



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»**

300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д.99в, офис 801, (4872) 25-44-25, 25-44-52

ИНН 7107124210, КПП 710701001, ОГРН1177154030085, р/с 40702810100040000067
Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», к/с 30101810700000000716, БИК 047003716
СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов П-019-7107124210 от 30.01.2018 г.

**Заказчик – ООО «Специализированный застройщик
«СНС» (ООО «СЗ «СНС»)**

**"ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОСТОЯЩИЙ ИЗ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ, НАЗЕМНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ПАРКОВОК, ОБЪЕКТОВ
СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА УЛ.
ПОБЕДЫ, УЛ. СОВЕТСКАЯ И САДОВЫМ ПРОЕЗДОМ", 1-АЯ ОЧЕРЕДЬ
2-ГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА. СЕКЦИИ 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17
И СТИЛОБАТ НА ЗУ С КН: 50:48:0000000:34684.
КОРРЕКТИРОВКА №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №2 «Схема планировочной
организации земельного участка»**

ЕВО.13-17-2025- ПЗУ

Том №2



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»**

300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д.99в, офис 801, (4872) 25-44-25, 25-44-52

ИНН 7107124210, КПП 710701001, ОГРН1177154030085, р/с 40702810100040000067
Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», к/с 30101810700000000716, БИК 047003716
СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов П-019-7107124210 от 30.01.2018 г.

**Заказчик – ООО «Специализированный застройщик
«СНС» (ООО «СЗ «СНС»)**

**"ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОСТОЯЩИЙ ИЗ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ, НАЗЕМНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ПАРКОВОК, ОБЪЕКТОВ
СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА УЛ.
ПОБЕДЫ, УЛ. СОВЕТСКАЯ И САДОВЫМ ПРОЕЗДОМ", 1-АЯ ОЧЕРЕДЬ
2-ГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА. СЕКЦИИ 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17
И СТИЛОБАТ НА ЗУ С КН: 50:48:0000000:34684.
КОРРЕКТИРОВКА №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №2 «Схема планировочной
организации земельного участка»**

ЕВО.13-17-2025- ПЗУ

Том №2

Директор

Главный инженер проекта



Ивашкин А.И.

Плотникова Н.С.

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Взам. инв. №				

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего ли- стов (стра- ниц) в док.	Но- мер док.	Подп.	Дата
	Изме- нен- ных	Заме- нен- ных	Новых	Анну- лиро- ван- ных				
1	-	все	-	-		03-26		03.26
2	-	2	-	-		03-26		03.26

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



Содержание текстовой части

Раздел, подраздел, пункт	Наименование	Лист
	Содержание	
1	Общие положения	5
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
1.1.1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
1.3	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)	6
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
1.5	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	6
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
1.7	Описание решений по благоустройству территории	7
1.8	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	7
1.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	8
1.10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения							
			1.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения					8		
			1.10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения					8		
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
		Разработал		Васенкова			05.2025	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									П		
		ГИП		Плотникова			05.2025		ООО Эксперт Инжиниринг		
		Н.контр.		Плотникова			05.2025				

1.11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	8
------	---	---

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

						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Общие положения

Проектная документация в части раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

- Распоряжения П48/0051-20 от 16.09.2020 Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Реутов, территория ограничена МКАД, границей земельного участка ТЦ «Шоколад», Садовым проездом, границей земельного участка ЭП «Восточная», ул. Строителей, ул. Комсомольская и линией ж/д Горьковского направления».
- Задания на проектирования.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-14-0-00-2025-79209-0.

1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект "Жилой комплекс, состоящий из многоэтажных жилых домов, наземных и подземных парковок, объектов сопутствующей инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Реутов, территория ограничена ул. Победы, ул. Советская и Садовым проездом", 1-ая очередь 2-го этапа строительства. Секции 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17 и стилобат на ЗУ с КН: 50:48:0000000:34684.

размещается в границах ГПЗУ РФ-50-3-14-0-00-2025-79209-0, площадью 54 214 кв.м. соответствует разрешенным видам использованию земельного участка. Участок проектирования Жилого комплекса расположен в границах проектирования ,площадью 21 126,8 кв.м.

В настоящее время участок имеет строения и сооружения, на участке имеются инженерные сети, а именно теплотрасса, сети электроснабжения, сети связи, которые подлежат демонтажу и переносу.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Рельеф земельного участка имеет общий уклон с запада на восток.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Отметки поверхности земли меняются от 164,40 до 167,15 на востоке участка. Характер рельефа – сложившаяся застройка. Подъезд к участку осуществляется по существующей дороге Садовый проезд, далее по внутриквартальным проектируемым дорогам, проезд внутри двора предназначен только для спецтехники.

Ширины проездов составляют не менее 6м. Радиусы поворотов составляют не менее 8м. Автостоянки и площадка для сбора отходов, расположены на участке.

Устройство наружного освещения участка предусматривается уличными светильниками. Покрытия участка предлагается выполнить из бетонной плитки и асфальтобетона в части проездов и автомобильной стоянки, покрытие тротуаров предусматривается из бетонной тротуарной плитки. Участки внутри двора, где проходит путь спецтехники закладываются пластиковой газонной решеткой.

Участок имеет дополнительный отвод в виде границ благоустройства, которые находятся за границами ГПЗУ. Площадь участка за границами ГПЗУ составляет 2355,8 м2.

Участок проектирования ограничен :

- С севера – ул. Садовый проезд
- С юга –существующая рекреационная зона (Парк)
- С востока - свободные от застройки территории
- С запада – свободные от застройки территории

1.1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-1 – зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Ориентировочная санитарно-защитная зона для проектируемого объекта определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно планировочной ситуации санитарная зона для объекта не устанавливается.

Проектируемый объект "Жилой комплекс, состоящий из многоэтажных жилых домов, наземных и подземных парковок, объектов сопутствующей инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Реутов, территория ограничена ул. Победы, ул. Советская и Садовым проездом", 1-ая очередь 2-го этапа строительства. Секции 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17 и стилобат на ЗУ с КН: 50:48:0000000:34684.

