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

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Атлантис Одинцово»

«Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

09-01/2025/П-014-ПЗУ

Том 2

2025

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

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Атлантис Одинцово»

«Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

09-01/2025/П-014-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор И.А. Волобуева

Главный инженер проекта А.Е. Матвеевский

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Лист
09-01/2025/П-014-ПЗУ.С	Содержание раздела	
	Гарантийная запись ГИПа	
09-01/2025/П-014-ПЗУ.ТЧ	**Текстовая часть**	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	13
	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	16
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	17
	7. Описание решений по благоустройству территории	18
	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	20
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)	21
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	22
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	23

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Харитонов			01.25
Н. контр.		Ланина			01.25
ГИП		Матвеевский			01.25

09-01/2025/П-014-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	23

ПАРНАС

Обозначение	Наименование	Лист
09-01/2025/П-014-ПЗУ.ГЧ	**Графическая часть**	
	Ситуационный план. М1:5000	1
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	2
	План организации рельефа. М1:500	3
	План земляных масс. М1:500	4
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	5
	Конструкции дорожных одежд	6

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

Объект проектирования: многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус №2) (далее - объект) входит в состав 1 очереди многоэтажной жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории планируемого размещения жилой многоэтажной жилой застройки в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 22.10.2024 №УДПТ45/0029-24.

Объект располагается на земельном участке с к.№ 50:20:0041406:1023.

Земельный участок ограничен:

- на севере: земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1027 для размещения дошкольной образовательной организации на 225 мест, земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1028 для размещения многоуровневой закрытой наземно-подземной автостоянки вместимостью 375 мест с помещениями торгового и общественного назначения, земельным участком с к.№ 50:20:0041406:1026 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №5);
- на востоке: земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041406:1025 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №4);
- на юге: земельным участком с кадастровым номером 50:20:0041406:1019 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и автостоянкой (корпус №1);
- на западе: Петровским проездом.

Рельеф участка спокойный и имеет выраженный уклон с запада на восток с перепадом отметок до 9,33 метров.

Абсолютные отметки поверхности участка находятся в диапазоне от 184,88 метров до 175,55 метров.

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

Климат умеренно-континентальный и характеризуется следующими основными показателями:

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

Преобладающее направление ветра:

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

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

Участок относится:

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

Нормативная глубина сезонного промерзания по составляет для:

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

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

Основные климатические параметры холодного периода года:

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

Основные климатические параметры теплого периода года:

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

Сейсмичность района участка 5 баллов.

Существующие объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке (полностью или частично), подлежащие сносу (согласно Решения собственника ООО СЗ «Атлантис Одинцово» о сносе объектов капитального строительства от 09.09.2024), не подключены к сетям инженерно-технического обеспечения (согласно «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации», шифр 12/2023-ИГДИ, разработчик ООО «МОСГЕОПРО»).

Демонтаж существующих опор освещения (не присоединены к сетям инженерно-технического обеспечения), попадающих в пятно застройки, будет осуществлен по отдельному проекту до начала строительства проектируемого объекта (корпус №2).

Демонтаж участка существующего тупикового водопровода, расположенного в границах земельного участка (в северной части),

будет осуществлен по отдельному проекту до завершения строительства проектируемого объекта (корпус №2).

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

В границах земельного участка (согласно сведениям из единого государственного реестра объектов недвижимости) расположены зоны с особыми условиями использования территории из числа возможных зон с особыми условиями территории, предусмотренного Земельным Кодексом РФ:

- земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Кубинка (получено Санитарно-эпидемиологическое заключение №50.99.04.000.Т.000719.02.25 от 03.02.2025 о соответствии материалов по обоснованию возможности размещения жилой застройки 1-ой очереди государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам);
- земельный участок частично расположен в водоохранной зоне (реестровый номер 50:20-6.1936) реки Малые Вяземы Одинцовского городского округа Московской области; проектной документацией обеспечивается выполнение требований п. 15 статьи 65 Водного кодекса РФ, а именно (применительно к проектируемому объекту) не допускаются: движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; сброс сточных, в том числе дренажных, вод. Разработана проектная документация «Оценка негативного воздействия на водные биологические ресурсы, расчет ущерба водным биологическим ресурсам при производстве работ», разработчик ООО «СЛАВПРОЕКТ», шифр 0002-II-2025-ОНВ, 2025 год, содержащая основной вывод: «…**суммарная расчетная величина последствий негативного воздействия, ожидаемого в результате осуществления планируемой деятельности, незначительна…, проведение мероприятий по восстановлению нарушаемого состояния водных биоресурсов и определение затрат для их проведения не требуются**».

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

Сведения о нахождении земельного участка в зонах санитарной охраны.

Земельный участок для размещения объекта (к. № 50:20:0041406:1023), на основании описания границ зон санитарной охраны (далее – ЗСО) в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Совета народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143, на основании п. 4 раздела 5 «Особые условия использования территории ЗСО источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Совета народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143», тома I. «Охрана окружающей среды» материалов по обоснованию проекта генерального плана Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»), **не находится в первом и втором поясах ЗСО Рублевского водопровода** (в соответствии с СП 2.1.4.2626-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.1.4.2625-10» ЗСО Московского водопровода, в состав которого входит станция водоподготовки «Рублевская», **имеет два пояса ЗСО**).

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

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

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

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

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

Настоящий раздел проектной документации разработана на основании:

- Задания на разработку проектной документации от 12.09.2024 (далее – Задание);
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2024-63659-1, дата выдачи 06.12.2024 (далее – ГПЗУ);
- Документации по планировке территории планируемого размещения жилой многоэтажной жилой застройки в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 22.10.2024 №УДПТ45/0029-24 (далее – ДПТ);
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус №2)» (далее – СТУ);
- Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89»;
- Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18;
- Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30;
- Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации.

