№ док	Подпись	Дата	RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ	
						Лист 7	

Изм	Кол. лч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
-----	---------	------	--------	---------	------

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

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

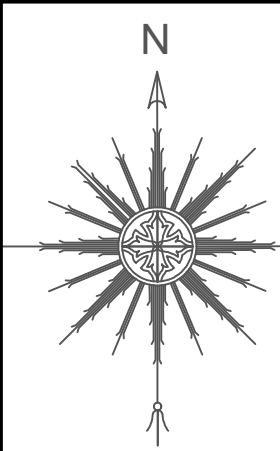
л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.

Решения транспортных коммуникаций приняты в составе решений по планировочной организации земельного участка и основаны на:

- необходимости обеспечения подъезда к объекту проектирования пожарных машин;
- необходимости обеспечения величин продольных и поперечных уклонов пешеходных путей в пределах нормативных значений;
- требованиях обеспечения безопасного движения пешеходов по участку проектирования; топографических условиях площадки строительства.
- характер использования территории;
- направления основных пеших и транспортных потоков на проектируемой и прилегающей территориях.

Проектируемый участок находится в районе с развитой транспортной инфраструктурой. Основной подъезд к участку проектирования возможен по внутриквартальному проезду, который примыкает к Новорязанскому шоссе – Федеральная автомобильная дорога М5 «Урал» и по ранее запроектированным проездам комплекса 2 и МФЦ.

Инф. N подл.	Инф. N инф. N	Подпись и дата	Взам. инф. N							Лист		
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	RK22022024-2-ПЗУ.ТЧ						9



Ситуационная схема



Схема планировочной организации земельного участка на земле. М 1500

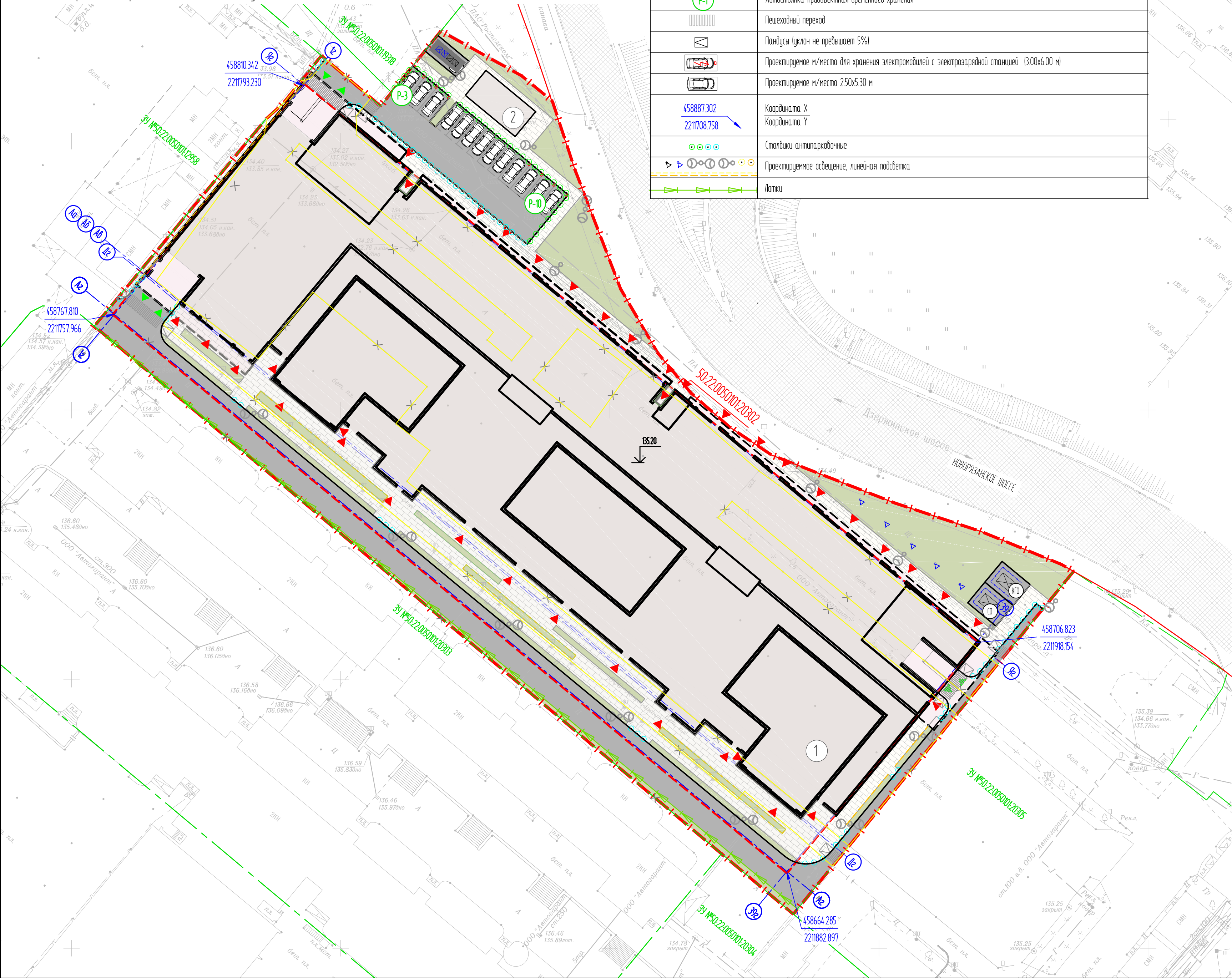


Схема планировочной организации участка на стилобате. М 1500



Условные обозначения	
	Красные линии
	Граница проектирования 4 комплекса
	Граница соседних земельных участков
	Подземная часть здания/паркинга
	Проектируемые здания и сооружения
	Выступающая навесная часть здания
	Проектируемые жилые дома 23, 30 эт
	Проектируемые стилобатные 4, 5 эт
	Проектируемые лестничные клетки и вентиляторы 4, 5 эт. стилобата
	Существующие здания, сооружения
	Спрятанные здания, сооружения
	Сносные здания, сооружения
	Существующее твердое покрытие
	Проектируемый проезд и хозяйственная из асфальтобетона
	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки по земле по лите перекрытия паркинга
	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки на стилобате
	Проектируемые детские площадки с резиновым покрытием
	Проектируемые спортивные площадки с резиновым покрытием
	Проектируемая безосевая дорожка с резиновым покрытием
	Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из плитки
	Проектируемое озеленение по земле и по лите перекрытия подземной обстановке
	Проектируемое озеленение стилобата 4, 5 этажей
	Номер объекта на плане
	Входы/Выходы в здание
	Выезды/Выезды в паркинг
	Автомобильная стоянка временного хранения
	Пешеходный переход
	Пандусы (уклон не превышает 5%)
	Проектируемое м/место для хранения электромобилей с электростанцией (300х600 м)
	Проектируемое м/место 250х30 м
	Координата X
	Координата Y
	Стоянки антипарковочные
	Проектируемое освещение, линейная подсветка
	Литки

Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной обстановкой и встроенно-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (трансформаторная подстанция)

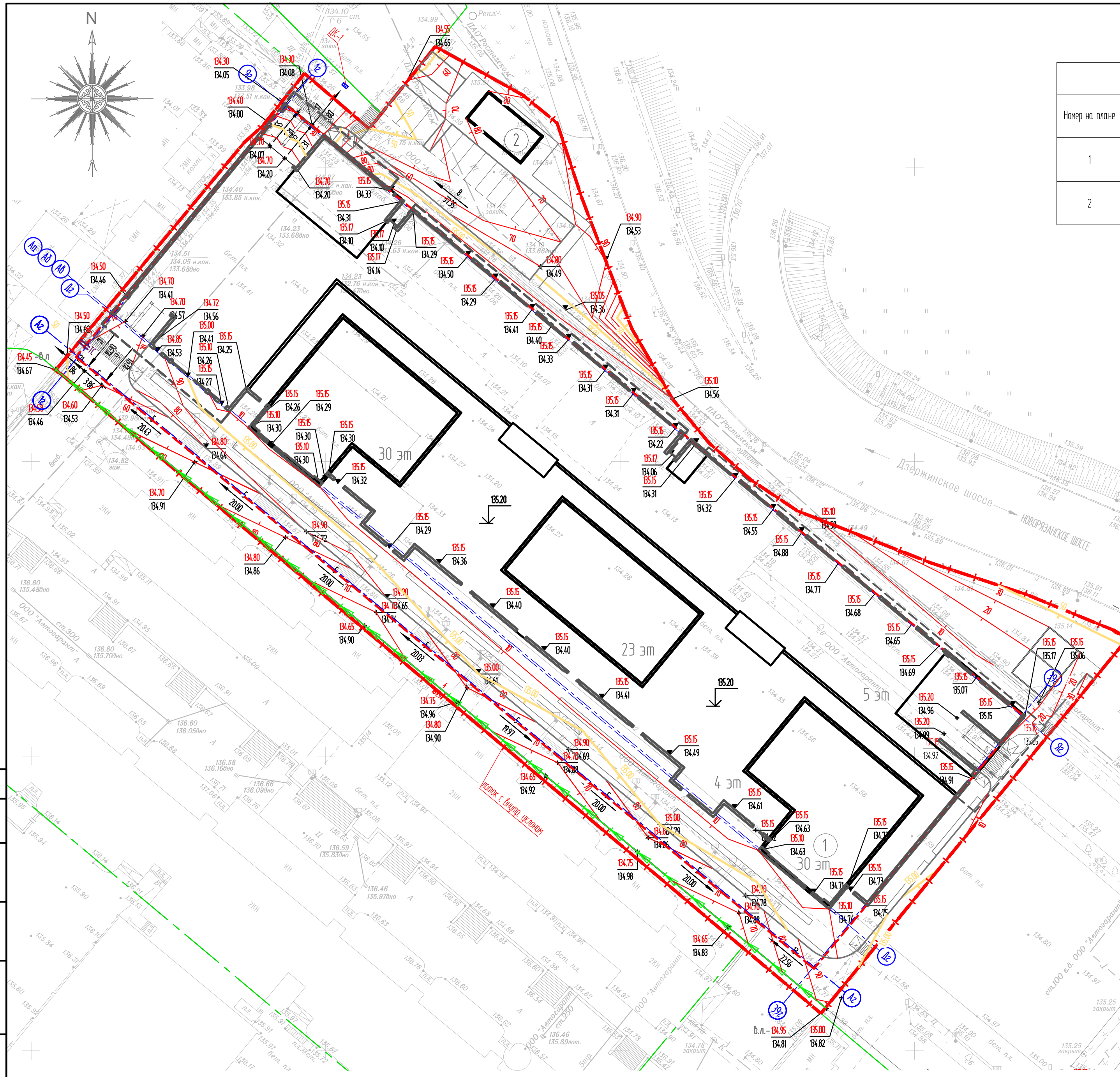
Экспликация объектов и элементов благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 3-х лет)	135
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	179
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста (7-14 лет)	145
4	ФП1, ФП2, ФП3	Физкультурно-спортивная площадка, площадка для бега, безосевая дорожка	468
5	ПО	Площадки для отдыха	141
6	ТБО	Площадка контейнеров ТБО	28,00
7	КГО	Площадка с бункером для крупногабаритных отходов	27,20
8	СО	Площадка с бункером для строительных отходов	27,20

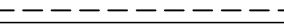
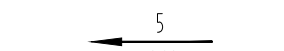
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Данный лист см. совместно с листами марки ПЗ9
- Чертеж разработан на топооснове, выданной Заказчиком
- Система координат - МСК-58, система высот - Балтийская 1977года

Изм.				РК22022024-2-ПЗ9/Ч			
Разработал				*Многоквартирный жилой комплекс с подземной обстановкой на 209 машиномест и спортивной зоной площадью не менее 3913 кв.м, комплекс 4* по адресу: Московская область, г.о. Коломна, Новорязанское шоссе, вл. 6			
И.контр.				Схема планировочной организации земельного участка на стилобате М 1500			
Ген.пр.				Контроль			
				Архитектор			



Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений	
Номер на плане	Наименование
1	Многосекционный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (Трансформаторная подстанция)

Условные обозначения	
	Красные линии
	Граница проектирования 4 комплекса
	Граница соседних земельных участков
	Подземная часть здания(паркинз)
	Проектируемые здания и сооружения
	Выступающая надземная часть здания
	Проектная отметка планировки Фактическая отметка местности
	Проектная отметка террасной доски Фактическая отметка местности
	Проектные горизонталы
	Направление уклона (в промилле) Расстояние (в метрах)

Общие указания:

1. Данный лист смотри совместно с листами раздела ПЗУ данного шифра.
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
3. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду покрытий по грунту.