☐ *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;*

☐ *обслуживание жилой застройки 2.7;*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. Инв. №	14.2, 15, 16.1, 16.2, 17 и стилобат на ЗУ с КН: 50:48:0000000:34684. размещается в границах ГПЗУ РФ-50-3-14-0-00-2025-79209-0, площадью 54 214 кв.м. соответствует разрешенным видам использованию земельного участка, а именно ☐ <i>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;</i> ☐ <i>обслуживание жилой застройки 2.7;</i>						Лист
			ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ						5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- ☐ хранение автотранспорта 2.7.1;
- ☐ размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;
- ☐ общественное использование объектов капитального строительства 3.0;
- ☐ коммунальное обслуживание 3.1;
- ☐ предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- ☐ административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- ☐ дома социального обслуживания 3.2.1;
- ☐ оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- ☐ оказание услуг связи 3.2.3;
- ☐ бытовое обслуживание 3.3;
- ☐ дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- ☐ объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- ☐ объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2;
- ☐ предпринимательство 4.0;
- ☐ объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- ☐ магазины 4.4;
- ☐ банковская и страховая деятельность 4.5;
- ☐ общественное питание 4.6;
- ☐ гостиничное обслуживание 4.7;
- ☐ служебные гаражи 4.9;
- ☐ объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- ☐ заправка транспортных средств 4.9.1.1;
- ☐ обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;
- ☐ автомобильные мойки 4.9.1.3;
- ☐ ремонт автомобилей 4.9.1.4;
- ☐ стоянка транспортных средств 4.9.2;
- ☐ отдых (рекреация) 5.0;
- ☐ спорт 5.1;
- ☐ обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;

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

						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

- ☐ *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- ☐ *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- ☐ *оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- ☐ *водный спорт 5.1.5;*
- ☐ *авиационный спорт 5.1.6;*
- ☐ *спортивные базы 5.1.7;*
- ☐ *энергетика 6.7;*
- ☐ *атомная энергетика 6.7.1;*
- ☐ *связь 6.8;*
- ☐ *автомобильный транспорт 7.2;*
- ☐ *размещение автомобильных дорог 7.2.1;*
- ☐ *обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2;*
- ☐ *стоянки транспорта общего пользования 7.2.3;*
- ☐ *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- ☐ *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- ☐ *благоустройство территории 12.0.2;*

Предельные параметры

Предельное количество этажей – 15-25 эт.

Максимальный процент застройки – не установлен.

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - не установлена

Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта - 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. Инв. №						
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист	
							7	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

1.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Значение
Площадь участка по ГПЗУ РФ-50-3-14-0-00-2025-79209-0	м ²	54 214,0
Площадь участка в границах проектирования и границах ГПЗУ	м ²	21 126,8
Площадь застройки	м ²	5 630,0
<i>Площадь</i> покрытий	м ²	9362,5
Площадь озеленения	м ²	5630,1
Площадь участка за границами ГПЗУ	м ²	2355,8
Площадь покрытий		2015,7
Площадь озеленения	м ²	340,1

1.5 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

Основной целью инженерной подготовки является создание спланированной поверхности, удовлетворяющее требованиям застройки и инженерного благоустройства отведенной территории, преобразованию и улучшению существующего рельефа срезкой и подсыпкой грунта для дальнейшего его использования.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям Техногенные грунты (tQIV) имеют повсеместное распространение. Для них характерны изменчивые литологические состав и мощность. Среди насыпных грунтов преобладают пески средней крупности, маловлажные, с дрсвой, щебнем и крошкой кирпича до 20%, с примесью различного строительного мусора, с примесью песка пылеватого и суглинков тугопластичных (ИГЭ-1).

Согласно инженерно=экологическим изысканиям на участке присутствуют грунты категория- опасные, мощность которых 0-1,5м. Распространены повсеместно.

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- очистка территории от строительного мусора ;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ						8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

- демонтаж некапитальных сооружений;
- уточнение расположение существующих инженерных сетей, а именно сетит водоснабжения, канализации, электроснабжения. Все работы по демонтажу и переустройству сетей будут осуществлены до начала строительства проектируемого объекта. ТУ на переустройство сетей водоснабжения и канализации 597 от 01.12.2025. ТУ на переустройство сетей электроснабжения
- Проектом предусмотрены основные мероприятия инженерной защиты от затопления и подтопления:
 - регулирование стока и отвода поверхностных вод на прилегающие дороги;
 - использования ливневой канализации для сбора поверхностных вод с проезжей части дорог;

1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,1 м. Продольный уклон варьируется от 5 до 30промилле. Поперечный уклон 10-20 промилле. За ноль здания принята отметка 166,45 и 166,30м.

Сопряжение проектного рельефа выполняется бортовым камнем, проектируемая территория примыкает к проектируемым проездам, выполняемым по отдельному проекту.

1.7 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено полное благоустройство и озеленение участка в границах участка проектирования. Основное благоустройство предусмотрено на стилобатной части, внутри двора, где расположены озелененные зоны, пешеходные дорожки к жилому комплексу., геопластика, освещение, зоны отдыха.

Внешний контур выполнен проездами из плитки и асфальтобетона, территория максимально озеленяется. Покрытия выполняются бесшовными внутри границы ГПЗУ.

Для маломобильных групп предусмотрена тактильная плитка при переходе через проезжую часть. Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом выдерживания пешеходных и транспортных нагрузок.

Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взм. Инв. №	
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

пешеходных и транспортных нагрузок.
Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения.

Для удобства передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории предусмотрено устройство пониженных мест пересечения тротуаров с проездами. Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия, цветников, как на территории, так и за её пределами (в границах благоустройства); и дополнительной посадкой деревьев и кустарников с учетом нормативных расстояний от инженерных коммуникаций. На стилобатной части пешеходные дорожки предусмотрены из плитки бетонной, деревянной, пошаговой. Водоотвод с твердых покрытий стилобата выполнен лотками.

1.8 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

Не разрабатывается в данном проекте.

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

Не разрабатывается в данном проекте.

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

Не разрабатывается в данном проекте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. Инв. №							Лист
			ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Расчёт требуемого числа машино-мест для объекта:
Постановления Правительства Московской области 713/30, СП 59.13330.2020))

Общая площадь квартир составляет **55 275,24 м2** (количество жителей рассчитывается на основании РНГП по Московской области п 5.3.1, где норма жилой площади на человека составляет 28 кв.м.)