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

Предельные параметра разрешенного строительства по ГПЗУ: не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительство по ДПТ:

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

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

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	проект	по ДПТ	по ГПЗУ
1	Предельное количество этажей	этаж	19	19	-
2	Предельная этажность	этаж	18	18	-
3	Предельный коэффициент застройки[1]	%	12,9	-	-
4	Минимальные отступы от границ земельного участка	м	1,0	0	-

[1] без учета входных групп и стилобатной части, с учетом сооружений трансформаторных подстанций

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

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

Выбрана оптимальная ориентация здания по сторонам света.

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

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

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

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

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

Въезд/выезд в подземную автостоянку расположен на расстоянии (в плане) не менее 10,0 м от окон квартир и не менее 15,0 м от территории дошкольной образовательной организации. Автостоянка занимает подземное пространство вне габаритов проекций абрисов частей К1 и К2, образуя эксплуатируемую кровлю дворового пространства с площадками для детей, отдыха взрослых и элементами благоустройства придомовой территории. Над частью кровли автостоянки размещены общественные помещения в 1-этажных «Г»-образных объемах (стилобатах), пристроенных к частям К1 и К2.

В границах земельного участка предусматривается размещение:

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

- открытых площадок для временного и постоянного хранения автомобилей, в том числе для представителей маломобильных групп (далее - МГН) и электромобилей;
- открытых мест для хранения велосипедов (посетителей помещений общественного назначения);
- сооружений трансформаторных подстанций (для технологического присоединения проектируемой застройки, предусмотренной ДПТ).

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

Расчет элементов планировочной структуры земельного участка.

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

Площадки для детей.

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

Предусматривается размещение площадок для детей площадью 371,9 м2.

Площадки для отдыха взрослых.

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

Предусматривается размещение площадок для отдыха взрослых площадью 74,3 м2.

Площадки для занятий физкультурой (спортивные).

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

Предусматривается размещение площадок для занятий физкультурой общей площадью 373,3 м2.

Площадки для ТКО[2].

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

Вместимость контейнера для ТКО 0,8 м3.

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

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

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

[2] твердые коммунальные отходы

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

Площадки для КГО.

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

Вместимость бункера для КГО 8,0 м3.

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

Предусматривается размещение площадки для КГО площадью 8,0 м2 в составе объединенной площадки для КГО и СО.

Площадки для СО.

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

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

Площадки для автомобилей.

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

Для постоянного хранения	743 х 356 х 90% / 1000 = 239 мест.
Приобъектных	1320,0 х 0,02 = 27 мест.
Гостевых	743 х 356 х 18% / 1000 / 2 = 29 мест[7].
Всего:	295 мест,
в том числе:	
для электромобилей с БЗУ	290 х 5% х 10 %: = 2 места,
для электромобилей с МЗУ	290 х 5% х 90 %: = 13 мест,
для представителей групп М1-М4	51 х 10% = 6 мест,
в том числе:	
для представителей групп М4:	51 х 5% = 3 места.

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

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

[5] быстрое зарядное устройство

[6] медленное зарядное устройство

[7] с учетом допустимости снижения за счет 19 приобъектных, размещаемых на территории жилого назначения, но не более 50% от потребности (в соответствии с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 №713/30)

Предусматривается размещение 294 мест:

в подземной автостоянке объекта (постоянное хранение): 53 места,

в перспективной многоуровневой стоянке автомобилей на 340 мест со встроенными помещениями общественного назначения т[8] (постоянное хранение): 162 места,

на открытых площадках (постоянное хранение): 24 места,

на открытых площадках (гостевые и приобъектные): 55 мест.

Всего для объекта предусмотрено на открытых площадках: 79 мест,

в том числе:

для электромобилей с БЗУ: 2 места,

для электромобилей с МЗУ: 13 мест,

для представителей групп М1-М4: 6 мест,

в том числе:

для представителей групп М4: 3 места.

Для объекта предусматривается размещение расчетного количества открытых площадок для временного хранения автомобилей (гостевые и приобъектные) и частично для постоянного хранения в местах, предусмотренных ДПТ, всего в количестве 79 мест, в том числе:

- 2 места (постоянное хранение), 28 мест (гостевые) и 5 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №2, из них:

  для электромобилей с БЗУ: 2 места,

  для электромобилей с МЗУ: 6 мест,

  для представителей групп М1-М4: 6 мест,

  в том числе:

  для представителей групп М4: 3 места;
- 15 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №1;
- 18 мест (постоянное хранение) на земельном участке корпуса №1, из них:

  для электромобилей с МЗУ: 9 мест;
- 7 мест (приобъектные) на земельном участке, расположенном с юга от земельного участка корпуса №1;
- 4 места (для постоянного хранения) на земельном участке, расположенном с севера от земельного участка корпуса №2.

Кроме того, для корпуса №1, входящего в составе I очереди строительства, на земельном участке корпуса №2 предусмотрено размещение открытых площадок для хранения автомобилей в количестве 30 мест, из них: 23 места (гостевые), 7 мест (временные двойного назначения)[10].

Кроме того, на земельном участке корпуса №2 предусматривается размещение 13 мест (гостевые) для перспективных объектов, предусмотренных ДПТ.

Всего на земельном участке корпуса №2 предусматривается 92 места на открытых стоянках.

Размеры открытых площадок для размещения машино-мест:

- для электромобилей 3,0х6,0 метров;

[8] в соответствии с ДПТ

[10] до завершения строительство корпуса №2 места (в количестве 30 мест) размещаются на земельном участке корпуса №1

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

Площадки для хранения велосипедов (для общественных помещений).

Площадки для временного хранения велосипедов 4 места/ 100 м2.

Размер места (в плане) 0,6х2,0 м.

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

Предусматривается размещение площадок для временного хранения велосипедов площадью 72,2 м2 (общей вместимостью 59 мест).