						RK20202024-2-ПЗУГЧ
						"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 3913 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Каптелинки, Новорязанское шоссе, вл. 6
Изм.	№Чуч	Лист	№Док.	Подпис.	Дата	
Разработал		Майорова			10.08.25	
Н. контроль		Капитчев			10.08.25	
ГИП		Капитчев			10.08.25	
План организации рельефа M1:250						Стация
						П
						2
						ARCHITECTS

354,09* - учитывается плодородный грунт на земле (газон), на стилобате и плите перекрытия паркинга (газон) и на посадку деревьев и кустарников;
30259 м2 - песок под плодородный слой толщиной 0,15м в балансе не учитывается).

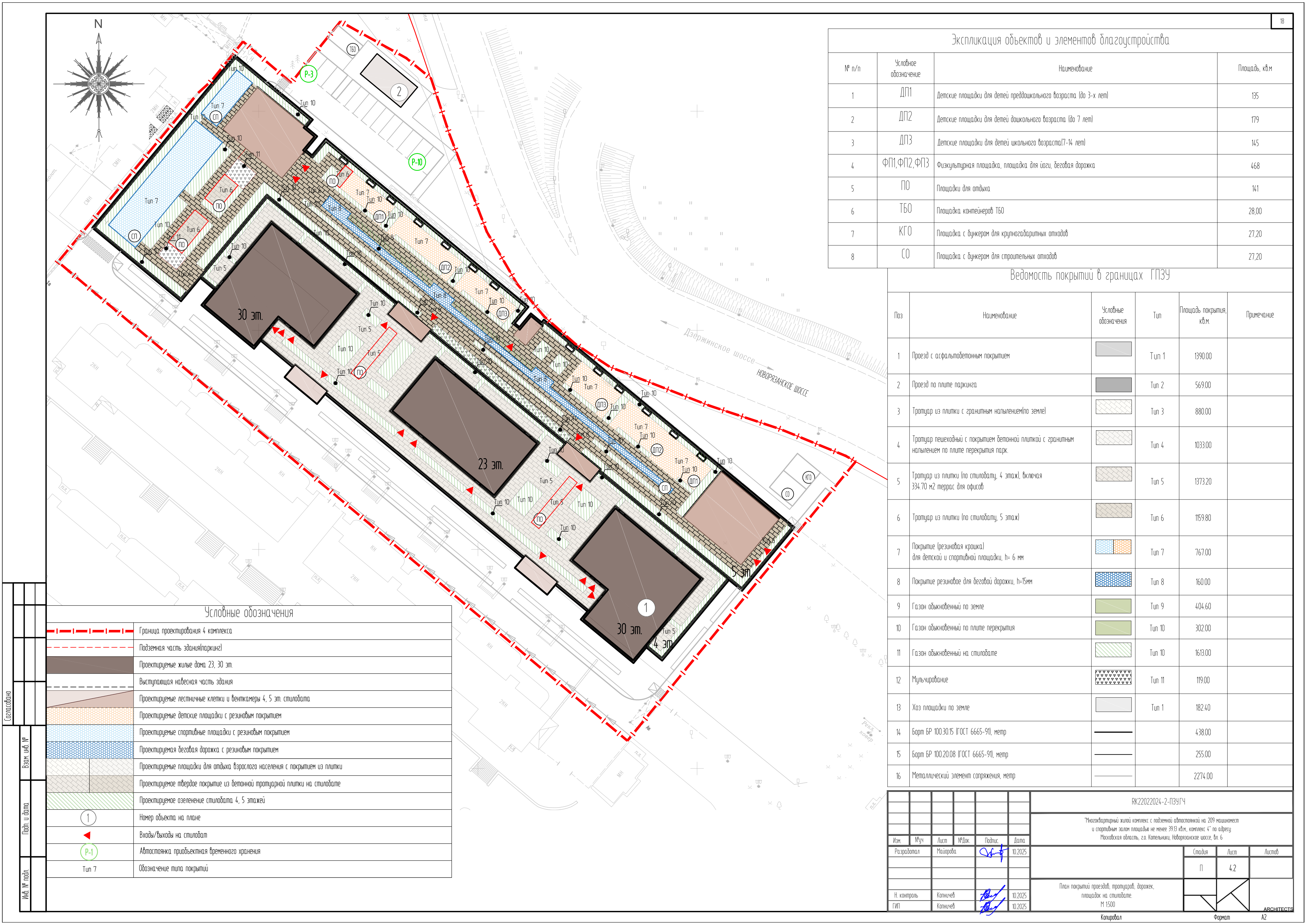
Условные обозначения	
 -245 139.89	граница оспариваемого участка граница оспариваемого участка
 137.44	граница оспариваемого участка граница оспариваемого участка
 +5 // -5	объем земляных масс
	граница картограммы проектируемого участка
	граница нулевых работ

Общая площадь насыпи = 11824 м²
Общая площадь выемки = 422 м²
Общая площадь 0-области = 42 м²
Общая площадь картограммы = 12288 м²

Общие указания:

1. Растительный грунт снимается из под проектируемых покрытий толщиной 0,30
2. Объем выемки грунта из под фундамента проектируемого здания, сооружений и инженерных сетей по плану земляных масс не учитывается

A1



Экспликация объектов и элементов благоустройства			
№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 3-х лет)	135
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	179
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста (7-14 лет)	145
4	ФП1, ФП2, ФП3	Физкультурная площадка, площадка для йоги, беговая дорожка	468
5	ПО	Площадки для отдыха	141
6	ТБО	Площадка контейнеров ТБО	28.00
7	КГО	Площадка с бункером для крупногабаритных отходов	27.20
8	СО	Площадка с бункером для строительных отходов	27.20

