ООО «С.23»

111674, г. Москва, г. Москва, ул. Недорубова, д. 30, пом. 364
тел. + 7 (495) 967-13-13

ООО «С.23»

ООО «СЗ Самолет-Юрлово»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д.Юрлово, Жилой дом 5»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Корректировка

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Часть 1
Схема планировочной организации земельного участка

ЮРВ-5-П-ПЗУ1.к

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2025

ООО «С.23»

111674, г. Москва, г. Москва, ул. Недорубова, д. 30, пом. 364
тел. + 7 (495) 967-13-13

ООО «С.23»

ООО «СЗ Самолет-Юрлово»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д.Юрлово, Жилой дом 5»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Корректировка

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Часть 1
Схема планировочной организации земельного участка

ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к

Том 2.1

Главный инженер проекта **М.А. Ертмакова**

2025

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Справка о внесенных изменениях в проектную документацию
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д.Юрлово, Жилой дом 6»

Изменения, внесенные в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий

№№	До корректировки	После корректировки
Раздел ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к		
1.	План здания в соответствии с разделом АР	План здания в соответствии с откорректированным разделом АР – смещены входы в ПОН. Корректировка выполнена на всех листах графической части.
2.	Технико-экономические показатели и расчеты потребности в площадках и хранении автомобилей соответствуют разделу АР. Из раздела АР: Расчетное число жителей – 269 чел.. Площади помещений коммерческого назначения: - нежилые помещения общественного назначения (офисы): 198,20 м²; - аптека: 56,38 м²; - помещения торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса: 557,64 м²; - спортзал: 180,71 м². Количество работников: 34 чел. в максимальную смены, 54 чел. – общая расчетная численность раб.мест Расчетные площадки площадок: - детских – 134,5 м²; - физкультурных – 134,5 м²; - площадок отдыха – 26,9 м²; - контейнерные площадки – 62,5 м². Потребность во временном приобъектном хранении автомобилей: 22 м/м	Технико-экономические показатели и расчеты потребности в площадках и хранении автомобилей соответствуют откорректированному разделу АР. Из раздела АР: Расчетное число жителей – 268 чел.. Площади помещений коммерческого назначения: - нежилые помещения общественного назначения (офисы): 377,49 м²; - аптека: 56,57 м²; - помещения торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса: 552,58 м² (торговая площадь 455,48 м²); Количество работников: 43 чел. в максимальную смены, 60 чел. – общая расчетная численность раб.мест Расчетные площадки площадок (фактические без изменений): - детских – 134,0 м²; - физкультурных – 134,0 м²; - площадок отдыха – 26,8 м²; - контейнерные площадки – 62,44 м². Потребность во временном приобъектном хранении автомобилей: 21 м/м
3.	В наземные парковки включены машиноместа с ЭЗС для электромобилей и гибридных автомобилей	Парковочные места с ЭЗС исключены в графической и текстовой части, приведены к габаритам стандартного машиноместа в соответствии с 233-ПП МО от 15.03.2024

4.	В графической части (листы ЮРВ-6-П-ПЗУ1-1…4) изображено 22 приобъектных парковочных м/м, относящихся к проектируемому жилому дому №6	В графической части (листы ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к-1…4) изображено 21 приобъектных парковочных м/м, относящихся к проектируемому жилому дому №6

Главный инженер проекта «С.23» /Ертмакова М.А./

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к.С	**Содержание**	3-4	(листов 2)
	Текстовая часть		
ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к.ПЗ	**Пояснительная записка**	5-24	(листов 20)
	1. Задание на проектирование		
	2. Общие положения		
	3. Схема планировочной организации земельного участка		
	3.1 Характеристика земельного участка предоставляемого для размещения объекта капитального строительства		
	3.2 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка		
	3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка		
	3.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами		
	3.5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
	3.6 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории		
	3.7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой		
	3.8 Описание решений по благоустройству территории		

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Доладова			07.25
Проверил		Бессалова			07.25
Н.контр.		Бессалова			07.25
ГИП		Ертмакова			07.25

ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «С.23»

	3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства		
ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к	**Графическая часть**	25-33	(листов 9)
л.1	Ситуационный план (1:2000)	25	
л.2	Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)	26	
л.3	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	27	
л.4	Схема движения транспортных средств (1:500)	28	
л.5	План организации рельефа (1:500)	29	
л.6	План земляных масс (1:500)	30	
л.7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)	31	
л.8	План озеленения (1:500)	32	
л.9	Конструкции дорожных одежд. Узлы (1:20)	33	

1. Задание на проектирование

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена для строительства объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6» на основании следующих материалов:

- технического задания на проектирование;
- проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресному ориентиру: Московская область, Солнечногорский городской округ, деревня Юрлово, утвержденный распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.09.2021 г. № П9/0057-21 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, д. Юрлово»;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1 от 14.05.2024;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с КН 50:09:0070423:4145;
- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий 1547/05-2023 Ин-ИЭИ, подготовленного ООО «МОСГЕОТЕХ» от 08.2023, г. Москва;
- технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 1420/11-2022 Ин-ИГМИ, подготовленного ООО «МОСГЕОТЕХ» от 06.2023, г. Москва;
- технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ, подготовленного ООО «Геодезия+» от 08.2023, г. Видное;
- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 1667/10-2023 Ин-ИГИ, подготовленного ООО «МРСГЕОТЕХ» от 09.02.2024;
- технических условий на подключение инженерных коммуникаций (газораспределительных сетей, сетей электроснабжения, сетей водоотведения, сетей связи);
- специальных технических условий, разработанных ООО «Центр Строительных Экспертиз «Инженерные расчеты, Строительство и проектирование», г. Москва 2023;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к.ПЗ		
Разработал		Доладова			07.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бессалова			07.25		П	1	19
Н. контр.		Бессалова			07.25		ООО «С.23»		
ГИП		Ертмакова			07.25				

- специальных технических условий на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности, разработанных ИП «КОМАРОВ А.М», г. Москва, 2023;
- архитектурно-строительных чертежей зданий и сооружений.

2. Общие положения

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 15.09.2023) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101–2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 28.04.2023) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об охране окружающей среды»;
- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 №242 (ред. от 16.05.2022) «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 №815 (ред. 20.05.2022) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий

и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред. 31.05.2022);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (ред. 15.06.2022);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (ред. 31.05.2022);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 28.12.2021);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10–75» (ред. от 23.12.2019);
- СанПиН 1.2.3685–21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2022);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление правительства МО от 01.06.2021 №435/18 (ред. от 27.12.2023) «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ (ред. от 06.07.2023) «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;
- Постановление правительства МО от 17.08.2015 №713/30 (ред. 07.09.2023) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

3. Схема планировочной организации земельного участка

3.1 Характеристика земельного участка предоставляемого для размещения объекта капитального строительства

Участок строительства расположен в Московской области, Солнечногорском городском округе, д. Юрлово и входит в границу четвертой очереди строительства проектируемого жилого комплекса.

Граница проектирования включает в себя земельный участок с КН 50:09:0070423:4145, площадью 0,63 га, отведенный под размещение жилого дома 6.

Рассматриваемый участок включает в себя жилой дом 6 – этажность - 9 этажный, кол-во этажей – 10 шт (+ 1 подземный этаж).

Рассматриваемый участок граничит:

- с севера – участок свободный от застройки (участок перспективного размещения жилых домов, проектируемых в части следующих очередей строительства);
- с востока – участок проектируемой улично-дорожной сети, далее с участком размещения проектируемого общеобразовательного учреждения на 1350 мест;
- с юга – участок проектируемого жилого дома 5;
- с запада – участок размещения проектируемого дошкольного образовательного учреждения на 300 мест.

Для земельного участка в границах проектирования:

- природный ландшафт – пологоволнистая равнина;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования – 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.7 Обслуживание жилой застройки;
- вид права – частная собственность;
- обременения – нет.

Рассматриваемый участок свободен от застройки и находится в зоне комплексного устойчивого развития территории.

Территория рассматриваемого участка представляет собой площадку с небольшим количеством подземных инженерных коммуникаций (подземные сети водопровода), ранее запроектированных и предназначенных для эксплуатации жилого дома 6.

Рельеф территории пологий с общим уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки территории колеблются от 192,20 м и до 189,46 м.

Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта – отсутствуют.

Категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов отнесена к «VI», категория опасности участка – «неопасный».

Климат района умеренно-континентальный и согласно СП 131.13330.2020 характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5,4 С;
- абсолютный минимум - минус 44 С;
- абсолютный максимум - плюс 38 С;
- количество осадков за апрель-октябрь - 465 мм.

Нормативная глубина промерзания площадки составляет 1,1 м, грунты в зоне промерзания «сильнопучинистые» и «слабопучинистые».

Территория по характеру подтопления – неподтопленная/ в районе скв. 14,15,9 подтопленная. Глубина водоносного горизонта 5,6 -15,2 м.