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

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

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

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

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

Площадки для хранения автомобилей (для постоянного хранения и/или приобъектные, не являющиеся временными двойного назначения, а также кроме площадок для электромобилей[11]) размещены на расстоянии[12]:

- площадка вместимостью 4 места, расположенная в северном направлении от объекта размещена на расстоянии не менее 9,3 метров от объекта и не менее 21,3 метров от площадок для детей, спортивных, отдыха взрослых и территории дошкольной образовательной организации.

Перспективная многоуровневая стоянка автомобилей на 375 мест со встроенными помещениями общественного назначения будет проектироваться по отдельному проекту, учитывающему решения, предусмотренные настоящим разделом, а также предусматривающему мероприятия, обеспечивающие при необходимости (на основании примечания 1 к таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) размещение стоянки на соответствующем расстоянии до фасада объекта.

Элементы благоустройства, расположенные вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041406:1023, в том числе в границах красных линий, будут выполнены по отдельному проекту (проектам) до ввода объекта проектирования (корпус №2) в эксплуатацию.

Сети инженерно-технического обеспечения будут выполнены по отдельному проекту (проектам) до ввода объекта проектирования (корпус №2) в эксплуатацию.

[11] с нулевым углеродным следом в процессе эксплуатации (полная эмиссия CO2 равна нулю в процессе эксплуатации)

[12] разрывы определены по т. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с учетом интерполяции

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

Технико-экономические показатели земельного участка корпуса №2.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м2	14 063,0	-
2	Площадь застройки[13]	м2	1 820,6	12,9
	в том числе:			
	корпус №2	м2	1 744,6	-
	трансформаторные подстанции	м2	76,0	-
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2	3,7
4	Площадь твердых покрытий	м2	8 956,9	63,7
	в том числе:			
	площадки для детей	м2	371,9	-
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3	-
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	373,3	-
	площадки для автомобилей	м2	1 000,3	-
	площадки для КГО	м2	8,0	-
	площадки для СО	м2	27,2	-
	площадки для велосипедов	м2	72,2	-
	велодорожки	м2	376,9	-
	тротуары, проезды, отмостки	м2	6 652,8	-
4	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	2 764,3	19,7

Площадь озелененных территорий (с учетом площадей, занятых площадками для детей, для отдыха взрослого населения, спортивной, расположенных на внутридомовой территории) составляет 3 210,5 м2, что составляет 22,8% площади земельного участка.

Технико-экономические показатели территории благоустройства (в пределах земельного участка с к. №50:20:0041406:1026).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь участка	м2	7 923,0
2	Площадь твердых покрытий	м2	1 402,4
	в том числе:		
	тротуары, проезды	м2	1 402,4
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	54,9

Технико-экономические показатели территории благоустройства (в пределах земельного участка с к. №50:20:0041406:1025).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь участка	м2	14 118,0
2	Площадь твердых покрытий	м2	1030,2
	в том числе:		

[13] без учета входных групп и стилобатной части

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
	велодорожки	м2	156,4
	тротуары	м2	873,8
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	1 050,9

Технико-экономические показатели территории благоустройства вне границ земельного участка (земельный участок с к. №50:20:0041406:1020).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь участка	м2	3 161,0
2	Площадь твердых покрытий	м2	232,0
	в том числе:		
	тротуары, проезды	м2	232,0
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	1,0

Технико-экономические показатели территории благоустройства вне границ земельного участка (земельный участок с к. №50:20:0041406:1028).

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь участка	м2	3 768,0
2	Площадь твердых покрытий	м2	718,9
	в том числе:		
	площадки для автомобилей	м2	145,8
	тротуары, проезды	м2	573,1
3	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	16,5

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

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь участка	м2	-
2	Площадь твердых покрытий	м2	84,0
	в том числе:		
	тротуары, проезды	м2	84,0

Всего территория благоустройства, осваиваемая в ходе строительства корпуса №2, составит 18 653,8 м2 со следующими технико-экономическими показателями по территории в целом.

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
1	Площадь территории	м2	18 653,8
2	Площадь застройки[14]	м2	1 820,6

[14] без учета входных групп и стилобатной части

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	кол-во
	в том числе:		
	корпус №2		1 744,6
	трансформаторные подстанции		76,0
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2
4	Площадь твердых покрытий	м2	12 424,4
	в том числе:		
	площадки для детей	м2	371,9
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	373,3
	площадки для автомобилей	м2	1 146,1
	площадки для КГО	м2	8,0
	площадки для СО	м2	27,2
	площадки для велосипедов	м2	72,2
	велодорожки	м2	533,3
	тротуары, проезды, отмостки	м2	9 818,1
4	Площадь газонов (травяное покрытие)	м2	4 333,8

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

Относительная отметка 0.000 объекта (уровень чистого пола первого этажа) составляет в абсолютном значении 181,800 метров.

Относительная отметка низа фундаментной плиты составляет – 5.380 (в абсолютном значении метров 176,420 метров).

В соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 2024-12-ИГИ, выполненным ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в феврале-марте 2024 года для объекта (скважины №№8-14), на земельном участке:

- поверхностные водные объекты отсутствуют,
- для скважин №№8-14 подземные воды безнапорного водоносного горизонта залегают на глубине 9,10-13,50 метров (абсолютные отметки 168,30-169,74 метров):

№8: 168,30/13,40[16] метров,
№9: 169,69/11,50 метров,
№10: 168,76/13,50 метров,
№11: 169,71/11,10 метров,
№12: 169,49/11,30 метров,
№13: 169,18/10,40 метров,
№14: 169,74/9,10 метров.

- для скважин №№8-14, с учетом повышения уровня подземных вод в периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей на 0,5-1,0 метров, подземная часть объекта будет неподтопляемой с критерием типизации по подтопляемости III-А-1;
- проявлений карстовых и карстово-суффозионных процессов на поверхности земельного участка не обнаружено;
- территория земельного участка является неопасной в карстово-суффозионном отношении;
- по интенсивности образования карстовых провалов территория земельного участка относится к VIкатегории, при которой провалообразование исключается.