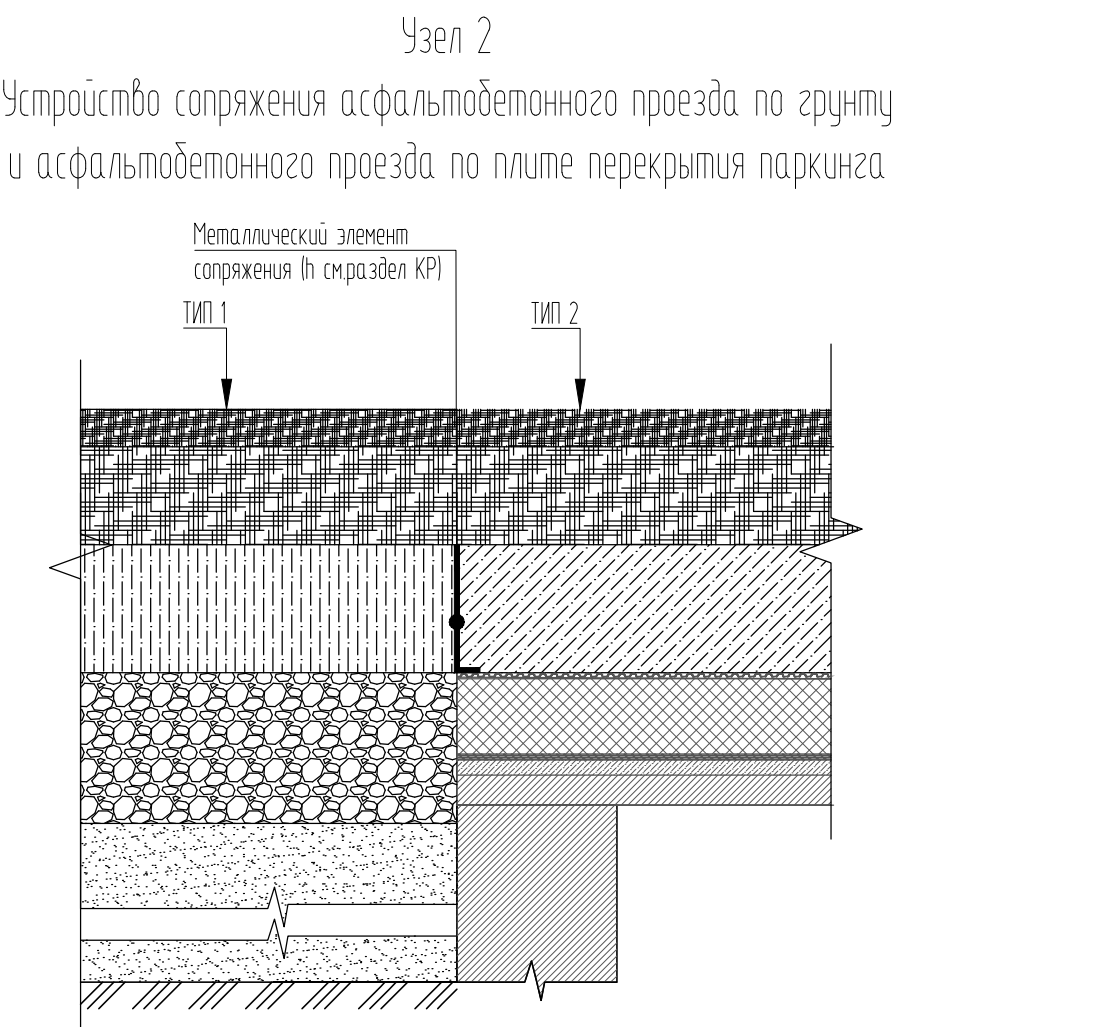
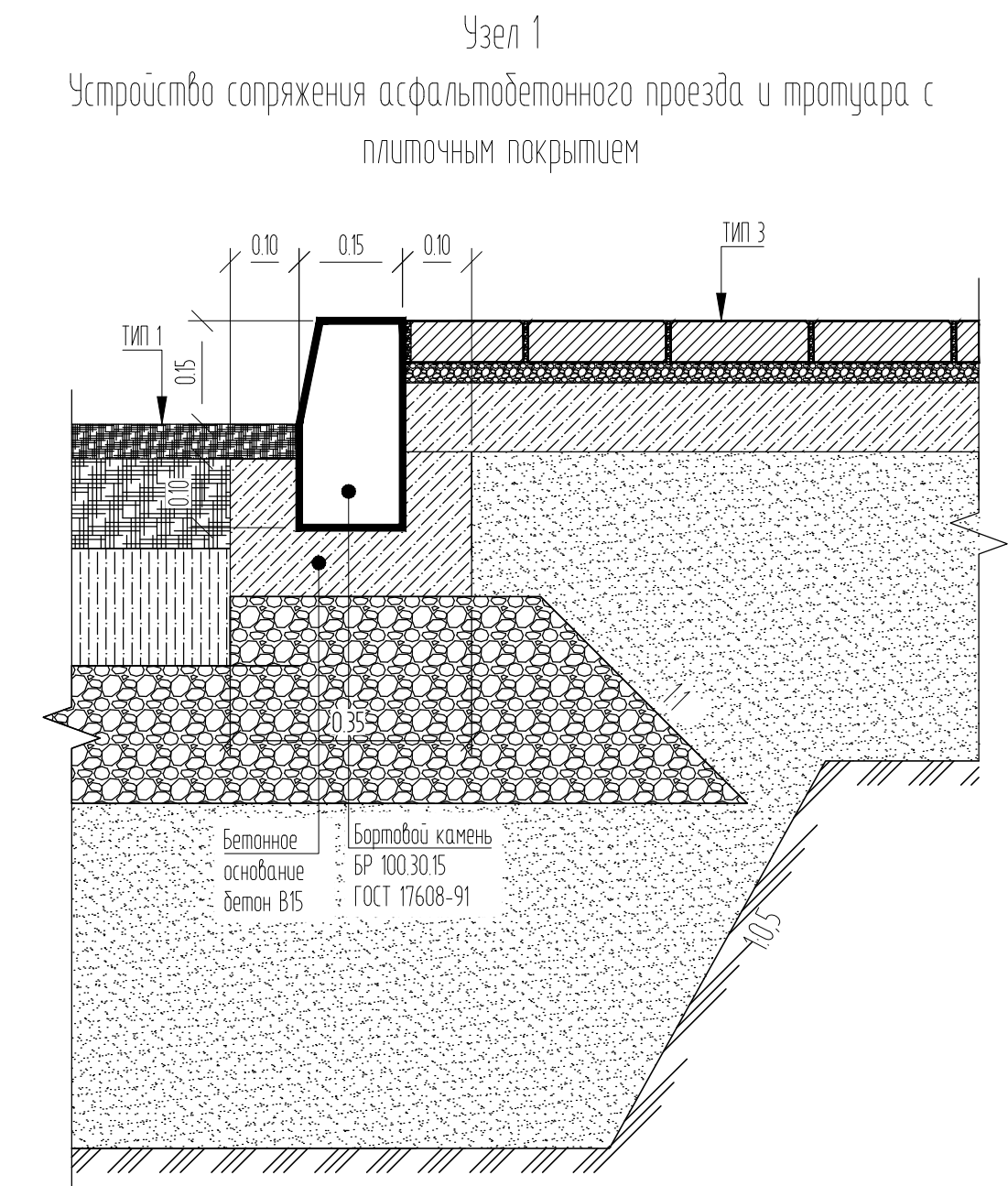
Ведомость покрытий в границах ГПЗУ					
Поз	Наименование	Условные обозначения	Тун	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием		Тун 1	1390.00	
2	Проезд по плите паркинга		Тун 2	569.00	
3	Тротуар из плитки с гранитным напылением (по земле)		Тун 3	880.00	
4	Тротуар пешеходный с покрытием бетонной плиткой с гранитным напылением по плите перекрытия парк.		Тун 4	1033.00	
5	Тротуар из плитки (по стилобату, 4 этаж), включая 334.70 м2 террас для офисов		Тун 5	1373.20	
6	Тротуар из плитки (по стилобату, 5 этаж)		Тун 6	1159.80	
7	Покрытие (резинавая крошка) для детской и спортивной площадки, h=6 мм		Тун 7	767.00	
8	Покрытие резиновое для беговой дорожки, h=15мм		Тун 8	160.00	
9	Газон обыкновенный по земле		Тун 9	404.60	
10	Газон обыкновенный по плите перекрытия		Тун 10	302.00	
11	Газон обыкновенный на стилобате		Тун 10	1613.00	
12	Мульчирование		Тун 11	119.00	
13	Хоз. площадки по земле		Тун 1	182.40	
14	Борт БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91), метр			438.00	
15	Борт БР 100.20.08 (ГОСТ 6665-91), метр			255.00	
16	Металлический элемент сопряжения, метр			2274.00	