Выделенные инженерно-геологические элементы:

- ИГЭ 1 Насыпь-Суглинок серо-коричневый, тяжелый, мягкопластичный, с прослоями песка, с линзами суглинка тугопластичного и текучепластичного, глины полутвердой, tQIV;
- ИГЭ 2 Суглинок светло-коричневый, тяжелый, полутвердый, с прослоями суглинка до мягкопластичного и глины, prQII-III;
- ИГЭ 3 Песок средней крупности желтовато-коричневый, средней плотности, от средней степени водонасыщения до водонасыщеного, с прослоями суглинка, с линзами песка мелкого, с включением дресвы и щебня, gQIIms;
- ИГЭ 4 Суглинок буровато-коричневый, легкий, полутвердый, с прослоями супеси
- пластичной, с редкими прослоями суглинка тугопластичного, с линзами песка средней крупности, с включением до 10% дресвы и щебня, gQIIms;
- ИГЭ 5 Суглинок буровато-коричневый, легкий, тугопластичный, с прослоями суглинка мягкопластичного, с редкими линзами супеси пластичной, с включением до 10% дресвы, с редким включением гравия, gQIIms;
- ИГЭ 6 Суглинок коричневый до темно-серого, тяжелый, полутвердый, с линзами водонасыщенного песка и редкими прослоями глины твердой, с включением до 10% дресвы и щебня, gQIIdn.

Инженерно-геологические условия площадки относятся к II (средней) категории инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016, приложение "Г") и II геотехнической категории.

Согласно комплексной оценке почвы/грунты характеризуются:

- на глубину 0.0-0.2 м – "умеренно опасной" категорией загрязнения, в ходе работ можно использовать под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0.2 м,
- на глубину 0.2-3.0 м – "допустимой" категорией загрязнения, использование без ограничений.

Система координат – МСК 50, система высот – Балтийская.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02», СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок не входит в границы поясов зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы (письмо Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.07.2023 № 25Исх-26433).

В рамках проекта планировки предусматривается размещение водозаборного узла (ВЗУ) в границах жилого квартала. Так как к ВЗУ и его территории применяются, в некоторой степени, более высокие санитарно-эпидемиологические требования, чем к жилой застройке, то ВЗУ не будет являться источником негативного воздействия на прилегающую жилую застройку.

В период эксплуатации планируемых объектов негативное влияние на поверхностные воды исключено, так как объект не будет является источником загрязнения поверхностного стока, с учётом выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории – прокладка закрытой сети канализации поверхностного стока, прокладка закрытой сети хозяйственно-

бытовой канализации для отвода хозяйственно-бытовых стоков, а также с учетом сбора отходов ТКО в контейнеры с последующим вывозом специализированными организациями.

Границы первого пояса ЗСО планируемых ВЗУ предусматриваются по границе территории самих ВЗУ (по ограждению) на расстоянии 30 м от скважин. Таким образом зона планируемого размещения объектов жилищного строительства не попадает в границы 1-го пояса ЗСО от ВЗУ. На всей территории 2-ого и 3-его пояса предусмотрена закрытая сеть дождевой канализации, которая отводит загрязненный сток с проезжих частей улиц и проездов, стоянок, площадок на очистку на очистные сооружения.

В соответствии с документацией по планировке и межеванию территории (ДПТ утверждена распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.09.2021 № П9/0057-21), на земельных участках с кадастровыми номерами 50:09:0070423:3603, 50:09:0070423:759, 50:09:0070423:779, 50:09:0070423:786, 50:09:0070423:747, 50:09:0070423:755, расположены предлагаемые к установлению ориентировочные зоны публичных сервитутов (см. том №3 ДПТ лист ГЧ «Чертеж межевания территории»). Вышеуказанные зоны публичного сервитута предлагаются к установлению с целью обеспечения подъезда к планируемым объектами границы таких зон являются ориентировочными с уточнением (см. Том №3 ДПТ). Утверждение и установление зон действия публичных сервитутов необходимо проводить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Въезд на территорию проектируемого участка организован с восточной части с проектируемой улично-дорожной сети. Основной магистралью, по которой осуществляется транспортная связь рассматриваемой территории с Москвой, другими районами и областью, является Пятницкое шоссе.

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

Территория проектирования расположена вне защитных зон объектов культурного наследия и вне зон с особыми условиями использования территорий, планируемых зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия.

Земельный участок не входит в границы поясов зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы (письмо Министерства экологии и природопользования Московской области от 21.07.2023 № 25Исх-26433).

Участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты.

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

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.

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

3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В месте расположения жилой застройки объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

3.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Формирование архитектурно-планировочного решения выполнено в увязке с прилегающими территориями.

Весь комплекс решен в виде единой градостроительной структуры, где просматриваются жилые и общественные пространства, зоны социального обеспечения, увязанные транспортными и пешеходными связями.

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

- зона основной застройки – жилой дом;
- зона отдыха и занятий физкультурой – общее пространство (двор), включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадки для занятий физкультурой;
- хозяйственная зона – площадки для сбора твердых коммунальных отходов, раздельного сбора мусора, крупногабаритных и строительных отходов;
- зона движения автомобилей по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки;

- зона озеленения – территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

Этажность жилой застройки составляет 9 этажей.

На участке, отведенном под проектирование размещается:

- проектируемый жилой дом 6 (№1 по экспликации).

Жилой дом 6 (№1 по экспликации) сформирован из двух девятиэтажных секций с общими размерами в осях 14,40 × 91,45 м.

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в домах определено в соответствии с Техническим заданием.

Расчетное число жителей (28 м²/чел.): 7511,84/ 28 = 268 чел.

Площадь застройки 1397 м²

Площади помещений коммерческого назначения:

- нежилые помещения общественного назначения (офисы): 377,49 м²;
- аптека: 56,57 м²;
- помещения торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса (супермаркет): 552,58 м² (торговая площадь 455,48 м^2);

Количество работников (численность персонала в максимальную смену) - 43 чел, штатная – общая расчетная численность рабочих мест – 60 чел.

На проектируемом участке строительства предусмотрено необходимое количество детских игровых, спортивных площадок и площадок отдыха, обеспечен подъезд к жилым домам.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, соответствует нормативному показателю более 10% общей площади жилой зоны, что соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330.2016.

К жилым домам и объекту инженерной инфраструктуры обеспечивается подъезд пожарной техники: по улично-дорожной сети, внутриквартальным проездам и тротуарам с возможностью проезда. Конструкция дорожной одежды проезда запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Ширина проездов составляет от 4,2 метра до 6 метров.

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.):

- для жилых домов по таблице 5.58 (нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается

дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты);

- нормируемая совокупная продолжительность инсоляции на территории жилой застройки для территорий детских игровых площадок и спортивных площадок жилых домов (на 50% площади участка независимо от географической широты) устанавливается не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции.

Проектом учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий». Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20 м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

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

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

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 3.5.1.

Таблица 3.5.1

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1	м²	6330	100
2	Площадь застройки жилого дома 6	м²	1397	22
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	3952	62
	- площадь асфальтобетонных и плиточных покрытий	*м²*	*3248*	
	- площадь мягких резиновых покрытий	*м²*	*704*	
5	Площадь озеленения	м²	981	16

3.6 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая:

- комплекс работ по расчистке территории от мусора;
- насыпь недостающего пригодного грунта;
- выемка грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций.

В ходе инженерно-экологических изысканий было определено, что почвы на территории проектирования являются неплодородными, во время земляных работ для реализации проектных решений почвы снятию не подлежат.

3.7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории решена из условия обеспечения надежного водоотвода с покрытий площадок, проездов и прилегающих площадей с учетом отметок существующего рельефа и с учетом запроектированной улично-дорожной сети, примыкающей к отведенному участку.

Организация рельефа выполнена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод проектом предполагается в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации, далее на проектируемые очистные сооружения ливнестоков.

Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке, для проектируемого жилого дома 6 принята – 191.55. Система высот – Балтийская.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные продольные уклоны по проездам определены от 5 до 20 промилле, поперечные уклоны приняты не более 20 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

3.8 Описание решений по благоустройству территории

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- контейнерные площадки;
- тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки;

- озеленение, с устройством газонов из многолетних трав, посадки деревьев и кустарников.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см. В местах сопряжение проезжей части и тротуаров предусматривается установка клумбы с двойным бортовым камнем БР 100.30.15 с общим перепадом высоты 25 см. Пешеходные тротуары, детские и игровые площадки окаймляются утопленным бетонным бортовым камнем БР 100.20.8.

Озеленение участка предусматривает устройство рулонного газона, устройство цветников и посадки лиственных деревьев и кустарников.

3.8.1 Открытые площадки

Расчет детских, физкультурных площадок и площадок отдыха взрослого населения выполнен согласно Постановлению правительства МО от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», Закону Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ (ред. от 06.07.2023) «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» представлен в таблице 3.7.1.1.