Согласно Проекту планировки территории уровень автомобилизации составит 356 м на 1000 жителей.

$$1975 \cdot 356 / 1000 \cdot 0,9 = 633 \text{ м/мект}$$

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

$$1975 \cdot 356 / 1000 \cdot 0,18 = 127 \text{ м/места.}$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взлм. Инв. №	мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.					
			1975*356/1000*0,18= 127 м/места.					
							ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
								11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Расчета числа мест приобъектного хранения автомобилей

Общая площадь коммерческих помещений ведется по РНГП Приложение 10, согласно которому

Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании имеют 1 м/место на 50-60 м² общей площади.

Общая площадь помещений составит **3065,05** кв.м.

Согласно СП 42.13330 Приложение Ж, 1 м/место требуется на 50-60 м² общей площади

$$3065,05/50 = 62 \text{ м/мест}$$

Расчет числа мест МГН от приобъектного и временного хранения автомобилей

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых зданий следует

выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100

от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500

Места МГН =

Временные $127 * 0,1 = 13$ м.м. в т.ч. места М4 = 5 м.м., М1-М3 – 8 м.м

Приобъектные $62 \text{ м.м} * 0,1 = 6,2$ м.м, в т.ч. места М4 = 3 м.м

В т.ч. временного места М4 = $6 + 0,05 = 1$ м.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ						12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Обеспеченность машино-мест зарядными станциями для электромобилей от временного хранения автомобилей (приобъектной парковки)

В соответствии с таблицей 5.12.1 в постановление Правительства Московской области норма обеспеченности машино-мест зарядными станциями для электромобилей равна 5% от числа всех машино-мест (от фактического числа машино-мест)

Норма обеспеченности парковок и машино-мест инженерной инфраструктурой для установки зарядного устройства и пространства для шинопроводов составляет 25% от числа всех парковок и машино-мест внутри здания

Места постоянной парковки с зарядными станциями для электромобилей

$$633 \text{ м.м.} \cdot 0,05 = 32 \text{ м.м.}$$

Места временной парковки с зарядными станциями для электромобилей

$$127 \text{ м.м.} \cdot 0,05 = 7 \text{ м.м.}$$

Места приобъектной парковки с зарядными станциями для электромобилей

$$62 \text{ м.м.} \cdot 0,05 = 4 \text{ м.м.}$$

В т.ч. места парковки МГН с зарядными станциями для электромобилей

$$19 \text{ м.м.} \cdot 0,05 = 1 \text{ м.м.}$$

Общая потребность в электромобилях

$$32+7+4+1 = 44 \text{ м/м. Из них 4 м/м с быстрым зарядом и 40 м/м с медленным зарядом.}$$

Итого требуется машино-мест

Постоянного размещения – 633 м/мест

Временного размещения – 127 м/места

Приобъектного размещения – 62 м/мест

МГН группа М1-М3 – 11 м/места

МГН группа М4 – 8 м/места

Места с электрозарядками – 44 м/м

Места с электрозарядками для МГН – 1 м/м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Приобъектного размещения – 62 м/мест МГН группа М1-М3 – 11 м/места МГН группа М4 – 8 м/места Места с электррозарядками – 44 м/м Места с электррозарядками для МГН – 1 м/м					
						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ		Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Итого фактически предусмотрено машино-мест – 874 м/м в паркинге и 34 м/мест на прилегающей территории.

Постоянного размещения – 719 м/места во встроенном подземном паркинге (из них 32-м/м с электрозарядками)

Временного размещения – 114 м/мест во встроенном подземном паркинге (из них 7 м/м с электрозарядками); 13 м/мест на прилегающей территории для МГН,

Приобъектного размещения – 41 м/мест во встроенном подземном паркинге (из них 4 м/м с электрозарядками); 21 м/мест на прилегающей территории (из них 6 м/м для МГН), в т.ч. для МГН на прилегающей территории - 1 м/м с электрозарядками (временное и приобъектного размещения МГН.

Расчет потребности контейнеров для ТБО.

Наименование отхода	Количество в ТКО, м3/год	Количество в дней в год	Коэффициент неравномерности накопления отходов, их плотность, наполняемость.	Периодичность вывоза мусора	Объем одного контейнера, м3	Количество мусорных контейнеров
Расчет контейнеров						
Жилые помещения (ТКО)	4819,923	365,00	1,25	1,00	1,10	15,0
Офисы (ТКО)	153,253	365,00	1,25	1,00	1,10	0,5
ТКО парковки закрытого типа	122,360	365,00	1,25	1,00	1,10	0,4
ТКО парковки открытого типа	4,900	365,00	1,25	1,00	1,10	0,0
Смет уличный от уборки территории	48,081	365,00	1,25	1,00	1,10	0,1

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

						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		14

Итого контейнеров на контейнерной площадке для ТКО:						16
ГКО	1569,277	365,00	1,50	2,00	8,00	1,6
Итого контейнеров для ГКО:						2

Проектом принято 6 контейнеров , расположенных на проектируемой территории, на юго-востоке участка и 2 контейнера для крупногабаритных отходов на северо-западе участка.