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

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

[16] абсолютная отметка / глубина

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

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

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

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

Относительная отметка 0.000 объекта (уровень чистого пола первого этажа) составляет в абсолютном значении 181,800 метров.

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

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

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В рамках реализации первой очереди строительства (корпус №2) предусматривается выполнение следующих мероприятий по благоустройству:

- благоустройство земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1023, на котором расположен объект;
- благоустройство части земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1026;
- благоустройство части земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1025;
- благоустройство части земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1020;
- благоустройство части земельного участка с к.№ 50:20:0041406:1028;
- примыкание к Петровскому проезду.

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

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

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

Предусмотрено применение следующих типов покрытий:

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

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

Обрамление площадок и тротуаров выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8.

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

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

Площадки для занятий физкультурой оборудуются уличным спортивным оборудованием (для «воркаута»), имеет ограждение, исключающее транзитное пешеходное

движение, освещение, информационный стенд, озеленение по периметру площадки в виде деревьев и кустарников.

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

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

На площадках для автомобилей выполняется соответствующая горизонтальная дорожная разметка.

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

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

Предусмотрена уличная мебель (скамейки, урны).

Предусмотрено освещение территории.

8. **ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Объект не является объектом производственного назначения.

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

Объект не является объектом производственного назначения.

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

Объект не является объектом производственного назначения.

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

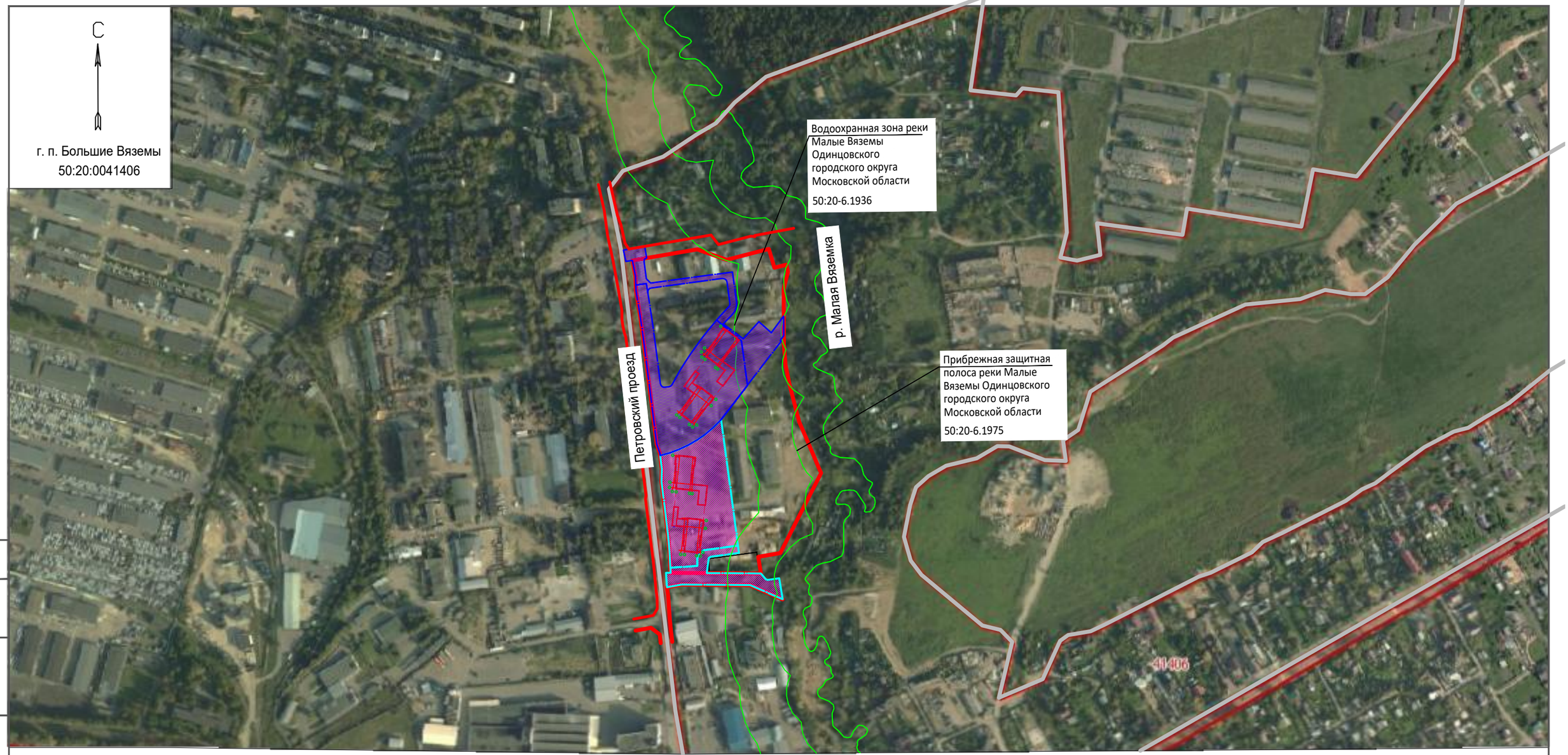
Местоположение участка обеспечивает хорошую транспортную и пешеходную доступность для объекта.

Подъезд к объекту предусмотрен с существующего Петровского проезда по проектируемому проезду (ширина проезжей части не менее 6,0 метров) с северной стороны от объекта, подход к объекту предусмотрен с существующего Петровского проезда как с северной стороны от объекта по проектируемым тротуарам (ширина не менее 2,0 метров), так и с южной стороны от объекта по проектируемым тротуарам в составе проектируемого бульвара.