Таблица 3.7.1.1

Наименование площадок	**Жилой дом 6**	
	Расчетное значение (м²)	**Фактическое значение** (м²)
Детские площадки (0,5 м²/чел)	134,0	548,2
Физкультурные площадки (0,5 м²/чел)	134,0	195,2
Площадки отдыха (0,1 м²/чел)	26,8	39,9
Контейнерные площадки (ТКО, КГО, СО) (0,03 м²/чел – ТКО, 27,2 м² - КГО, 27,2 м² - СО)	62,44	70,3

На детских, физкультурных площадках и площадках отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению, а также малые архитектурные формы.

3.8.2 Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод и ограждением с трех

сторон, обеспечивающим нераспространение отходов за пределы контейнерной площадки. К контейнерным площадкам обеспечен подъезд автотранспорта.

На площадках ТКО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 20 м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

Габариты контейнерных площадок предусматривают установку стандартных контейнеров для твердых бытовых отходов V=1,1м3.

3.8.3 Расчет мусоросборников

Расчет выполнен согласно нормативу накопления отходов в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ:

- 0,87 м3 в год на 1 сотрудника для административных, офисных учреждений;
- 1,14 м3 в год на 1 м2 торговой площади супермаркета;
- 0,086 м3 в год на 1 м2 общей площади многоквартирного дома;
- 0,76 м3 в год на 1 м2 торговой площади промтоварного магазина (аптека);
- 0,028 м3 в год на 1 м2 площади многоквартирного дома для КГО МКД.

1. Для жилых помещений:

7 511,84 м2 площадь квартир,

7 511,84 м2 х 0,086 м3 = 646,02 м3/год (646,02 м3/год х 1000 = 646 020 л/год).

2. Для офисных помещений 0,87 м3 на 1 сотрудника в год:

   22 сотрудников нежилых помещений общественного назначения (офис),

   22 х 0,87 = 19,4 м3/год (19,4 м3/год х 1000 = 19 400 л/год);

3. Для супермаркета 1,14 м3 на 1 м2 торговой площади в год:

   455,48 м2 площадь торговых помещений,

   455,48 м2 х 1,14 = 519,25 м3/год (519,25 м3/год х 1000 = 519 250 л/год);

4. Для промтоварного магазина (аптеки) 0,76 м3 в год на 1 м2 торговой площади:

   56,57 м2 площади аптеки,

   56,57 х 0,76 м3 = 42,99 м3/год (42,99 м3/год х 1000 = 42 990 л/год).

   Общее значение накопления отходов ТКО:

   519 250 + 19 400 + 42 990 + 646 020 = 1 227 660 л/год.

   Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

   Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

1 227 660 л/год / 365 сут = 3363,45 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

3 363,45 л/сут/ 1100 л = 3,06 (3 шт).

Принимаем два типа контейнеров:

- 1 тип (1100 м3) – для раздельного сбора отходов;
- 2 тип (1100 м3) – пищевые отходы и прочее.

5. Потребность в КГО МКД:

7 511,84 м2 х 0,027 м3 = 202,82 м3/год

Кол-во суток в 1 году: 365 суток

Емкость контейнера: 8 м3

202,82 м3 / 365 сут. = 0,56 м3/сут.

0,56 м3/сут / 8 м3 = 0,07 = 1 шт.

Проектом предусматривается установка 1 бункера КГО емкостью 8м3, 1 бункера СО емкостью 8м3 для строительных отходов в течение двух лет после ввода, далее будет использоваться как бункер КГО. Бункеры КГО и СО расположены в границах участка на контейнерной площадке Т1.

В границах проектирования предусмотрено размещение 1 площадки ТКО вместимостью 3 контейнера (2 контейнера объемом 1100 л, 1 контейнер для РСО объемом 1100 л), 1 бункера КГО, 1 бункера СО.

3.8.4 Освещение территории

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

3.8.5 Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтопригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимается в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с утвержденным Стандартом ГК “Самолет” и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

Проезды и стоянки выполнены из асфальтового покрытия.

Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, пешеходные тротуары и отмостка выполняются из бетонной плитки.

Площадки отдыха и пешеходные дорожки выполнены из бетонной плитки и асфальтобетонного покрытия.

Детские площадки и площадки для занятия физкультурой – резиновое покрытие.

3.8.6 Хранение легкового индивидуального транспорта

Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Общая обеспеченность машино-местами жилого района распределена следующим образом: места постоянного хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Расчетное количество жителей: 268 чел.

Расчетный уровень автомобилизации на 1000 чел - 420 автомобилей

(по РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30).

Норма автомобилизации: 268 чел х 420 авт / 1000 чел = 113 м/м

3.8.7 Потребность постоянного хранения автомобилей

Нормативная обеспеченность автостоянок для постоянного хранения автомобилей - 90% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Общее требуемое количество парковочных мест постоянного хранения равно:

113 м/м х 0,9 = **102 м/м.**

Размещение необходимого количества машино-мест для постоянного хранения автомобилей предусмотрено в проектируемых многоуровневых паркингах согласно ППТ на нормативном удалении не более 800 м.

3.8.8 Потребность временного хранения автомобилей

9.1.1 Нормативная обеспеченность автостоянок для гостевых парковок для посетителей жилых зон определяется из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации (согласно РНГП и ППТ) для жилых районов.

Общее требуемое количество парковочных мест временного хранения гостевых парковок для посетителей жилых зон:

268 х 420/1000 х 0,18 = **21 м/м.**

9.1.2 Нормативная обеспеченность автостоянок для приобъектных парковок для нежилых помещений различного функционального назначения определяется согласно Постановления Правительства МО от 17.08.2015 №713/30 (в ред. от 31.10.2023) по приложению N10:

- объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги):

1 м/м на 40-50 м^2 расчетной площади: 552,58/50 = 12 м/м;

- для помещений офисов (коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании):

1 м/м на 50-60 м^2 общей площади: 377,49/60 = 7 м/м;

- для помещений аптек (специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы):

1 м/м на 60–70 м^2 расчетной площади: 56,57/70 = 1 м/м;

Общее требуемое количество парковочных мест временного хранения приобъектных парковок для нежилых помещений различного функционального назначения:

12 + 7 + 1 **= 20 м/м.**

Общее требуемое количество временных парковочных мест:

21 + 20 = **41 м/м.**

Общее требуемое количество парковочных мест постоянного и временного хранения на участке:

102 + 41 = **143 м/м.**

3.8.9 Потребность хранения автомобилей для МГН

Количество м/мест для МГН выполнено из расчета 10% (СП 59.13330.2020) от кол-ва парковочных мест временного хранения автомобилей:

41 х 0,1 = **5 м/м**,

в т.ч. для инвалидов-колясочников группы М4 при числе мест до 100 - 5 м/м, но не менее 1 места:

41 м/м х 0,05 = 3 м/м МГН группы М4 (габаритами 3,60 х 6,00 м).

Проектом предусмотрено:

- для жилого дома 6 - **5 м/м** для МГН, в том числе из них **3** м/м специализированное для инвалида-колясочника, габаритами 3,60 х 6,00 м (3,60 х 6,50 – для размещенным параллельно проезда). Потребность в м/местах для МГН обеспечивается на 100%.

Для машиномест МГН, которые расположены на удаленности более 50 м, но не более 250 м до входов в предприятие, организацию или в учреждение, и более 100 м, но не более 250 м до входа в жилое здание, предусмотрены компенсирующие мероприятия согласно разработанным СТУ – организация мест отдыха, обеспечение системы средств информационной поддержки.

Машиноместа размещены на участке проектирования жилого дома 5 на расстоянии не более 250 м до входов.

3.8.10 Размещение требуемых парковочных мест

Проектом предусмотрено размещение 41 м/м в границах смежного земельного участка жилого дома 5 (ЗУ с КН 50:09:0070423:4143), из них:

- временных гостевых парковок для посетителей жилых зон 21 м/м;
- временных приобъектных парковок для нежилых помещений различного функционального назначения 20 м/м.

Потребность в м/местах для временного хранения автомобилей обеспечивается на 100%.

Размещение м/мест для постоянного хранения автомобилей предусмотрено в гараже-стоянке №11 на 500 м/м в количестве 102 м/м.

Потребность в м/местах для постоянного хранения автомобилей для жилого дома 6 обеспечивается на 100%.

Ввод гаража-стоянки № 11 реализуется до ввода жилого дома 6 в эксплуатацию – до 4 квартала 2026 года на основании письма исх.01-05_16268 от 10.04.2024, подготовленного ООО «Самолет-Юрлово СЗ».

Гараж-стоянка находятся в радиусе пешеходной доступности не более 800 метров.

3.8.11 Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно

перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках - ширина тротуаров принята не менее 2 метров, продольный уклон по тротуарам не превышает 4%, поперечный - 2%.

На участке предусмотрены места отдыха, доступные для МГН на расстоянии не менее 100-150 метров друг от друга. Места отдыха оборудованы скамейками с опорой для спины и подлокотниками и освещены.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,01м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнена в одном уровне.

Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия.

К машино-местам для транспортных средств МГН предусмотрены доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей. Машино-места для автомобилей МГН предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены дорожным знаком «Инвалид» с дублированием разметкой 1.24.3 по ГОСТ 51256-2018.

3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Схема транспортного обслуживания территории и моделирование транспортных потоков территории для размещения комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресному ориентиру: Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово согласовано Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области №Р001-8335581942-43581408.

Рассматриваемая территория располагается в 13 километрах от Московской кольцевой автодороги, в городском округе Солнечногорск.

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами, осуществляются по Пятницкому шоссе.

Планируемое развитие транспортного обслуживания рассматриваемой территории отражено в Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8.

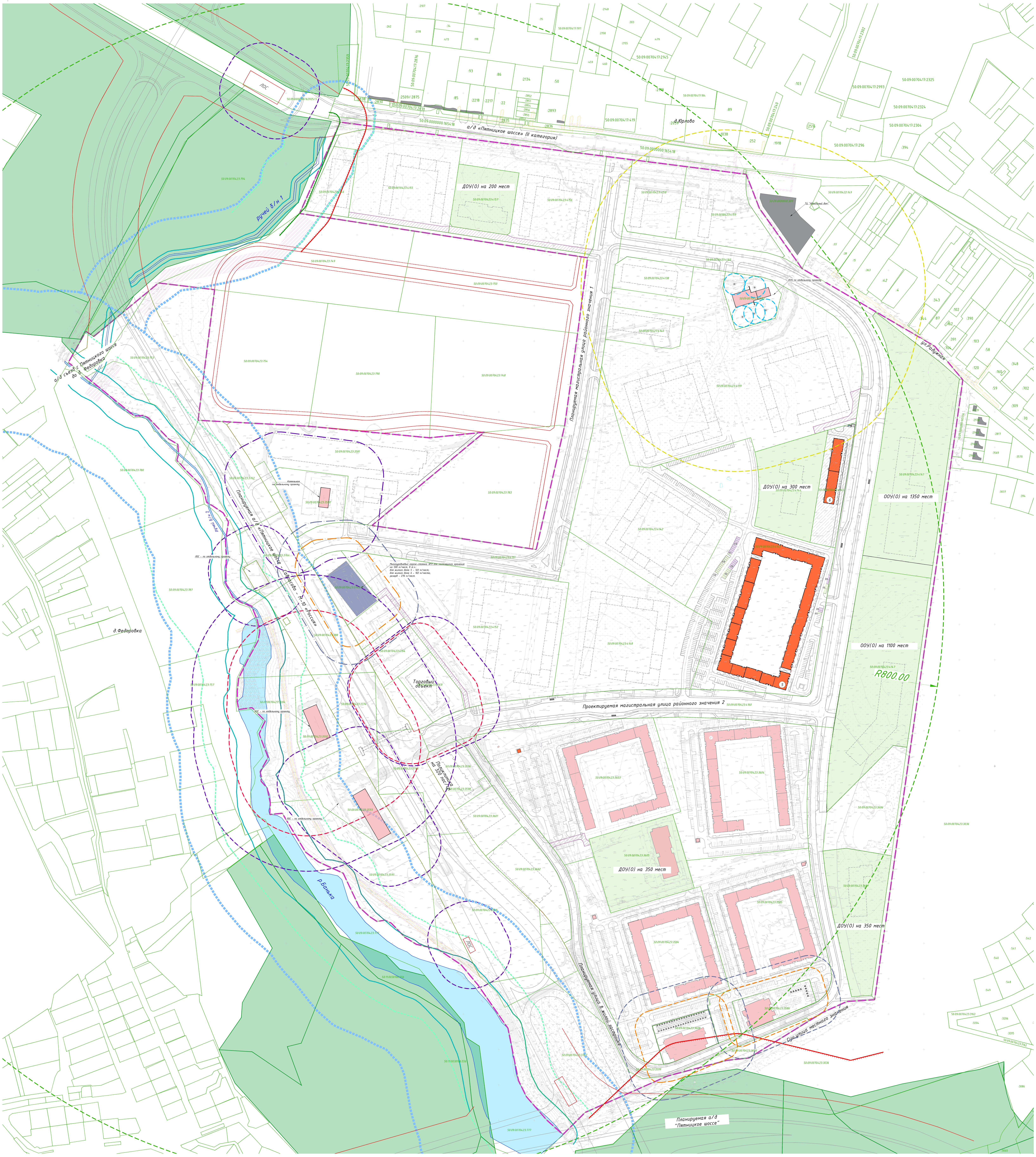
В соответствии с утвержденной «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (СТП ТО МО) на рассматриваемой и прилегающей территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения:

- строительство а/д регионального значения «Пятницкое шоссе» на участке «Митино – ЦКАД» (дублер Пятницкого шоссе);

- строительство а/д регионального значения «Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 «Россия»;
- строительство развязок на пересечении а/д «Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 «Россия» и планируемой а/д «Пятницкое шоссе», а также на пересечении а/д «Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 «Россия» с существующей а/д «Пятницкое шоссе»;
- реконструкция а/д регионального значения «Пятницкое шоссе – Сабурово».

Въезд на территорию жилого дома 6 осуществляется с проектируемой улично-дорожной сети. Улично-дорожная сеть и примыкание к ней разрабатываются по отдельному проекту - СЮ-27-21-ТКР1-02. Ввод в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию жилого дома 5 и 6 на основании письма исх.01-05_16138 от 10.04.2024, подготовленного ООО «Самолет-Юрлово СЗ».

N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница зоны комплексного устойчивого развития территории
	Граница участка с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Кадастровая граница смежных участков
50:21:0060310:1615	Кадастровый номер земельного участка
	Планируемые красные линии
	Существующие красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения (отдельный проект ЮРВ-5-П-ПЗУ1)
	Существующая застройка
	Ранее запроектированные здания и сооружения
	Многоуровневые гаражи-стоянки
	Территории дошкольных и образовательных организаций
	Перспективная застройка
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Земли лесного фонда
	Машиноместа временного хранения (гостевые) для жилого дома 6
	Машиноместа временного хранения (приобъектные) для жилого дома 6
	Планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов
	Охранные зоны существующих сохраняемых объектов распределительной сети газоснабжения
	Охранные зоны существующих сохраняемых ЛЭП
	Радиус доступности от многоуровневых гаражей-стоянок, 800 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Охранная зона трансформаторной подстанции
	Санитарные разрывы от планируемых объектов транспортной инфраструктуры (гаражи-стоянки)
	Санитарно-защитные зоны от планируемых объектов
	Санитарно-защитные зоны от планируемых объектов с учетом сокращения
	Санитарные разрывы от планируемых объектов транспортной инфраструктуры (гаражи-стоянки)
	Санитарные разрывы от планируемых объектов транспортной инфраструктуры (гаражи-стоянки) с учетом сокращения
	Береговые полосы водных объектов общего пользования
	Прибрежные защитные полосы
	Водоохранные зоны
	Планируемая зона санитарной охраны источников водоснабжения (скважины) - 1-й пояс
	Планируемая зона санитарной охраны источников водоснабжения (скважины) - 2-й пояс
	Зона противопожарных расстояний от лесных насаждений до границ застройки городских поселений (50 м)

1. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.
2. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.
3. Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).
4. Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).

Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская

СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5

Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово»
Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23
Картограф	Каланова О.В.		07.23

для разработки проектной документации, для строительства объекта

Стадия	Лист	Листов
И	1	1

Инженерно-топографический план масштаба 1:500 сечение рельефа 0.5 м

ООО "Геодезия+" Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Доладова				07.2025
Провер.	Бессалова				07.2025
Рук.службы	Ведерникова				07.2025
Н.контр.	Бессалова				07.2025
ГИП	Ертмакова				07.2025

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Ситуационный план (1:2000)

ООО "С.23"