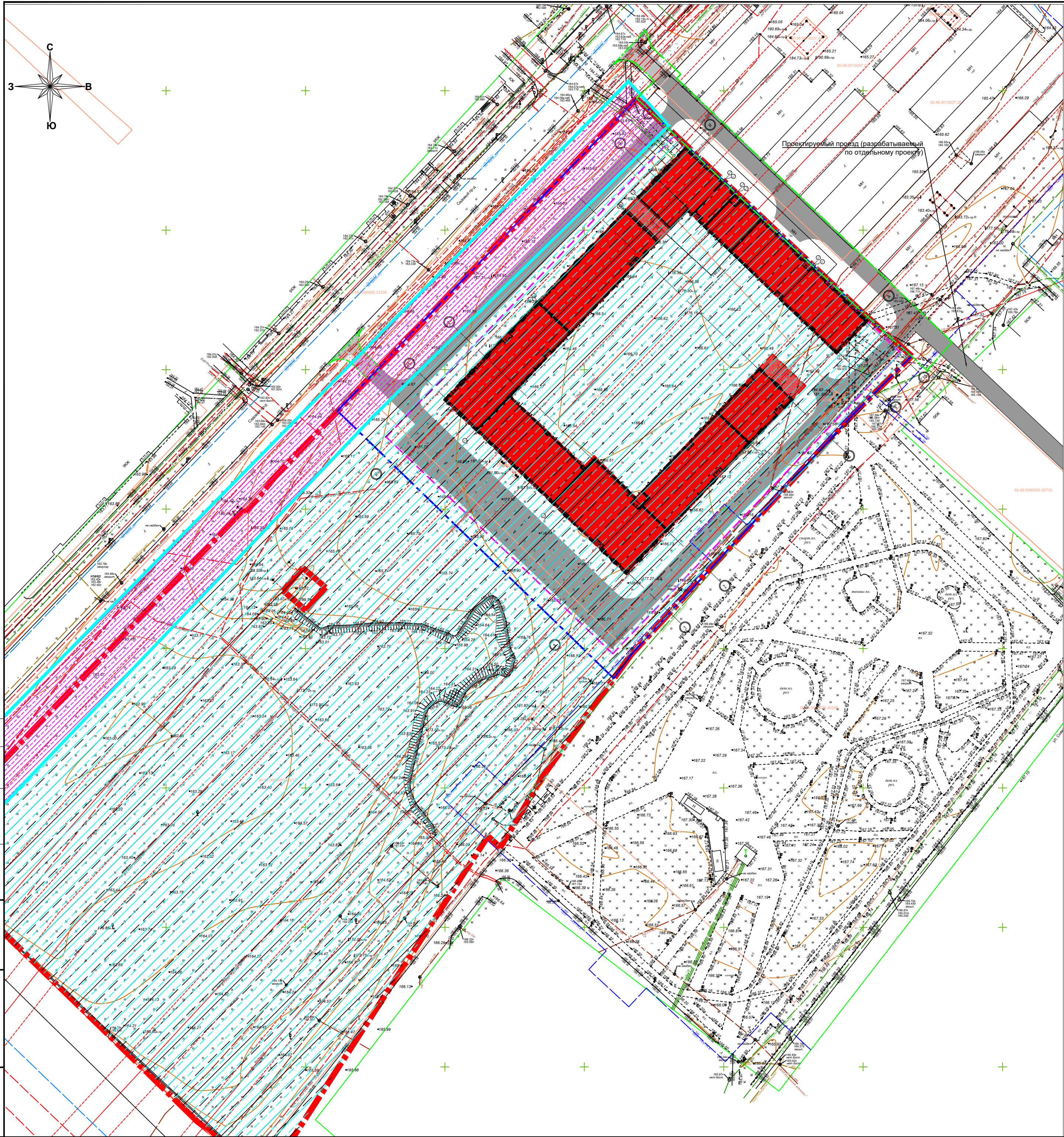
Расчет потребности в площадках

Показатели по нормируемым элементам территории. Население 1975 чел (Согласно ПП 435/18)

№ п/п	Элементы жилых территорий	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Проектные предложения	
				Площадь элемента, га	
				требуется	проект
1.1	Озелененные территории ЖК, в т.ч.:		в границах территории преобразования		
1.1.1.	в уровне земли	не менее 5,65 кв.м/человека		11 311,3,0 кв.м.	7678,1000
1.1.1.1.	Территории детских площадок	0,5-0,7 кв.м/человека	300 м-500 м	988 кв.м.	1015,0 кв.м.
1.1.1.2.	Территории площадок отдыха взрослых	0,1-0,2 кв.м/человека	300 м-500 м	198 кв.м	235.0 кв.м.
1.2.	Территории спортивных площадок	0,5-0,7 кв.м/человека	300 м-500 м	988 кв.м.	1238.0 кв.м.
	Территории ТКО площадок	0,03 кв.м/человека	20-100 м	60 кв.м.	144,0 кв.м

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

						ЕВО.13-17-2025-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница ГПЗ У № РФ -50-3-14-0-00-2025-79209-0
- граница проектирования
- граница дополнительного благоустройства
- проектируемые здания
- - - контур подземной части здания
- зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- охранная зона инж.сетей ЛЭП
- планируемые красные линии
- зоны планируемого размещения линейных объектов
- сервитут