Условные обозначения	
	Граница проектирования 4 комплекса
	Подземная часть здания (паркинг)
	Проектируемые жилые дома 23, 30 эт.
	Выступающая надземная часть здания
	Проектируемые лестничные клетки и венткамеры 4, 5 эт. стилобата
	Проектируемые детские площадки с резиновым покрытием
	Проектируемые спортивные площадки с резиновым покрытием
	Проектируемая беговая дорожка с резиновым покрытием
	Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из плитки
	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки на стилобате
	Проектируемое озеленение стилобата 4, 5 этажей
1	Номер объекта на плане
	Входы/Выходы на стилобат
P-1	Автостоянка приобъектная временного хранения
Тун 7	Обозначение типа покрытий

RK22022024-2-ПЗУ.ГЧ					
"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 3913 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Капелюшки, Новорязанское шоссе, вл. 6					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпис.	Дата
Разработал		Маслова			10.2025
Н. контроль		Копичев			10.2025
ГИП		Копичев			10.2025
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок на стилобате. М 1:500				Студия	Лист
				П	4.2
				А2	

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

Конструктивные разрезы покрытий (начало)			Конструктивные разрезы покрытий (окончание)		
Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием	1		Спортивная беговая дорожка с резиновым покрытием на кровле паркинга	8	
		- Асфальтобетон мелкозернистый, марка I, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 - Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07 - Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II из осадочных пород, ГОСТ 9128-2013 - 0,10 - Щебень гравийный фракции 20-40мм с расклиниванием фракцией 5-10 ГОСТ 8267-93 - 0,17 - Георешетка полиэфирная Stradex PET60/60-45, ГОСТ Р 56338-2015 - Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/куп и Купл ≥ 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,30 - Геотекстиль - Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,98			- Заливное бесшовное резиновое покрытие "Сэндвич-Гумбо" или аналог - 0,15 - Полуретановый клей для приклейки покрытия к основанию - Песчаный асфальтобетон, тип Д, ГОСТ 9128-2013, марка III - 0,07 - Распределительная плита (см. раздел АР) - Уклонообразующий слой (см. раздел АР) - Ж.б. плита паркинга (см. раздел КР)
Проезды с а/бетонным покрытием на плите паркинга	2		Газоны по земле	9	
		- Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,07 - Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка III из изверженных пород, ГОСТ 9128-2013 - 0,15 - Распределительная плита (см. раздел АР) - Уклонообразующий слой (см. раздел АР) - Ж.б. плита паркинга (см. раздел КР)			- Плодородный грунт - 0,30 - Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/куп и Купл ≥ 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,15 - Геотекстиль - Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,98
Тротуары с плиточным покрытием по земле	3		Газоны по кровле паркинга стилобата	10	
		- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 0,06 - Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-114-78 - 0,03 - Песчано-цементная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - 0,07 - Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/куп и Купл ≥ 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,30 - Геотекстиль - Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,98			- Плодородный грунт - 0,30 - Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/куп и Купл ≥ 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,15 - Распределительная плита (см. раздел АР) - Уклонообразующий слой (см. раздел АР) - Ж.б. плита паркинга (см. раздел КР)
Тротуары с плиточным покрытием на плите паркинга	4		Мульчирование на стилобате	11	
		- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 0,06 - Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-114-78 - 0,03 - Песчано-цементная смесь М100, ТУ 400-24-114-78 - 0,07 - Распределительная плита (см. раздел АР) - Уклонообразующий слой (см. раздел АР) - Ж.б. плита паркинга (см. раздел КР)			- Мульчирование - 0,30 - Плодородный грунт - 0,15 - Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/куп и Купл ≥ 0,98), ГОСТ 8736-2014 - 0,15 - Распределительная плита (см. раздел АР) - Уклонообразующий слой (см. раздел АР) - Ж.б. плита паркинга (см. раздел КР)
Тротуары с плиточным покрытием на кровле стилобата 4, 5 этажи	5,6				
Детские, спортивные площадки с резиновым покрытием на кровле паркинга	7				