Копировал

Формат А0

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

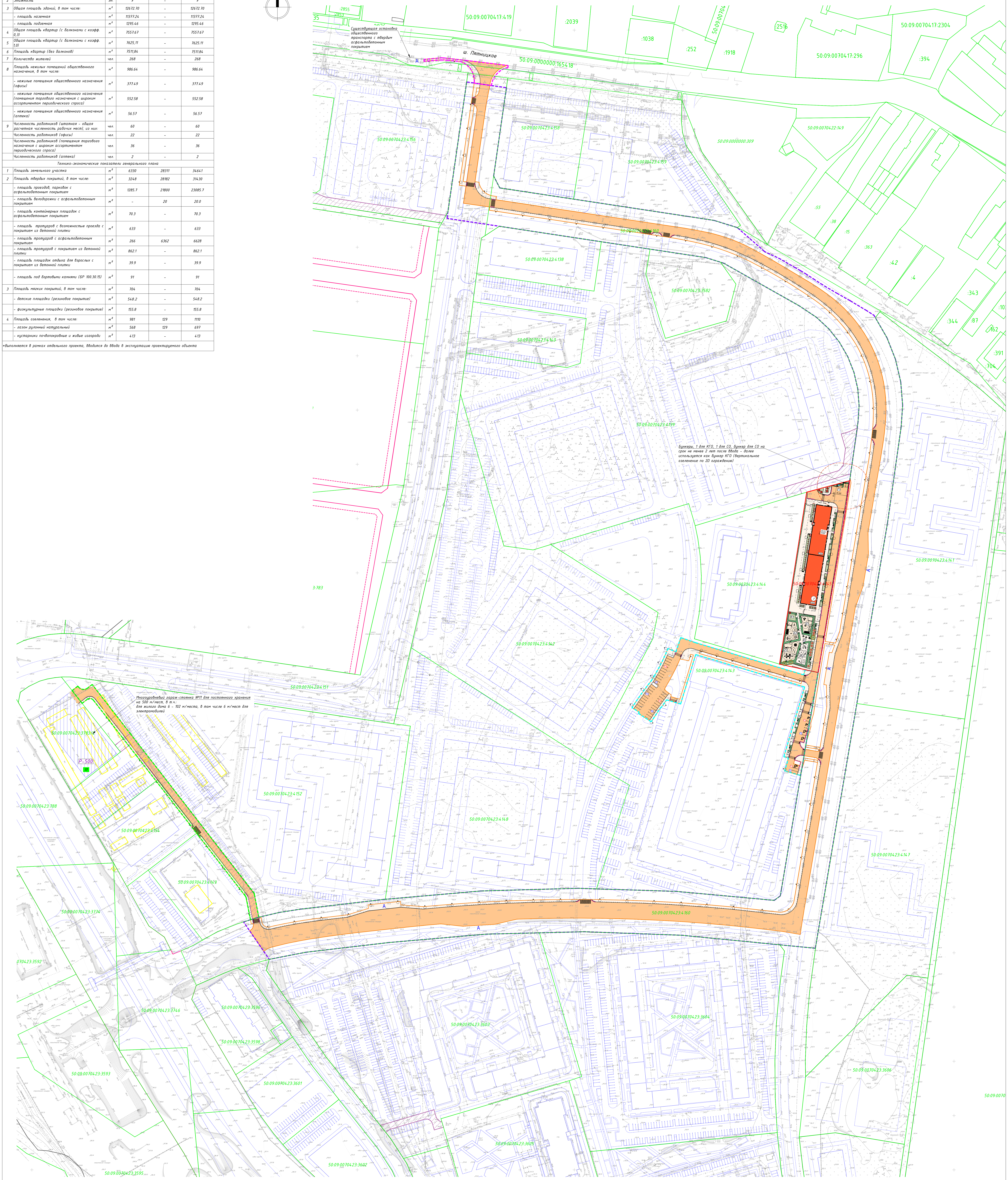
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	В границах ЗУ	В границах дополнительных благоустраиваемых территорий для обеспечения Объекта за границами ЗУ*	Итого
	Технико-экономические показатели жилого дома 6				
1	Площадь застройки	м²	1397	–	1397.0
2	Этажность	эт.	9	–	9
3	Общая площадь зданий, в том числе:	м²	12672.70	–	12672.70
	– площадь наземная	м²	11377.24	–	11377.24
	– площадь подземная	м²	1295.46	–	1295.46
4	Общая площадь квартир (с балконами с коэфф. 0,3)	м²	7557.67	–	7557.67
5	Общая площадь квартир (с балконами с коэфф. 1,0)	м²	7625,11	–	7625.11
6	Площадь квартир (без балконов)	м²	7511,84	–	7511.84
7	Количество жителей	чел.	268	–	268
8	Площадь нежилых помещений общественного назначения, в том числе:	м²	986.64	–	986.64
	– нежилые помещения общественного назначения (офисы)	м²	377.49	–	377.49
	– нежилые помещения общественного назначения (помещения торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса)	м²	552.58	–	552.58
	– нежилые помещения общественного назначения (аптека)	м²	56.57	–	56.57
9	Численность работников (штатная – общая расчетная численность рабочих мест), из них:	чел.	60	–	60
	Численность работников (офисы)	чел.	22	–	22
	Численность работников (помещения торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса)	чел.	36	–	36
	Численность работников (аптека)	чел.	2	–	2
	Технико-экономические показатели генерального плана				
1	Площадь земельного участка	м²	6330	28311	34641
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	3248	28182	31430
	– площадь проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием	м²	1285.7	21800	23085.7
	– площадь велодорожки с асфальтобетонным покрытием	м²	–	20	20.0
	– площадь контейнерных площадок с асфальтобетонным покрытием	м²	70.3	–	70.3
	– площадь тротуаров с возможностью проезда с покрытием из бетонной плитки	м²	633	–	633
	– площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	м²	266	6362	6628
	– площадь тротуаров с покрытием из бетонной плитки	м²	862.1	–	862.1
	– площадь площадок отдыха для взрослых с покрытием из бетонной плитки	м²	39.9	–	39.9
	– площадь под бортовыми камнями (БР 100.30.15)	м²	91	–	91
3	Площадь мягких покрытий, в том числе:	м²	704	–	704
	– детские площадки (резиновое покрытие)	м²	548.2	–	548.2
	– физкультурные площадки (резиновое покрытие)	м²	155.8	–	155.8
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	981	129	1110
	– газон рулонный натуральный	м²	568	129	697
	– кустарники почвопокровные и живые изгороди	м²	413	–	413

*Выполняется в рамках отдельного проекта, вводится до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с КН 50:09:0070423:4145
- Границы благоустраиваемых территорий
- Кадастровая граница смежных земельных участков
- 50:09:0070423:4145 — Кадастровый номер земельного участка с КН 50:09:0070423:4145
- 50:09:0070423:3595 — Кадастровый номер смежных земельных участков
- Планируемые красные линии
- Существующие красные линии
- Планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов на основании документации, утвержденной Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.09.2021 №П9/0057-21
- Проектируется по отдельному проекту – ЮРВ-5-П-ПЗУ1. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 №1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод благоустройства в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома 6.
- Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ в пределах планируемых красных линий. В соответствии с документацией по планировке территории устанавливается как территория общего пользования. Не входит в территорию благоустройства МКД, выполняется по отдельному проекту благоустройства (шифр УДС-СЮ-27-21, разработчик – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТВОРЧЕСКОЕ ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ДОРОГА» и вводится в эксплуатацию одновременно с МКД. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.
- Граница благоустройства примыкания УДС выполняется по отдельному проекту, шифр СЮ-67-21-ОДД, разработчик ООО Творческое проектное объединение "Дорога". Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома 6.
- Благоустройство проектируется по отдельному проекту, шифр ЮРВ-8-П-ПЗУ1, разработчик ООО "Самолет-Проект". В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 №1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома 6.
- Благоустройство проектируется по отдельному проекту, шифр ЮРВ-Гр11-П-ПЗУ1, разработчик ООО "Самолет-Проект". В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 №1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома 6.
- Существующая застройка
- Сносимые здания, строения, сооружения
- Проектируемые здания и сооружения с нависающими частями
- Планируемая застройка, показываемая в информационных целях
- Перспективные гаражи-стоянки (паркинги), планируемые для обеспечения объекта строительства
- Планируемые подъезды, тротуары, площадки и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- Проезды, парковки, контейнерные площадки (Т1) с твердым асфальтобетонным покрытием
- Тротуары, площадки для отдыха взрослых и отмостка с твердым покрытием из асфальтобетона
- Тротуары, площадки для отдыха взрослых и отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
- Тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки, с возможностью проезда спец. техники
- Детские площадки с мягким резиновым покрытием (Д1, Д2, Д3)
- Площадки для занятия физкультурой с мягким резиновым покрытием (Ф2)
- Велодорожка с твердым асфальтобетонным покрытием
- Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда спец. техники)
- Газон рулонный натуральный
- Кустарники почвопокровные и живые изгороди
- Вертикальное озеленение
- Санитарный разрыв от контейнерной площадки – 20,0 м
- Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,8 м
- Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,0 м
- Машино-места для инвалидов габаритами 2,5х6,5 м
- Р3 — Количество м/м приобъектного хранения
- Р3 — Количество м/м временного хранения (гостевые)
- Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к машиноместам для МГН
- Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ф2 — Позиция на плане по экспликации площадок различного назначения
- 1 — Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
- 191.55 / 0.000 — Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
- Двойной бетонный борт БР 100.30.15
- 11 — Номер гаража-стоянки (многоуровневого паркинга) по ППТ
- Р-500 — Общее количество машиномест для постоянного хранения в гаражах-стоянках
- Пешеходный переход
- А — Остановочный пункт

Контейнерная площадка для бункера накопителя БН8 с ограждением из металлической 2D сетки с трех сторон, габаритами 3,00 м х 6,00 м, металлические элементы – окрашены в заводских условиях RAL 7016 (данное ограждение является визуально проницаемым), применяются вьющиеся растения по 2D ограждению