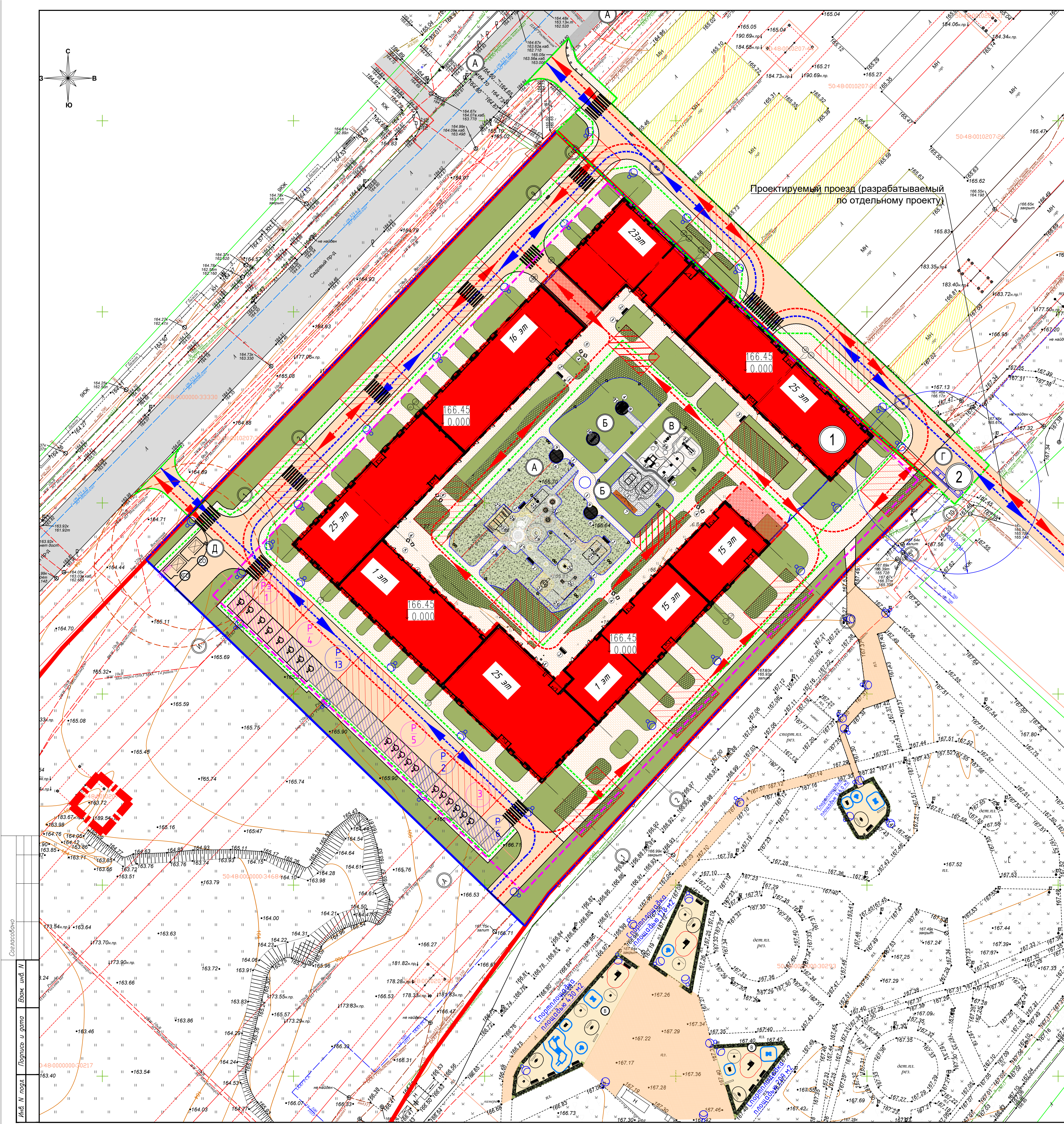
ЕВ0.13-17-2025 -						
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОСТОЯЩИЙ ИЗ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЬНЫХ ДОМОВ, НАЗЕМНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ПАРКОВОК, ОБЪЕКТОВ СОПЯТЫВАЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА УЛ. ПОБЕДЫ, УЛ. СОВЕТСКАЯ И САДОВЫМ ПРОЕЗДОМ, 1-АЯ ОЧЕРЕДЬ 2-ГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА. СЕКЦИИ 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17 И СТИЛОВАТ НА ЗУ С КН 50-48-0000000-34684. КОРРЕКТИРОВКА №1						
1	Зам	02-26	Подпись	04.2026	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
Изм.	Лист	№ док.	Колуч.	Дата		Лист
Разраб.	Васенкова	Плотникова	12.2025	12.2025		Листов
Проверил	Плотникова	Вьянникова	12.2025	12.2025		п 1
Н.контр.	Плотникова	Вьянникова	12.2025	12.2025	Ситуационный план М 1:1000	
ГИП	Вьянникова	Вьянникова	12.2025	12.2025	ЭКСПЕРТ	

Согласовано

Взам. инд. Н

Подпись и дата

Инд. Н подг.



Проектируемый проезд (разрабатываемый по отдельному проекту)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Границы устанавливаемых ЗУ
- Благоустройство за ЗУ
- Контур подземной части здания
- Контур нависающей части
- Проектируемый жилой дом
- Козырьки проектируемого жилого дома
- Сносимые здания и сооружения
- Проезды, парковки, площадки с твердым асфальтобетонным покрытием
- Тротуары, отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
- Площадка для отдыха взрослого населения с покрытием из бетонной плитки
- СЗЗ ТК 20 м
- Место понижения проезжей части
- Ограждение
- Осветительный столб
- Место стоянки спецтехники
- Машиниста и физкультурные площадки с мягким покрытием из резиновой крошки
- Газон рулонный
- Газонная решетка
- Покрытие из асфальтобетона существующего проезда
- Покрытие из асфальтобетона существующего тротуара
- Существующее покрытие тротуаров из асфальтобетона существующего тротуара на прилегающей территории парка
- Машиниста приобъектного хранения автотранспорта габаритами 5,5х2,5 м, 3,6х8,0 м, 3,6х6,0 м
- Машиниста временного хранения автотранспорта габаритами 5,3х2,5 м и 3,6х6,0 м
- Количество машинослот приобъектного хранения
- Количество машинослот для маломобильных групп населения
- Количество машинослот для маломобильных групп населения с зарядной станцией медленного заряда
- Экспликация зданий и сооружений
- Пешеходный переход
- Детская площадка
- Площадки отдыха
- Площадка физкультурная
- Площадки для сбора отходов ТКО, КГО и СО
- Машиниста хранения автотранспорта для МГН габаритами 6,0х3,6 м, 3,6х8,0 м, 2,5х3,3 м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой корпус	Проектируемый