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

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

- вдоль восточного фасада: шириной не менее 4,2 метра, не считая тротуара, примыкающего к проезду, шириной не менее 2,0 метра, на расстоянии от фасадов не менее 1,0 метра и не более 17,0 метров, с устройством разворотной площадки у части К2 размером не менее 12,0 х 12,0 метров;
- вдоль южного фасада: шириной не менее 4,2 метров, не считая тротуара, примыкающего к проезду, шириной не менее 2,0 метра, на расстоянии от фасадов не менее 1,0 метров и не более 17,0 метров;
- вдоль западного фасада: шириной не менее 4,2 метра, на расстоянии от фасадов не более 17,0 метров и не менее 1,0 метров;
- расстояние от края проезда для пожарных до фасада одноэтажной части 18-этажных частей принято не более 12,0 м (минимальное расстояние не ограничено).



Согласованно

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 этап проектирования

2 этап проектирования

Красные линии

Проектируемые здания

						09-01/2025/П-014-ПЗУ
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	
ГИП		Матвеевский			01.25	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Харитонов			01.25	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 6
Проверил		Волобуева			01.25	
						Ситуационный план М1:5000
Н. контр.		Ланина			01.25	ПАРНАС

Копировал

Формат А3

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

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

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

корпус №2
1-18 эт.

181.80
+0.000

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

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

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №1 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

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

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

R21.3

R9.3

Расчет элементов планировочной структуры (корпус №2).

Площадка для детей: 743 х 0,5 = 371,5 м2 (**предусматривается 371,9 м2**).

Площадка для отдыха взрослых: 743 х 0,1 = 74,3 м2 (**предусматривается 74,3 м2**).

Площадки для занятий физкультурой: 743 х 0,5 = 371,5 м2 (**предусматривается 374,7 м2**).

Площадка для твердых комунальных отходов (двалее - ТКО): не предусматриваются; помещения для сбора ТКО предусмотрены на первом этаже объекта на расчетное количество контейнеров: 0,086 х 31 196,0 / 365 / 0,75 = 10 контейнеров.

Площадка для КГО: **предусматривается 32,6 м2 (вместимость 3 бункера по 8 м3) на земельном участке корпуса №1**.

Площадка для СО: **предусматривается 40,0 м2 (вместимость 3 бункера по 8 м3)**.

Площадки для хранения велосипедов: 1 319,9 х 0,04 х 1,2 = 63,6 м2, вместимость 53 места (**предусматривается 72,2 м2 вместимостью 59 мест**).

Площадки для автомобилей: всего 290 мест, в том числе

постоянного хранения 743 х 356 х 90% / 1000 = 239 мест,

приобъектные 1319,9 х 0,02 = 27 мест,

гостевые 743 х 356 х 18% / 1000 / 2 = 28 мест (с учетом допутимости снижения за счет 20 приобъектных),

из них:

для электромобилей с БЗУ 294 х 5% х 10 %: = 2 места,

для электромобилей с МЗУ 294 х 5% х 90 %: = 13 мест,

для представителей МГН М1-М4 55 х 10% = 6 мест,

в том числе:

для представителей МГН группы М4 55 х 5% = 3 места.

Предусматривается размещение 294 мест:

в подземной автостоянке объекта (постоянное хранение): 53 места,

в наземно-подземной закрытой автостоянке на 340 мест (постоянное хранение): 162 места,

на открытых площадках (постоянное хранение): 24 места,

на открытых площадках (гостевые и приобъектные): 55 мест.

Для корпуса №2 предусматривается размещение на открытых площадках 79 мест, в том числе:

2 места (постоянное хранение), 28 мест (гостевые), 5 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №2, из них:

для электромобилей с БЗУ: 2 места,

для электромобилей с МЗУ: 6 мест,

для представителей групп М1-М4: 6 мест,

в том числе:

для представителей групп М4: 3 места.

15 мест (временные двойного назначения) на земельном участке корпуса №1;

18 мест (постоянное хранение) на земельном участке корпуса №1, из них:

для электромобилей с МЗУ: 9 мест;

4 места (для постоянного хранения) на земельном участке, расположенном с севера от земельного участка для корпуса №2;

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

Для корпуса №1, входящего в состав I очереди строительства, в границах земельного участка корпуса №2, предусматривается размещение открытых площадок для хранения автомобилей в количестве 30 мест (23 места гостевые и 7 мест приобъектные двойного назначения)*. Кроме того, предусматривается размещение 13 мест (гостевые) для перспективных объектов (№16 по экспликации).

* до завершения строительства корпуса №2 места (в количестве 30 мест) размещаются на земельном участке корпуса №1

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
9	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
10	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	373,3 м2
11	Площадка для детей	371,9 м2
12	Контейнерная площадка для строительного мусора (СО)	35,2 м2 (3 бункера)
13	Площадки для стоянки автомобилей	973,8 м2 (69 мест)
14	Площадка для велосипедов	72,2 м2 (59 мест)
15	Трансформаторные подстанции (площадь застройки 76,0 м2)	перспективные
16	Площадки для стоянки автомобилей (гостевые, в расчет для корпуса не входят)	172,3 м2 (13 мест) для перспективных объектов

Технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%	Кол-во	%
			в границах з.у. корпуса №2		в границах благоустройства	
1	Площадь земельного участка (территории)	м2	14063,0	100,0	18653,8	
2	Площадь застройки	м2	1820,6	12,9	1820,6	
3	Площадь застройки стилобатной части	м2	521,2	3,7	1042,4	
4	Площадь твердых покрытий	м2	8956,9	63,7	12372,4	
	в том числе:					
	площадки для детей	м2	371,9		371,9	
	площадки для отдыха взрослых	м2	74,3		74,3	
	площадки для занятий физкультурой (спортивные)	м2	373,3		373,3	
	площадки для автомобилей	м2	1000,3		1146,1	
	площадки для КГО и СО	м2	35,2		32,6	
	площадки для велосипедов	м2	72,2		67,2	
	велодорожки	м2	376,9		533,3	
	отмостки	м2	453,9		409,5	
	проезды	м2	1697,5		2813,8	
	тротуары	м2	4501,4		6550,4	
5	Площадь газонов	м2	2764,3	19,7	4333,8	