Контейнерная площадка для контейнеров ТКО из металла и дерева, габаритами 2,51 м х 3,34 м с навесом, высотой 2,49 м, металлические элементы – окрашены в заводских условиях RAL 7016, цвет дерева – лиственница (данное ограждение является визуально проницаемым)



Фрагмент ограждения территории – металлическое, высотой 2,0 м, RAL 7016 (данное ограждение является визуально проницаемым)



Визуализация озеленения площадок у входных групп



ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ДЕРЕВЬЯ И КУСТАРНИКИ

№	Обоз. на плане	Наименование русское	Кол-во, шт.	Примечание
		Деревья		
32		Рябина обыкновенная	3	Тип крепления-наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7-20шт, ком плотный,симметричный.
		Кустарники		
112		Дерен белый 'Elegantissima'	41	Тип крепления-без крепления. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
83		Калина обыкновенная	9	Тип крепления-подземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	5	Тип крепления-подземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ГАЗОНЫ

№	Обоз. на плане	Наименование	Кол-во, м2	Примечание
		Газоны		
G2		Газон рулонный	568	Применяется на всей территории двора и внешнем периметре. Состав – 100% мятлик. Толщина рулона-1.5-3см. Высота травостоя не более 4-5см
		Кустарники почвопокровные, живые изгороди, вьющиеся кустарники		
G3		Кустарники почвопокровные, живые изгороди, вьющиеся кустарники	413	Мульча. Кора хвойных пород фракция 1-3 см. Слой укладки 3 см (0.5 мешка на 1кв.м.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь, кв.м.	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка		139.5	Травмобезопасное, мягкое
Д2	Универсальная детская площадка		181.3	Травмобезопасное, мягкое
Д3	Универсальная детская площадка		227.4	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	134.5	548.2	
Ф1	Площадка для занятия йогой		39.5	Газон
Ф2	Площадка для занятия физкультурой		155.7	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	134.5	195.2	
В1	Площадка для отдыха взрослого населения		39.9	Твердое
	Итого:	26.9	39.9	
Т1	Контейнерная площадка ТКО (12,0м2), КГО (27.2 м2), СО (27.2 м2)		70.3	Твердое
	Итого:	62.5	70.3	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Визуализация	Производитель	Наименование	Артикул	Кол-во	Примечание
				Площадки сбора ТКО, КГО, СО			
1			GARDIS	Ограждение металлическое Medium 2D (с комплектующими, высота панели h=1800мм, RAl 7016)	–	15.2 п.м.	или аналог п.м.
2			Агропак	Евроконтейнер для мусора 1100 л, зеленый	22.C19 green	2	или аналог
3			АДАНАТ	Контейнерная площадка «Бункер» на 3 контейнера с ограждением из металла и дерева с навесом, h=2,49 м, материал: лиственница, RAL 7016	5003-1	1	или аналог
4			ЕВРОКОНТЕЙНЕР.РФ	Бункер накопитель для мусора и ТБО 8 м3	BN-8.2.3	2	или аналог
5			Агропак	Сетчатый мусорный контейнер для раздельного сбора отходов 1100 л, серый	RSO 11 gray	1	или аналог
				Ограждение			
6*			Индивидуальное изготовление	Ограждение, RAL 7016	–	242.6 п.м.	п.м.
7*			ОТБОЙНИК.РФ	ПАРКОВОЧНЫЙ СТОЛБИК НЕРЖАВЕЮЩИЙ «БЕТОНИРУЕМЫЙ»	1027	2005	или аналог
8			ХОББИКА	Полусфера бетонная	13791	8	или аналог
9			Индивидуальное изготовление	Ворота с калиткой, RAL 7016	–	2	–
10			Индивидуальное изготовление	Калитка, RAL 7016	–	1	–
				Уличная мебель			
11*			АДАНАТ	Скамейка "Скарлет"со спинкой и подлокотниками	10027-1	20	или аналог
12			ХОББИКА	Навес "Лиана"	13999	2	или аналог
13			АДАНАТ	Уличный стол «Лотос» (комплект с настилом)	3006	2	или аналог
14			АДАНАТ	Велопарковка "Тироль"	8025	25	или аналог
15			АДАНАТ	Урна "Город" металлическая	9005	19	или аналог
16			АДАНАТ	Урна «Самара»	9040	5	или аналог
17			ЛЕБЕР	Информационный щит (компактный) для площадок	ЛГИ-06	4	или аналог
18			ЛЕБЕР	Информационный щит (компактный) для двора	ЛГИ-06	1	или аналог
19			ЛЕБЕР	Информационный щит (компактный) для навигации к парковочным местам	ЛГИ-06	4	или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Визуализация	Производитель	Наименование	Артикул	Кол-во	Примечание
				Спортивное оборудование			
20			АДАНАТ	Теннисный стол «Партия» антивандальный	3003-3	1	или аналог
21			ЛЕБЕР	Спортивный комплекс	ЛГВО-13.1	1	или аналог
22			ЛЕБЕР	Тренажер "Воздушный ходок" двойной	ЛГТУ-115.2	1	или аналог
23			ЛЕБЕР	Тренажер "Орбитрек"	ЛГТУ-116	1	или аналог
24			ЛЕБЕР	Тренажер "Степпер" односторонний	ЛГТУ-136	1	или аналог
25			ЛЕБЕР	Атлетический комплекс ЛГУТ-03	ЛГУТ-03	1	или аналог
				Детское игровое оборудование			
26			ДиКом	Игровой комплекс	ДИКС - 1.8	1	или аналог
27			ДиКом	Карусель	КАР - 1.5	1	или аналог
28			ДиКом	Качели на цепочках двойные (брус)	КАЧ - 1.9	1	или аналог
29			ЛЕБЕР	Лабиринт (4 секции)	ЛГД-33	1	или аналог
30			ЛЕБЕР	Игровой комплекс "Малыш"	ЛГИК-8.01	1	или аналог
31			ЛЕБЕР	Игровой комплекс "Горы"	ЛГИК-9.02	1	или аналог
32			ЛЕБЕР	Качели-балансир	ЛГК-04	1	или аналог
33			ЛЕБЕР	Карусель малая	ЛГК-21.2	1	или аналог
34			ЛЕБЕР	Рама качелей деревянных двойных и "Гнездо"	ЛГК-236.2Р	1	или аналог
35			ЛЕБЕР	Качалка на пружине "Такса"	ЛГК-24.5	1	или аналог
36			ЛЕБЕР	Подвес «Классик» на цепях со спинкой	ЛГК-300	4	или аналог
37			ЛЕБЕР	Подвес "Гнездо"	ЛГК-36.2	1	или аналог
38			ЛЕБЕР	Рама на деревянных стойках для двойных качелей	ЛГК-40.4Р	1	или аналог
39			ЛЕБЕР	Канатный переход "Резерфорд"	ЛГСК-09.14	1	или аналог
40			ЛЕБЕР	Канатный комплекс "Цандер" d=3000	ЛГСК-11.0222	1	или аналог
41			ДиКом	Доска для мела с крышей	МФ - 1.162	1	или аналог
42			ДиКом	Песочница "Хижина"	МФ - 1.71	1	или аналог
				Уличное освещение			
43*			ГК Сарос	Система освещения односторонняя, 4-6м		112	или аналог
44			ГК Сарос	Система освещения двусторонняя, 4м		7	или аналог
45			ГК Сарос	Декоративное грунтовое освещение, 0.9 м		7	или аналог

* в т.ч. элементы учтенные в ранее запроектированной пешеходно-транспортной сети

1. Все элементы транспортной и пешеходной сети, элементы благоустройства за границами земельного участка, согласованного в ПМТ, выполняются по отдельным проектам и реализуются одновременно с проектируемым объектом.
2. Ввод гаража-стоянки № 11 реализуется единовременно или до ввода жилого дома 6 – 4 квартал 2026 года.
3. Машино-места для постоянного и временного хранения расположены в радиусе пешеходной доступности не более 800 м. Гараж-стоянка № 11 находится в радиусе пешеходной доступности не более 800 метров.
4. Все элементы транспортной и пешеходной сети, элементы благоустройства, парковки реализуются одновременно с объектом в соответствии со СПОЗУ.
5. Все тротуары предусмотрены шириной не менее 2-х метров.
6. Все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев.
7. Для жилого дома 6 проектом предусмотрено: 143 м/м, в том числе:
- 102 постоянных м/м, из них 102 м/м в многоуровневом гараже-стоянке №11 на 500 м/м без механизированных и зависимых м/м;
- 21 временных м/м на прилегающей территории;
- 20 приобъектых м/м на прилегающей территории.
7. Для жилого дома 6 проектом предусмотрено – 5 м/м для МГН, в том числе 3 м/м для группы М4.
8. Расстояние от площадок ТКО с раздельным накоплением отходов до многоквартирного жилого дома, детских игровых и спортивных площадок соответствует требованиям Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21".