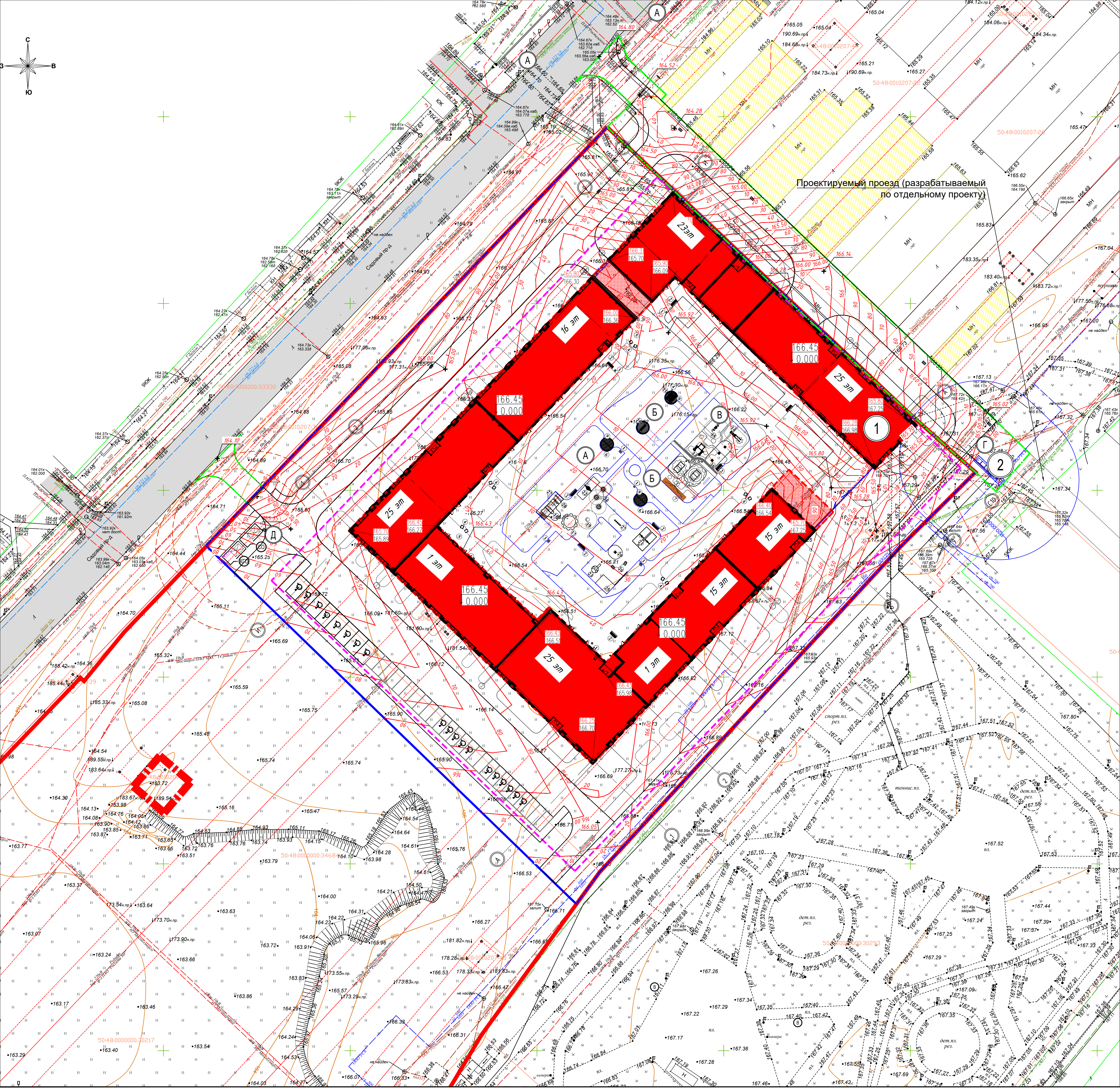
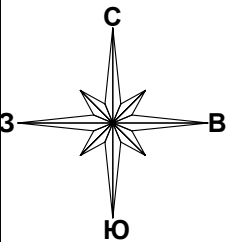
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N п/п	Наименование	Требуется фактическая площадь по проекту/нормируемая площадь
A	Детская площадка	1015,0 кв.м / 988 кв.м
B	Площадка для тихого отдыха	235,0 кв.м / 198 кв.м
B	Спортивная площадка	275,0 кв.м / 988 кв.м
Г	Площадка для сбора ТКО	144,0 кв.м / 60,0 кв.м
Д	Площадка для сбора КГО и СО	54,4 кв.м (27,7 кв.м+27,7 кв.м)
Площадки спортивные за границами ЗУ		
B	Спортивная площадка	963 кв.м / 988 кв.м

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
Площадь участка в границах участка ГПЗ У № РФ -50-3-14-0-00-2025-79209-0		м²	54 214,0	
1	Площадь участка в границах проектирования	м²	21 126,8	100
2	Площадь застройки	м²	5630,0	29
3	Площадь покрытий	м²	9397,5	44
4	Площадь озеленения	м²	5595,28	27
5	Площадь участка за границами ГПЗУ	м²	2355,8	
6	Площадь покрытий	м²	2015,7	
7	Площадь озеленения	м²	340,1	

						ЕВБ.13-17-2025 -ПЗУ			
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОСТОЯЩИЙ ИЗ РАЗНОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАЗЕМНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ПАРКОВ, ОБЪЕКТОВ СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА ЗА ПОВЕДИ, №1 СВЕТОСЯКА И САДОВЫМ ПРЕДПОМ. 1-4-й ЭТАЖИ 2-ГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА, СЕКЦИИ 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000						КОРРЕКТИРОВКА №1			
Изм.	Лист	№ док.	Кол-во	Итого	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Васенкова	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025		П	2	
Проверил	Плотникова	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025				
Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема М 1:1500									
И контр.	Плотникова	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025				
ГМП	Вьюнников	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025				



Проектируемый проезд (разрабатываемый по отдельному проекту)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N/p	Наименование	Примечание
1	Жилой корпус	Проектируемый
2	Площадка для сбора ТБО	Проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