Ведомость проездов, тротуаров, отмосток и площадок

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во в границах з.у корпуса №2	Кол-во в границах благоустройства	Бордюр из бортового камня (тип)
Т1	Проезды, дорожки из асфальтобетона	м2	2074,4	3347,1	БР 100.30.15
Т2	Площадки из асфальтобетона	м2	1035,5	1181,3	БР 100.30.15
Т3	Троутары, отмостки из бетонной плитки	м2	4955,0	7004,3	БР 100.20.8
Т4	Площадки из бетонной плитки	м2	146,5	146,5	БР 100.20.8
Т5	Площадки из 2-слойного мягкого покрытия	м2	371,9	371,9	БР 100.20.8
Т6	Площадки из 1-слойного мягкого покрытия	м2	373,3	373,3	БР 100.20.8
	ВСЕГО	м2	8956,6	12424,4	

Ведомость элементов озеленения

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во в границах з.у корпуса №2	Кол-во в границах благоустройства	Возраст, лет
1	Клен (h = 2-3 м)	шт	4	4	3-5
2	Липа (h = 2-3 м)	шт	18	18	3-5
3	Каштан (h = 2-3 м)	шт	4	4	3-5
4	Рябина (h = 2-3 м)	шт	5	5	3-5
5	Сирень (h = 1,5-2 м)	шт	6	6	3-5
6	Кизильник блестящий (h = >1 м)	шт	161	161	2-3
7	Спирея японская (h = >0,6 м)	шт	0	0	2-3
8	Барбарис Тунберга (h = >0,6 м)	шт	17	17	2-3
9	Форзиция (h = >1 м)	шт	0	0	2-3
10	Чубушник (h = >1 м)	шт	5	5	2-3
11	Боярышник (h = 1,5-2 м)	шт	0	0	2-3
12	Газон обыкновенный	м2	2764,3	2764,3	

Ведомость малых архитектурных форм

Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во на земельном участке корпуса №2	Кол-во в границах благоустройства	Условное обозначение на плане
1	скамья (тип 1)	шт	3	3	
2	урна (тип 1)	шт	41	41	
3	скамья (тип 2)	шт	23	23	
4	урна (тип 2)	шт	15	15	
5	скамья (тип 3) прямая	шт	0	0	
6	скамья (тип 3) дугообразная	шт	4	4	
7	велопарковка на 9 мест	шт	1	1	
8	велопарковка на 10 мест	шт	1	1	
9	велопарковка на 12 мест	шт	1	1	
10	велопарковка на 14 мест	шт	2	2	
11	бункер 8 м3	шт	3	3	
12	опора освещения	шт	50	50	
13	ограждающий элемент (полусфера 0,5x0,25(h) м)	шт	17	17	
14	ограждающий элемент (столбик Ø0,076x0,75(h) м)	шт	931	931	
15	информационный стенд	шт	6	6	
16	теннисный стол	шт	2	2	M16
17	брусья	шт	3	3	
18	перекладина (турник 2 секции)	шт	3	3	
19	рукоход	шт	1	1	M19
20	многофункциональный комплекс для workout	шт	1	1	M20
21	стойка для хранения гантелей (с гантелями)	шт	1	1	M21
22	стол для настольных игр на 4 места со стульями	шт	2	2	
23	стол для настольных игр на 2 места со стульями	шт	2	2	
24	песочница	шт	1	1	
25	карусель	шт	1	1	
26	качели двойные	шт	1	1	
27	спортивно-игровой комплекс	шт	1	1	
28	качалка-балансир	шт	1	1	
29	качели	шт	11	11	
30	качалка	шт	1	1	
31	игровой комплекс	шт	1	1	
32	огражденгие площадок	м	223	223	

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м
- разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м, 8 м
- разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, жилых домов: 20 м
- разрыв от въезда в автостоянку до территории ДОО: 15 м
- разрыв от площадок для автомобилей до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, территории ДОО
- разрыв от площадок для автомобилей до фасадов домов (без стилобатной части)
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства
- контур подземной части объекта капитального строительства
- сносимые здания и сооружения
- тротуары (в т.ч. с возможностью проезда и установки пожарной техники)
- проезды
- отмостки
- газоны
- площадка для детей
- площадка для отдыха взрослых
- площадки для занятий физкультурой
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- площадки для автомобилей постоянного хранения (корпус №1, корпус №2) 2,5x5,3 м
- площадки для автомобилей гостевые (корпус №1, корпус №2) 2,5x5,3 м
- площадки для автомобилей временные двойного назначения (корпус №1, корпус №2) 2,5x5,3 м
- площадки для автомобилей приобъектные (корпус №1, корпус №2) 2,5x5,3 м
- площадки для электромобилей 3,0x6,0 м
- площадки для автомобилей представителей МГН 2,5x5,3 м (для М1-3) и 3,6x6,0 м (для М4)
- площадки для парковки велосипедов
- велодорожки
- опора освещения
- входы в жилую часть
- входы в общественные помещения
- въезд в автостоянку
- эвакуационный выход
- деревья
- кустарники
- информационный стенд перед площадками
- информационный стенд перед дворовой территорией
- тип покрытия
- номер объекта
- канализация
- водосток
- водопровод
- теплопровод
- теплопровод в непроходном канале
- кабель силового электроснабжения
- кабель сети связи
- ограждающий элемент (полусфера 0,5x0,25(h) м)
- ограждающий элемент (столбик Ø0,076x0,75(h) м)
- ограждение площадок
- демонтируемые подземные коммуникации
- демонтируемая опора освещения