						RK22022024-2-ПЗУГЧ		
						"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 39,13 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Капелъники, Новорязанское шоссе, вл. 6		
Изм.	№/ч	Лист	№/док	Подпис.	Дата			
Разработал		Малирова			10.2025		Студия	Лист
							П	5,1
Н. контроль		Капичев			10.2025	Конструктивные разрезы покрытий. Узел 1, Узел 2		
ГИП		Капичев			10.2025			
						ARCHITECTS		
						Копировал	Формат	
								A2



Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (Трансформаторная подстанция)

Объекты наружного освещения

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт
1	⦿	Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 (Р54). Два светильника на опоре высотой 6 метров	6
2	⦿	Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 (Р54). Один светильник на опоре высотой 5 метров	6
3	⦿	Освещение столбатов детских площадок Уличный светодиодный светильник Globo Devian 800 или аналог	11
4	▷	Освещение столбатов ландшафтное Paulmann Profi Line Garden	14
5	⦿	Освещение столбатов площадок для отдыха Уличный светодиодный светильник Globo Devian 800 или аналог	29
6	▷	Освещение ландшафтное по земле, Paulmann Profi Line или аналог	5
7	---	Освещение столбатов, линейная подсветка дорожки, светодиодный светильник TRAF LANE	539 пм
8	---	Освещение по плите перекрытия и по земле, линейная подсветка дорожки, светодиодный светильник TRAF LANE	254 пм

Условные обозначения

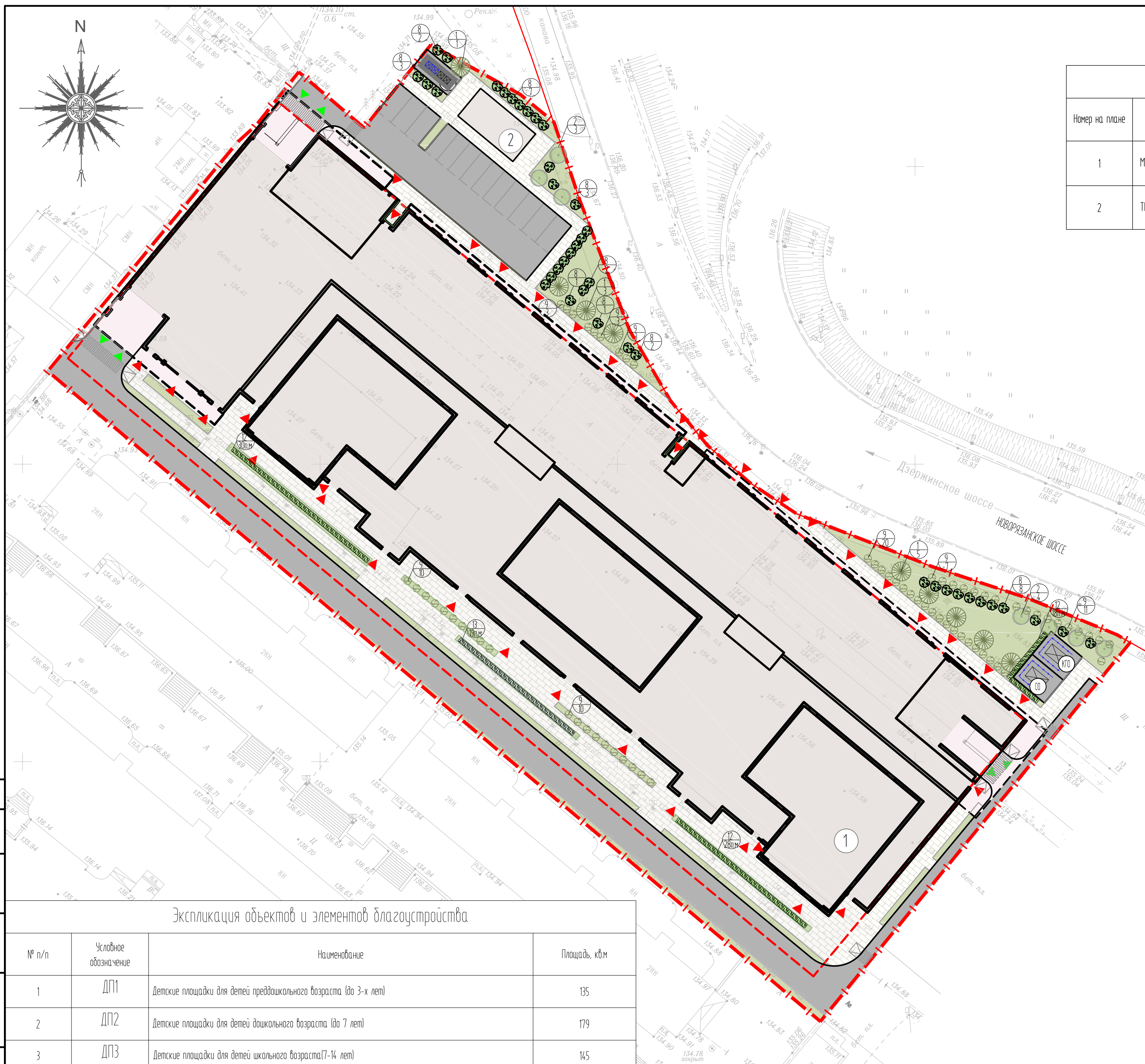
---	Граница проектирования 4 комплекса
---	Подземная часть здания(паркинг)
---	Проектируемые здания и сооружения
---	Выступающая навесная часть здания
---	Проектируемый проезд и хозяйственные площадки из асфальтобетона
---	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки по земле, по плите перекрытия паркинга
---	Проектируемое озеленение по земле и по плите перекрытия подземной автостоянке
1	Номер объекта на плане
▷	Входы/выходы в здание
▷	Вьезды/выезды в паркинг
⦿	Столбы антипаркобочные
▷ ⦿ ⦿	Проектируемое освещение
---	Проектируемая линейная подсветка газонов