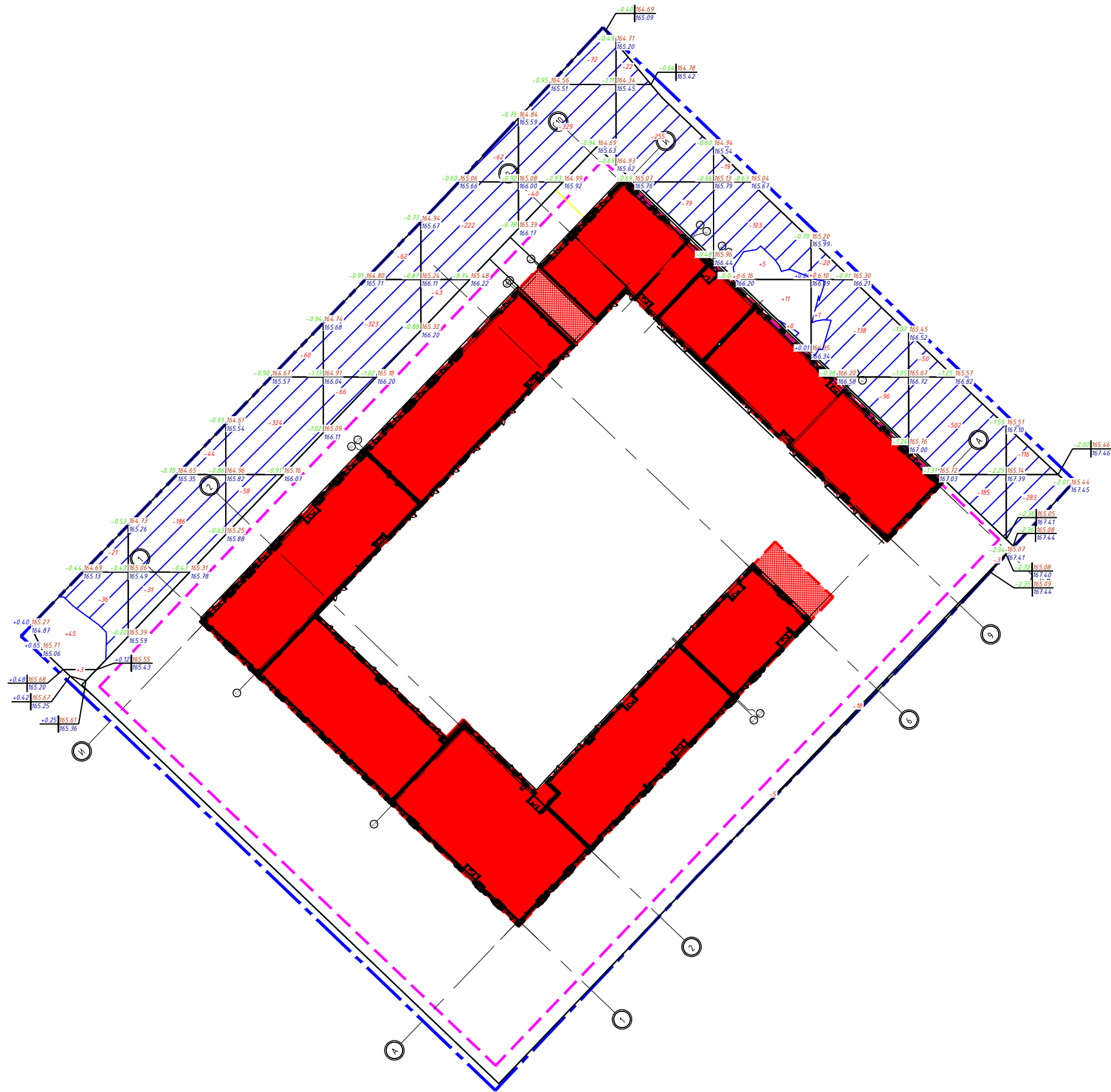
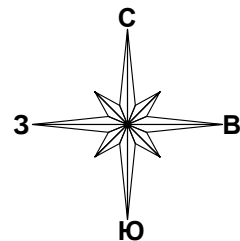
N/p	Наименование	Примечания
A	Детская площадка	
Б	Площадка для тихого отдыха	
В	Спортивная площадка	
Г	Площадка для сбора ТКО	
Д	Площадка для сбора КГО и СО	
Площадки спортивные за границами ЗУ		
В	Спортивная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Границы устанавливаемых ЗУ
- Благоустройство за ЗУ
- Контур подземной части здания
- Контур надвисящей части
- Проектируемый жилой дом
- Козырьки проектируемого жилого дома
- сносимые здания и сооружения
- Покрытие из асфальтобетона существующего проезда
- Существующие здания и сооружения
- ограждение
- точка перелома проектного рельефа
- проектные горизонталы

ЕВ0.13-17-2025-ПЗУ

1	Зам	02-26		04.2025	ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, состоящий из многоэтажных жилых домов, надземных и подземных парковок, объектов соответствующей инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Реутов, территория ограничена ул. Поевды, ул. Советская и садовым проездом, 1-ая очередь 2-го этапа строительства, секции № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023,						
Изм.	Лист	№ док.	Колуч.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка					
Разраб.	Васенкова	12.2025				Станд.	Лист	Листов			
Проверил	Плотникова	12.2025				п	3				
Н.инспр.	Плотникова	12.2025				План организации рельефа М 1:500					
ГМТ	Вьюнников	12.2025									



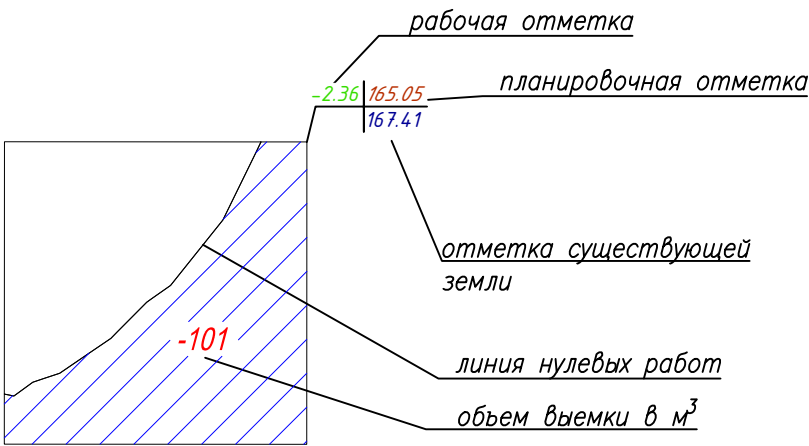
Насыпь	+48	-	-	-	-	-	-	+16	+1	-	-	+65
Выемка	-57	-261	-442	-451	-327	-441	-356	-128	-276	-763	-399	-3901

Площадь картограммы - 4663 м², в т.ч.:
насыпь - 368 м², выемка - 4291 м², 0 работы - 3 м²