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	09-01/2025/П-014-ПЗУ		
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)		
ГИП		Матвеевский			01.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Харитонов			01.25		П	2	6
Проверил		Волобуева			01.25				
Н. контр.		Ланина			01.25	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ПАРНАС		

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
9	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
10	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	373,3 м2
11	Площадка для детей	371,9 м2
12	Контейнерная площадка для строительного мусора (СО)	35,2 м2 (3 бункера)
13	Площадки для стоянки автомобилей	973,8 м2 (69 мест)
14	Площадка для велосипедов	72,2 м2 (59 мест)
15	Трансформаторные подстанции (площадь застройки 76,0 м2)	перспективные
16	Площадки для стоянки автомобилей (гостевые, в расчет для корпуса не входят)	172,3 м2 (13 мест) для перспективных объектов

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028)
50:20:0041406:1028

50:20:0041406:1020

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)
50:20:0041406:1026

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 225 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028)
50:20:0041406:1027

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)
50:20:0041406:1025

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028)
50:20:0041406:1024

корпус №2 1-18 эт.

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружений: 15 м от въезда в автостоянку, 10 м от ТП
- разрыв от площадок: 10 м для детей, занятий физкультурой, 8 м для взрослых, 20 м для КГО и СО
- разрыв от площадок: 35 м для временных стоянок на 162 места
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства (корпус №1)
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- бортовой камень БР100х30х15
- бортовой камень БР100х20х8
- входы в жилую часть
- въезд в автостоянку
- входы в общественные помещения
- Э.В. эвакуационный выход
- 157.00 / 157.10 отметка, принятая по поверхности планировки / существующая отметка земли
- 7 / 15.00 уклон в промилле / расстояние, м
- 40 / 20 / 157.00 проектируемые горизонтали
- переломная точка

						09-01/2025/П-014-ПЗУ	
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)	
Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата		
ГИП		Матвеевский			01.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 6
Разработал		Харитонов			01.25		
Проверил		Волобуева			01.25		
Н. контр.		Ланина			01.25	План организации рельефа М1:500	ПАРНАС

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
9	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
10	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	373,3 м2
11	Площадка для детей	371,9 м2
12	Контейнерная площадка для строительного мусора (СО)	35,2 м2 (3 бункера)
13	Площадки для стоянки автомобилей	973,8 м2 (69 мест)
14	Площадка для велосипедов	72,2 м2 (59 мест)
15	Трансформаторные подстанции (площадь застройки 76,0 м2)	перспективные
16	Площадки для стоянки автомобилей (гостевые, в расчет для корпуса не входят)	172,3 м2 (13 мест) для перспективных объектов

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Кол-во, м3		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	13 685	2 311	
2. Вытесненный грунт всего	-	9 485	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей жилого дома	-	-	
б) дорожных покрытий, тротуаров, площадок	-	6 143	
в) подземных сетей	-	-	
г) площадок	-	259	
д) участков озеленения	-	772	
3. Поправка на уплотнение	1 369	-	10% по п.1, 2
Всего пригодного грунта	15 054	11 796	
4. Недостаток пригодного грунта	-	3 253	
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.	69	-	
а) используемый для озеленения территории	69	-	
б) привоз плодородного грунта	703	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	15 054	15 054	

земельный участок для размещения закрытой наземно-подземной автостоянки на 375 мест с общественными помещениями (II очередь, сроки реализации 2026-2028) 50:20:0041406:1028

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №5 (II очередь, сроки реализации 2026-2028) 50:20:0041406:1026

земельный участок для размещения дошкольном образовательной организации на 225 мест (II очередь, сроки реализации 2026-2028) 50:20:0041406:1027

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №4 (II очередь, сроки реализации 2026-2028) 50:20:0041406:1025

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №3 (II очередь, сроки реализации 2026-2028) 50:20:0041406:1024

50:20:0041406:1020

корпус №2 1-18 эт.

181.80 +0.000

Условные обозначения:

- красные линии
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №1)
- граница земельного участка согласно проекта межевания (корпус №2)
- границы земельных участков согласно проекта межевания
- граница благоустройства
- разрыв от сооружений: 15 м от въезда в автостоянку, 10 м от ТП
- разрыв от площадок: 10 м для детей, занятий физкультурой, 8 м для взрослях, 20 м для КГО и СО
- разрыв от площадок: 35 м для временных стоянок на 162 места
- граница водоохранной зоны реки Малые Вяземы
- границы зон размещения объектов капитального строительства
- объект капитального строительства (корпус №1)
- площадка для КГО и СО (3 бункера)
- бортовой камень БР100х30х15
- бортовой камень БР100х20х8
- входы в жилую часть
- въезд в автостоянку
- входы в общественные помещения
- э.в. эвакуационный выход
- +155 - объем земляных работ, м3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Объем срезаемого грунта

Отметка земли +0.45 207.20 206.75 | -0.50 207.20 207.70 | -125

Объем подсыпаемого грунта +585

Линия нулевых работ

Красная отметка, принятая по поверхности планировки

Рабочая отметка +0.75 207.50 206.75 | +0.00 207.50 207.50

13684.5	37.3	1227.5	490.5	960.1	2053.8	3206.1	3324.8	1256.5	808.9	318.9
Насыпь, м3									0.7	0.0
2310.8	30.6	638.5	1009.8	313.8	0.0	0.0	150.2	167.1		
Выемка, м3										

Примечания:

1. Красные отметки приняты по верху покрытия и по поверхности планировки.
Растительный грунт соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 2024-12-ИГИ, выполненным ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в феврале-марте 2024 года для объекта, растительный слой вскрыт на скважинах 11, 13, 19 мощностью слоя 10см.
2. Разбивку площадки на квадраты 20х20 произвести от границы твердого покрытия Уг.1.
3. Толщина корыта равна:
   - Тип Т1, Т2 - 0.67м;
   - Тип Т3, Т4 - 0.44м;
   - Тип Т5 - 0.27м;
   - Тип Т6 - 0.25м;
   - для газонов и цветников - 0.20м.
4. Вытесненный грунт в результате устройства инженерных коммуникаций см. соответствующие разделы.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	09-01/2025/П-014-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)			
ГИП		Матвеевский			01.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Харитонов			01.25		П	4	6
Проверил		Волобуева			01.25	План земляных масс М1:500	ПАРНАС		
Н. контр.		Ланина			01.25				

Согласовано | Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

Копировал | Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

Примечание: * - без учета входных групп и стилобатной части

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
9	Площадка для отдыха взрослого населения	74,3 м2
10	Площадка для занятий физкультурой (спортивная)	373,3 м2
11	Площадка для детей	371,9 м2
12	Контейнерная площадка для строительного мусора (СО)	35,2 м2 (3 бункера)
13	Площадки для стоянки автомобилей	973,8 м2 (69 мест)
14	Площадка для велосипедов	72,2 м2 (59 мест)
15	Трансформаторные подстанции (площадь застройки 76,0 м2)	перспективные
16	Площадки для стоянки автомобилей (гостевые, в расчет для корпуса не входят)	172,3 м2 (13 мест) для перспективных объектов

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

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

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

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

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

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

к внеплощадочному участку корпуса №1 (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

к внеплощадочному участку корпуса №1 (реализация на этапе рабочего проектирования по отдельному проекту)

земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, корпус №1 (I очередь, сроки реализации 2025-2027)

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

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

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

корпус №2 1-18 эт.

181.80 +0.000

R21,3

R9,3

Условные обозначения:

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

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
ГИП		Матвеевский			01.25
Разработал		Харитонов			01.25
Проверил		Волобуева			01.25
Н. контр.		Ланина			01.25

09-01/2025/П-014-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	6

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500

ПАРНАС проектирование

Согласовано

Взам. инв. N

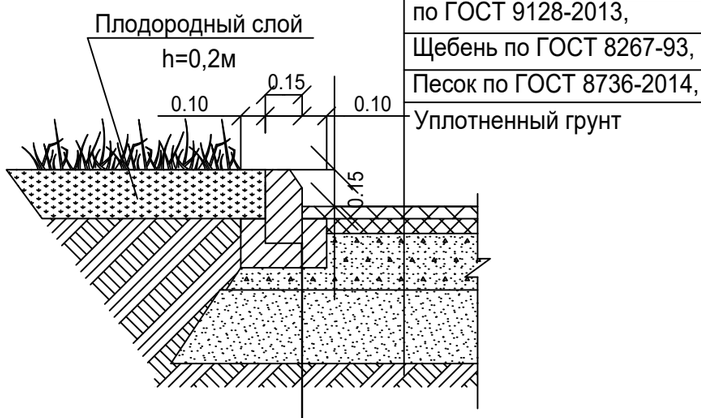
Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А0

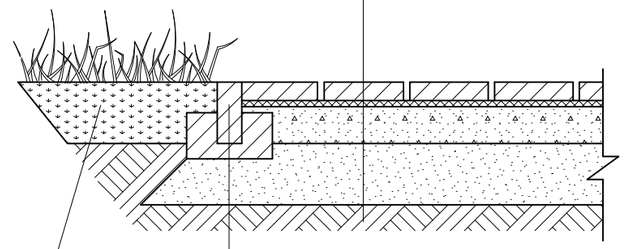
Типы Т1, Т2



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

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

Типы Т3, Т4

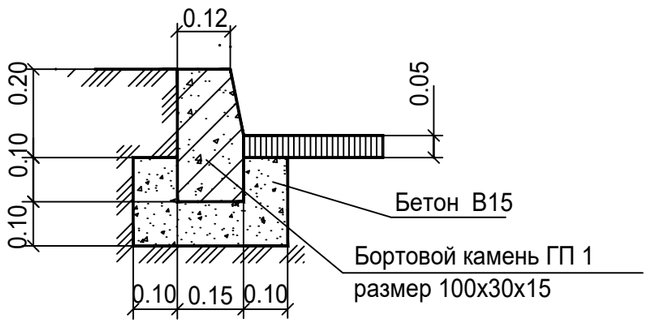


Тротуарная плитка, h=0,08м;
Цементнопесчаная сухая смесь, h=0,04м;
Щебень по ГОСТ 8267-93*, h=0,12м;
Песок по ГОСТ 8736-93*, h=0,20м;
Уплотненный грунт

Плодородный слой;
h=0,2м

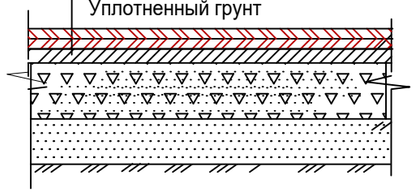
Бортовой бетонный камень
по ГОСТ 6665-91 БР 100.20.8;
Бетон кл. В15 по ГОСТ 10268-80

Деталь установки бордюра



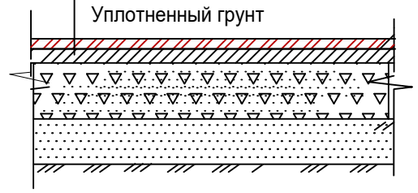
Тип Т5

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



Тип Т6

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



Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.	Лист	Nдок	Подп.	Дата	09-01/2025/П-014-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в р.п. Большие Вяземы Одинцовского городского округа Московской области, 1-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Корпус №2)			
ГИП		Матвеевский			01.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Харитонов			01.25		П	6	6
Проверил		Волобуева			01.25				
Н. контр.		Ланина			01.25	Конструкции дорожных одежд	ПАРНАС		

Копировал

Формат А3