Экспликация объектов и элементов благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 3-х лет)	135
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	179
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста (7-14 лет)	145
4	ФП1, ФП2, ФП3	Физкультурная площадка, площадка для йоги, велодорожка	468
5	ПО	Площадки для отдыха	141
6	ТБО	Площадка контейнеров ТБО	28,00
7	КГО	Площадка с бункером для крупногабаритных отходов	27,20
8	СО	Площадка с бункером для строительных отходов	27,20

RK22022024-2-ПЗУГЧ					
"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 39,13 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Каптелинки, Новоярканское шоссе, вл. 6					
Изм.	№	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал		Маслова			10.2025
План размещения малых архитектурных форм и переносных изделий на земле М 1:500. Ведомость наружного освещения					
Н. контроль		Капичев	10.2025		П
ГИП		Капичев	10.2025		
Копировал					
Формат					
A2					

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Одновременно		



Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений	
Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (Трансформаторная подстанция)

Условные обозначения	
	Граница проектирования 4 комплекса
	Подземная часть здания(паркинг)
	Проектируемые здания и сооружения
	Выступающая навесная часть здания
	Проектируемый проезд из асфальтобетона по земле
	Проектируемый проезд и хозяйств. из асфальтобетона
	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки по земле, по плите перекрытия паркинга
	Проектируемое озеленение по земле и по плите перекрытия подземной автостоянке
	Входы/выходы в здание
	Выезды/выезды в паркинг
	Номер объекта на плане
	Проектируемые лиственные деревья
	Проектируемые лиственные кустарники в одиночной посадке
	Проектируемые кустарники в живой изгороди
	Номер по ассортименту ведомости Количество штук общее

Экспликация объектов и элементов благоустройства			
№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 3-х лет)	135
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	179
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста(7-14 лет)	145
4	ФП1,ФП2,ФП3	Физкультурная площадка, площадка для йоги, велодорожка	468
5	ПО	Площадки для отдыха	141
6	ТБО	Площадка контейнеров ТБО	28,00
7	КГО	Площадка с бункером для крупногабаритных отходов	27,20
8	СО	Площадка с бункером для строительных отходов	27,20

Примечание

1. Данный лист см. совместно с листами раздела ПЗУ данного шифра.

2. При устройстве газонов растительный слой растительный грунт принимается 0,3 метра.

3. Предусматривается уход в течение лета: полив, рыхление, прополка.

RK22022024-2-ПЗУГЧ					
"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 39,13 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Каптелинки, Новороссийское шоссе, вл. 6					
Изм.	№уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разработал	Майорова				10.2025
Н. контроль	Копичев				10.2025
ГИП	Копичев				10.2025
План озеленения на земле: М 1:500					
Содержание		Лист	Листов	ARCHITECTS	
П		7.1			
Копировал		Формат	A2		



Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений	
Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (Трансформаторная подстанция)

Условные обозначения	
	Подземная часть здания(паркинг)
	Проектируемые жилые дома 23, 30 эт.
	Выступающая навесная часть здания
	Проектируемые лестничные клетки и венткамеры 4, 5 эт. стилобата
	Проектируемые детские площадки с резиновым покрытием
	Проектируемые спортивные площадки с резиновым покрытием
	Проектируемая беговая дорожка с резиновым покрытием
	Проектируемые площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из плитки
	Проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки на стилобате
	Проектируемое озеленение стилобата 4, 5 этажей
	Входы/выходы в здание
	Номер объекта на плане
	Проектируемые лиственные деревья на стилобате
	Проектируемые хвойные деревья на стилобате
	Проектируемые лиственные кустарники в одиночной посадке на стилобате
	Проектируемые хвойные кустарники в одиночной посадке на стилобате
	Проектируемые кустарники в живой изгороди на стилобате
	Проектируемое мульчирование под посадку кустарников на стилобате
	Номер по ассортименту флоры Количество штук: общее

Экспликация объектов и элементов благоустройства

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 3-х лет)	135
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	179
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста(7-14 лет)	145
4	ФП1,ФП2,ФП3	Физкультурная площадка, площадка для йоги, беговая дорожка	468
5	ПО	Площадки для отдыха	141
6	ТБО	Площадка контейнеров ТБО	28,00
7	КГО	Площадка с бункером для крупногабаритных отходов	27,20
8	СО	Площадка с бункером для строительных отходов	27,20

RK22022024-2-ПЗУГЧ					
"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 39,13 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Каптелинки, Новорязанское шоссе, вл. 6					
Изм.	№уч.	Лист	№Док.	Подпис.	Дата
Разработал		Майорова			10.2025
Н. контроль	Копичев				10.2025
ГИП	Копичев				10.2025
План озеленения на стилобате. М 1500				Стадия	Лист
				П	72
				Листов	
				Формат	A2
				Копировал	