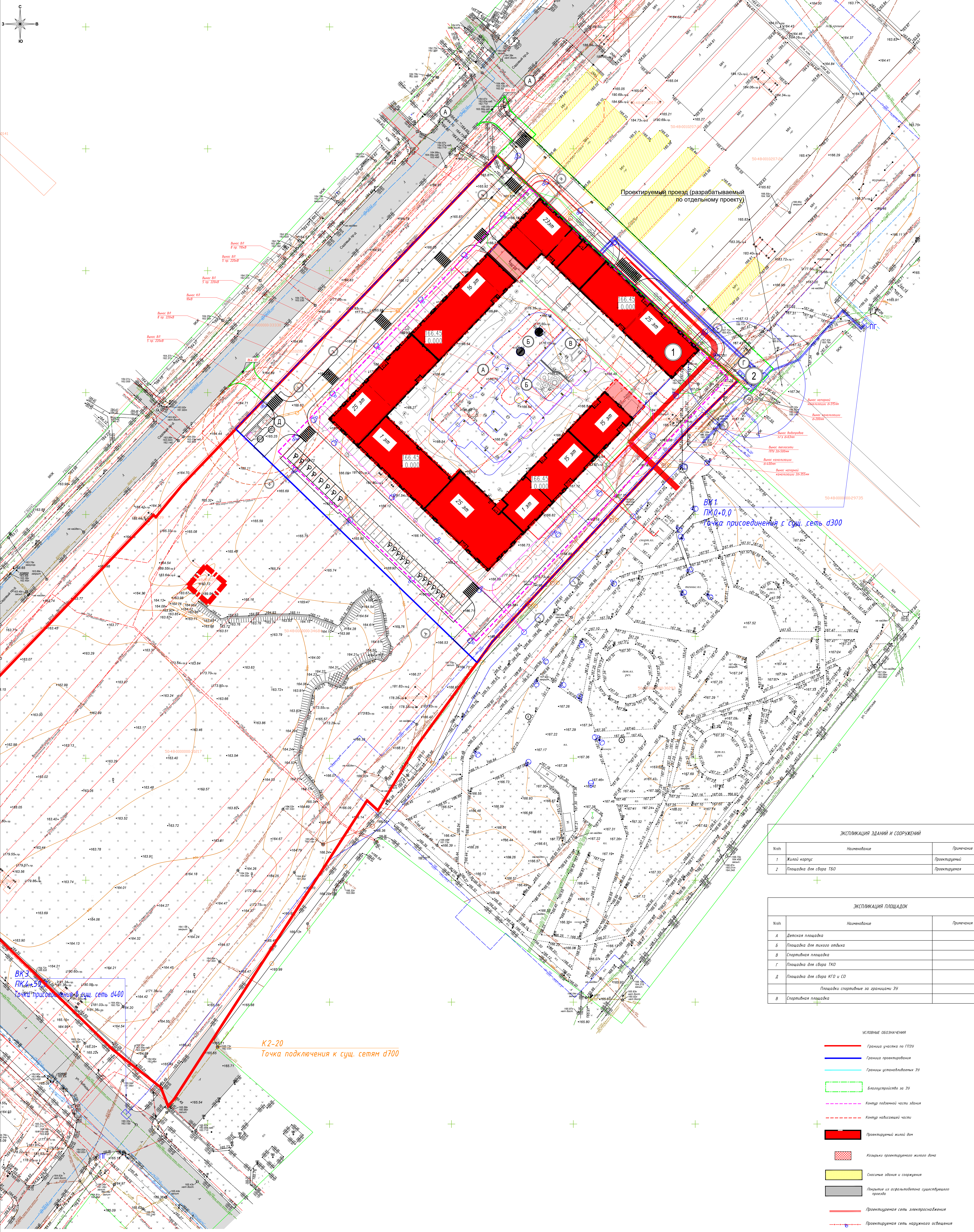
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	65	3901	
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	-	
– при устройстве дорожных покрытий		8188,9	
– при устройстве озеленения		1748,2	
3. Поправка на уплотнение	6	0	
Всего грунта:	71	13838,14	
4. Избыток грунта	13767,14		
5. Плодородный грунт всего		1748,2	
– используемый для озеленения	1748,2		
6. Всего переработанного грунта	13838,14	13838,14	

Условные обозначения



						ЕВ0.13-17-2025 -ПЗУ		
1	Зам	02-26			04.2026	ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, СОСТОЯЩИЙ ИЗ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАЗЕМНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ПАРКОВОК, ОБЪЕКТОВ СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА УЛ. ПОБЕДЫ, УЛ. СОВЕТСКАЯ И САДОВЫМ ПРОЕЗДОМ, 1-АЯ ОЧЕРЕДЬ 2-ГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА. СЕКЦИИ 13, 14.1, 14.2, 15, 16.1, 16.2, 17 И СТИЛБАТ ПА 39 С КН-50.4.0.000000-34.684. КОРРЕКТИРОВКА №1.		
Изм.	Лист	№ док.	Колуч.	Подпись	Дата			
Разраб.	Васенкова				12.2025	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Проверил	Плотникова				12.2025		П	4
Н.контр.	Плотникова				12.2025	План земляных масс М 1:1500		
ГИП	Вьюнников				12.2025			



Проектируемый проезд (разрабатываемый по отдельному проекту)

ВК1
ПК0+0,0
Точка присоединения к сущ. сети d300

K2-20
Точка подключения к сущ. сетям d700

ВК3
ПК+59
Точка присоединения к сущ. сети d400

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой корпус	Проектируемый
2	Площадка для сбора ТКО	Проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
№ п/п	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для тяжелого автотранспорта	
В	Спортивная площадка	
Г	Площадка для сбора ТКО	
Д	Площадка для сбора КГО и СО	
Е	Площадки спортивные за границами ЗУ	
В	Спортивная площадка	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Границы установочных ЗУ
 - Водоотведение за ЗУ
 - Контур подземной части здания
 - Контур надземной части
 - Проектируемый жилой дом
 - Кладовые проектируемого жилого дома
 - Системные здания и сооружения
 - Покрывает из асфальтобетона существующего проезда
 - Проектируемая сеть электроснабжения
 - Проектируемая сеть наружного освещения
 - K1 - Проектируемая сеть бытовой канализации
 - K2 - Проектируемая сеть ливневой канализации
 - Дождеприемник
 - В1 - Проектируемая сеть водопровода
 - ПГ - Пожарный гидрант
 - Демонтируемые сети

ЭКО 15-17-2025 - 139									
1	Дом	02-26	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025
Изм.	Лист	Мод.	Код	Длина	Длина	Длина	Длина	Длина	Длина
Разраб.	Внедрение	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025
Проверка	Полномочия	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025
Исполн.	Полномочия	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025
Генер.	Генер.	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025	12.2025
Свободный лист сетевой инженерно-технического обеспечения И 1510									
Схема планировочной организации земельного участка									
Страна	Лист	Листов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
п	6	Листов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Эксперт									