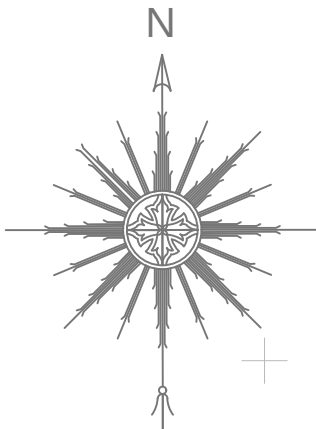
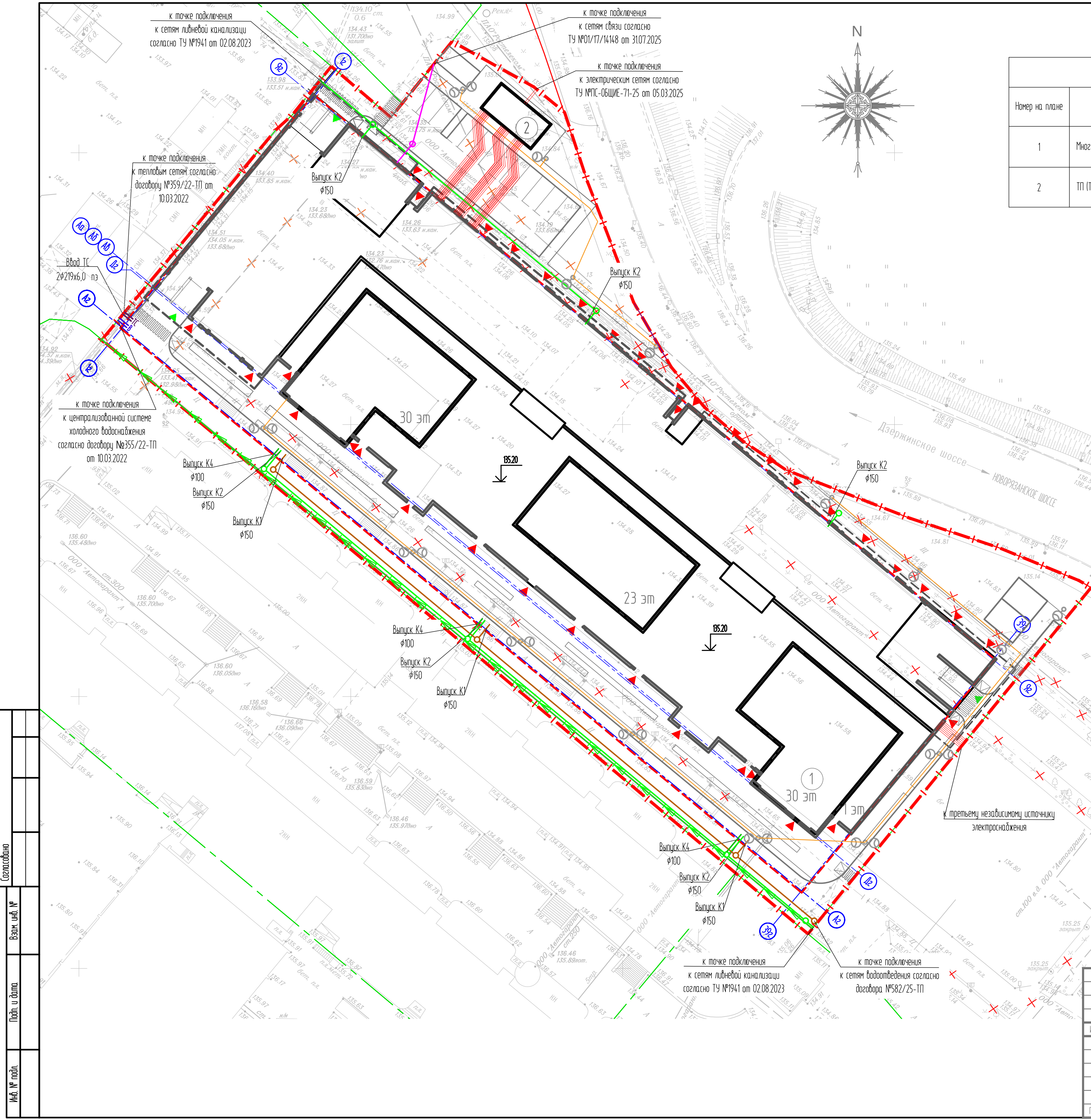
Поз	Наименование породы	Условные обозначения	Кол-во элем. озеленения, шт.	Примечание
-----	---------------------	----------------------	------------------------------	------------

Кустарники проектируемые				
7	Можевельник казацкий		7	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота свыше 0,5 м. Размер земляного кома 0,5х0,5х0,4 м
8	Спирея японская Голдфлейм		40	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота свыше 0,5 м. Размер земляного кома 0,5х0,5х0,4 м
9	Барбарис "Тунберга"		67	1 сорт, саженец, карликовый, высота свыше 0,5 м. Размер земляного кома 0,5х0,5х0,4 м
10	Ель горная "Пумилио"		17	1 сорт, саженец, низкорослый, высота свыше 0,5 м. Размер земляного кома 0,5х0,5х0,4 м
11	Туя Западная		10	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5м, с комом 0,5*0,5*0,4м,
Итого:			142	

12	Кизильник блестящий		1345	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота свыше 0,5 м.
13	Снежеягодник		670	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота свыше 0,5 м.
14	Пузыреплодник		1005	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота свыше 0,5 м.
	Итого:		3020	

	Наименование	Кол-во, м²	
15	Газоны по стилобату	1613	
16	Мульчирование по стилобату	119	
17	Газоны по земле	404.60	

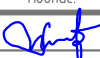
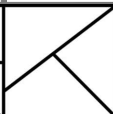
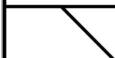
RK22022024-2-ПЗУГЧ			
"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 3913 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6			
	Стация	Лист	Листов
	П	73	
Ведомость элементов озеленения			
		ARCHITECTS	



Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений	
Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями, комплекс 4
2	ТП (Трансформаторная подстанция)

Условные обозначения	
	Красные линии
	Граница проектирования 4 комплекса
	Граница соседних земельных участков
	Подземная часть здания(паркинга)
	Проектируемые здания и сооружения
	Выступающая навесная часть здания
	Проектируемая тепловая сеть
	Проектируемые сети водоснабжения 4 комплекса
	Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Проектируемые сети аварийных и условно-чистых вод
	Проектируемая сеть электроснабжения
	Проектируемый кабель электроосвещения
	Проектируемые столбы освещения
	Проектируемый водопроводный лоток
	Демонтаж сетей электроснабжения согласно ТУ № 17/23/ТУ от 05.08.2023
	Демонтаж/перенос сетей связи согласно ТУ № 01/17/15067/23 от 20.06.2023
	Проектируемые сети связи

Составлено	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

						РК22022024-2-ПЗУ.ГЧ			
						"Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой на 209 машиномест и спортивным залом площадью не менее 3913 кв.м, комплекс 4" по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6			
Изм.	№Уч.	Лист	№Док.	Подпис.	Дата		Стация	Лист	Листов
Разработал	Майорова				10.2025		П	8	
Н. контроль	Копичев				10.2025	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1500			
ГИП	Копичев				10.2025				
									ARCHITECTS