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Доладова			07.2025	ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к
Провер.		Бессалова			07.2025	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Городской Округ Химки, д. Юрлово, Жилой дом 6
Рук.службы		Ведерникова			07.2025	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П, Лист: 2, Листов:
Н.контр.		Бессалова			07.2025	Схема планировочной организации земельного участка (1:1000)
ГИП		Ертмакова			07.2025	ООО "С.23"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1	м²	6330	100
2	Площадь застройки жилого дома 6	м²	1397	22
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	3952	62
	- площадь асфальтобетонных и плиточных покрытий	м²	3248	
	- площадь мягких резиновых покрытий	м²	704	
5	Площадь озеленения	м²	981	16

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь, кв.м.	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка		139.5	Травмобезопасное, мягкое
Д2	Универсальная детская площадка		181.3	Травмобезопасное, мягкое
Д3	Универсальная детская площадка		227.4	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	134.5	548.2	
Ф1	Площадка для занятия йогой		39.5	Газон
Ф2	Площадка для занятия физкультурой		155.7	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	134.5	195.2	
В1	Площадка для отдыха взрослого населения		39.9	Твердое
	Итого:	26.9	39.9	
Т1	Контейнерная площадка ТКО (12,0м2), КГО (27.2 м2), СО (27.2 м2)		70.3	Твердое
	Итого:	62.5	70.3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Планируемые красные линии
	Кадастровая граница смежных участков
50:21:0060310:1615	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница детской площадки
	Граница физкультурной площадки
	Граница площадки отдыха взрослого населения
	Граница контейнерной площадки
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды)
	Асфальтобетон (парковки)
	Асфальтобетон (тротуар)
	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда спецтехники)
	Бетонная плитка (тротуар, отмостка, площадки отдыха)
	Резиновая крошка (детские и физкультурные площадки)
	Кустарники почвопокровные и живые изгороди
	Газон рулонный
	Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,0 м
	Машино-места для МГН габаритами 2,5х5,3 м
	Машино-места для МГН габаритами 2,5х6,5 м
	Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,8 м
	Машино-места временного хранения для жилого дома 5 и СОШ (запроектированы в рамках ЮРВ-5-П-ПЗУ1)
	Машино-места временного хранения для жилого дома 6 (запроектированы в рамках ЮРВ-5-П-ПЗУ1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Р3	Количество м/м временного хранения (приобъектные)
Р3	Количество м/м временного хранения (гостевые)
	Контейнерная площадка для ТКО
	Контейнер для сбора крупногабаритного мусора
	Санитарный разрыв от контейнерных площадок - 20,0 м
	Ограждение территории
	Ограждение ДОО
	Опоры освещения
	Грунтовые светильники
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к Машино-местам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
Ф2	Позиция на плане по экспликации площадок различного назначения
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
191.55 / 0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
12эт.	Этажность
	Вход в тамбур жилых помещений
	Вход в тамбур коммерческого помещения
	Водоотводной лоток
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 (с малой фаской)
	БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
	Пластиковый бордюр "Канта" с трубкой Ø16мм h=100 мм

50:09:0070423:4139
50:09:0070423:4140
50:09:0070423:4144
50:09:0070423:4145
50:09:0070423:4143
Т1
9эт.
А
Б
1
2
3
4
Ф1
Д1
Д2
Д3
В1
Ф2
Р1
Р2
Р3
Р4
Р6
Р10
Р11
Запроектировано в рамках проекта ЮРВ-5-П-ПЗУ1
Запроектировано в рамках проекта СЮ-27-21-ТКР1-02

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

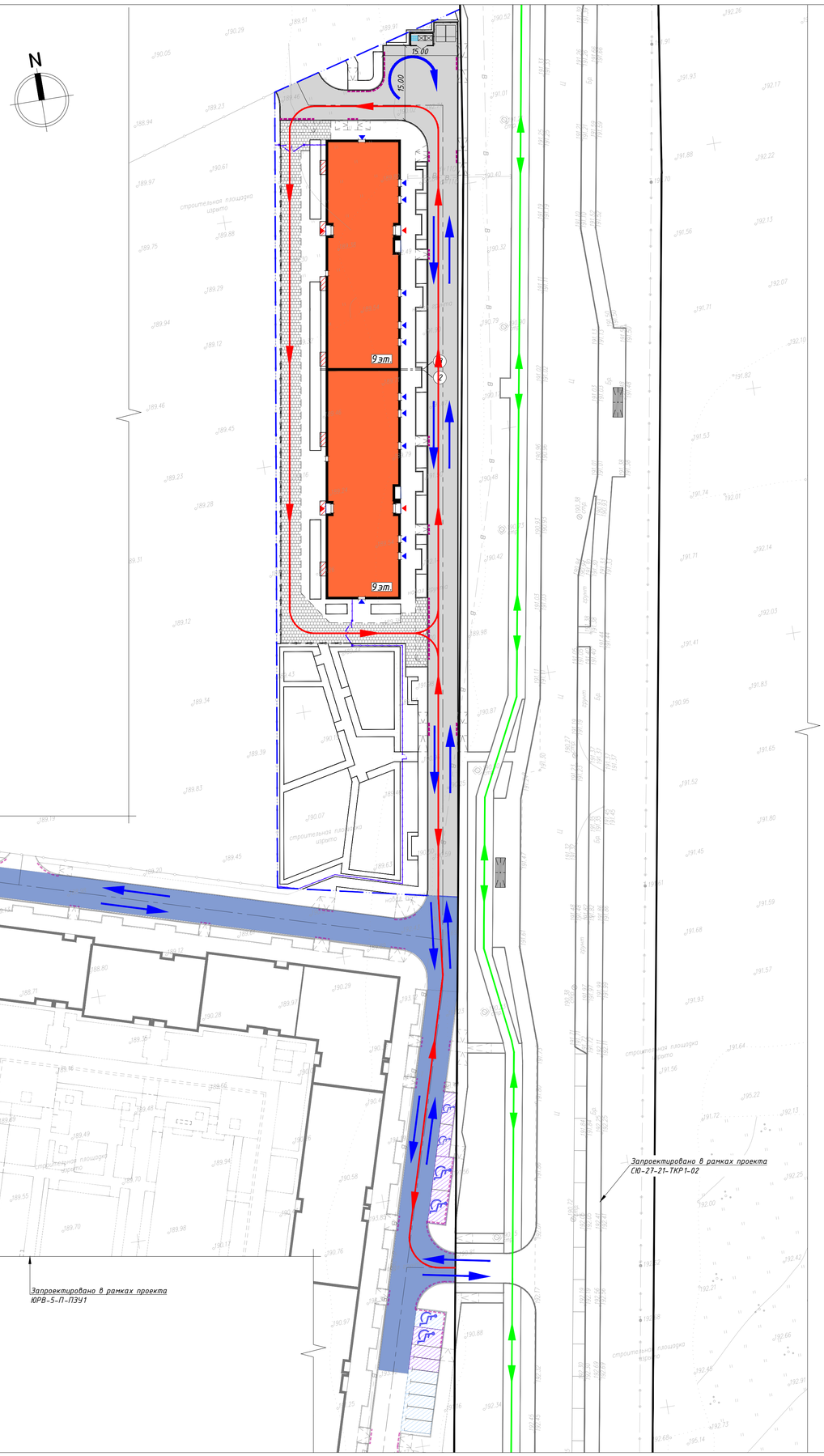
Инв. № подл.

Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская

					СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5
					Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово» Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата		
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23	для разработки проектной документации, для строительства объекта	Стадия: И; Лист: 1; Листов: 1
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23	Инженерно-топографический план масштаба 1:500 сечение рельефа 0.5 м	ООО "Геодезия+" Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23		
Картограф	Каланова О.В.		07.23		
					ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к
					Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Долгодова				07.2025
Провер.	Бессалова				07.2025
Рук.службы	Ведерникова				07.2025
					Схема планировочной организации земельного участка: Стадия: П; Лист: 3
Н.контр.	Бессалова				07.2025
ГИП	Ертмакова				07.2025
					Схема планировочной организации земельного участка (1:500)
					ООО "С.23"

Копировал

Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Планируемые красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды)
	Асфальтобетон (парковки)
	Асфальтобетон (тротуар)
	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда спецтехники)
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды по проекту ЮРВ-5-П-ПЗУ1, реализация - одновременно с проектом ЮРВ-6-П-ПЗУ1)
	Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,0 м
	Машино-места для МГН габаритами 2,5х5,3 м
	Машино-места для МГН габаритами 2,5х6,5 м
	Машино-места для МГН группы М4 (инвалидов-колясочников) габаритами 3,6х6,8 м
	Машино-места временного хранения для электромобилей с медленной зарядкой габаритами 3,0х6,0 м
	Машино-места временного хранения для электромобилей с быстрой зарядкой габаритами 3,0х6,0 м
	Машино-места временного хранения для жилого дома 5 и СОШ (запроектированы в рамках ЮРВ-5-П-ПЗУ1)
	Машино-места временного хранения для жилого дома 6 (запроектированы в рамках ЮРВ-5-П-ПЗУ1)
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к Машино-местам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
195.65 / 0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Направление движения легкового автотранспорта
	Направление движения спецтехники
	Направление движения велосипедного транспорта

Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская

				СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5
				Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово» Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23	для разработки проектной документации, для строительства объекта
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23	Инженерно-топографический план масштаба 1: 500 сечение рельефа 0.5 м
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23	
Картограф	Каланова О.В.		07.23	

Стадия	Лист	Листов
И	1	1

ООО "Геодезия+" Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

					ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к
					Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Доладова			07.2025
Провер.		Бессалова			07.2025
Рук.службы		Ведерникова			07.2025
Н.контр.		Бессалова			07.2025
ГИП		Ертмакова			07.2025

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема движения транспортных средств (1:500)

ООО "С.23"

Копировал

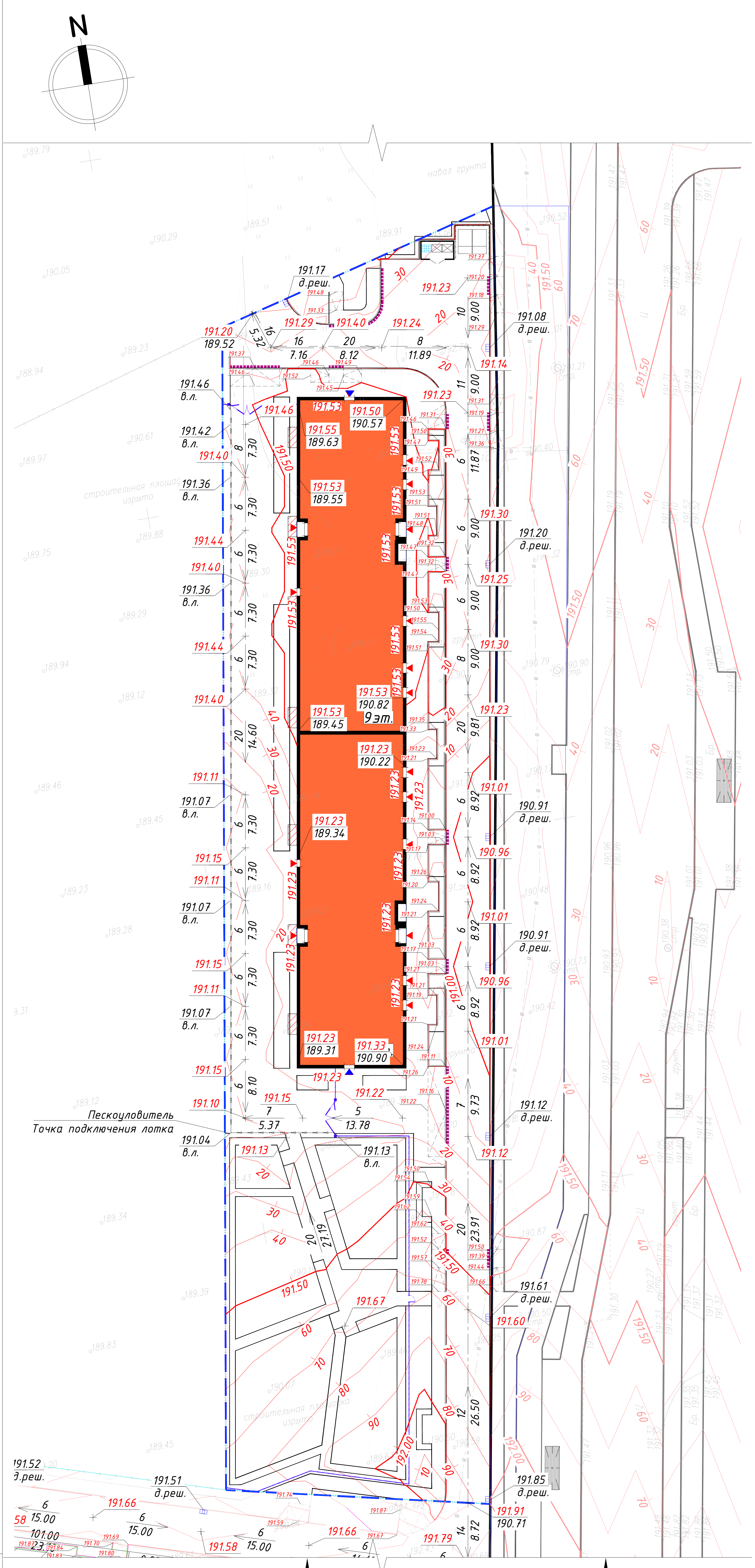
Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Запроектировано в рамках проекта
ЮРВ-5-П-ПЗУ1

Запроектировано в рамках проекта
СЮ-27-21-ТКР1-02

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

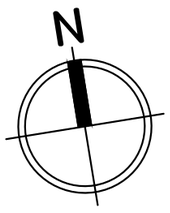
	Граница участка с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Проектируемые здания и сооружения
191.66	Красная (проектная) отметка
191.91 / 198.78	Красная (проектная) отметка
	Черная (фактическая) отметка рельефа
7 / 12.92	Уклон (в промилле)
	Расстояние (в метрах)
90	Красные (проектные) горизонтали
90	Красные (проектные) горизонтали смежных участков
	Ограждение территории
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к машиноместам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
195.65 / 0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Водоотводной лоток
	Дождеприемная решетка

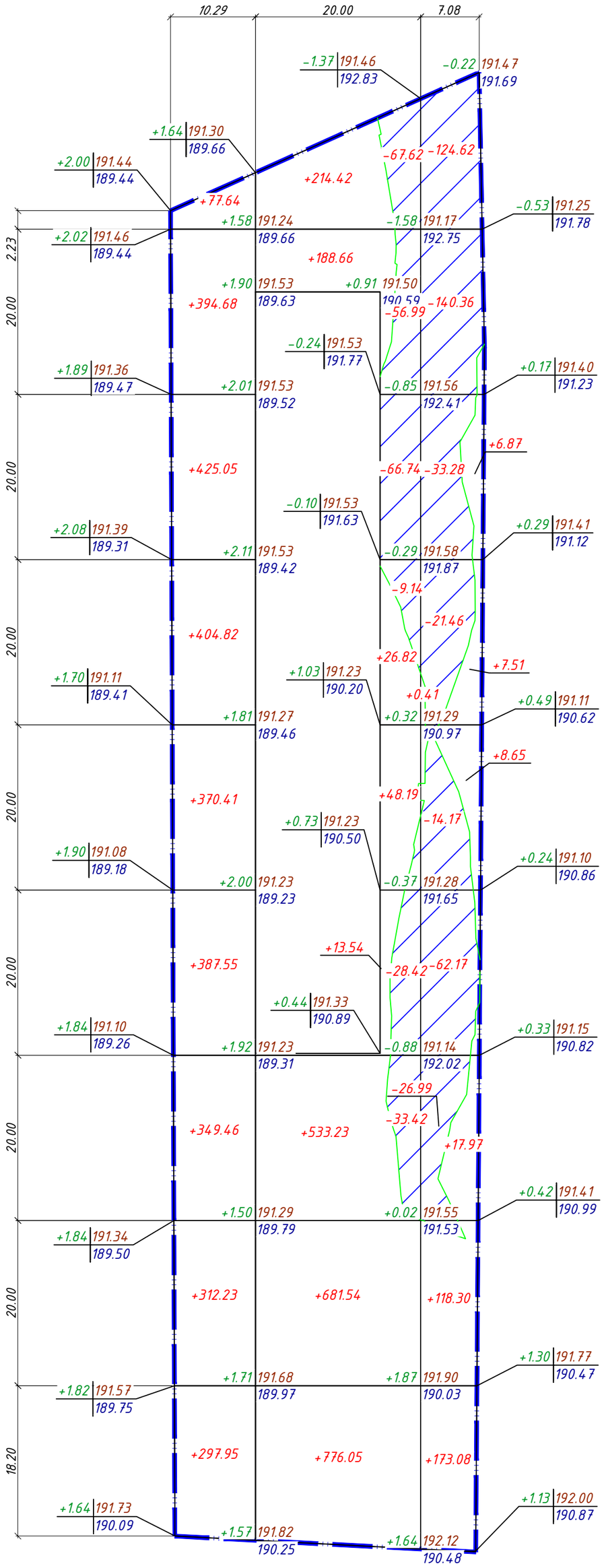
Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
				СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5		
				Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово» Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»		
				для разработки проектной документации, для строительства объекта	Стадия / Лист / Листов	
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23		И / 1 / 1	
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23	Инженерно-топографический план масштаба 1: 500 сечение рельефа 0.5 м	ООО "Геодезия+" Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"	
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23			
Картограф	Каланова О.В.		07.23			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к			
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6			
Разраб.		Доладова			07.2025	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Бессалова			07.2025		П	5	
Рук.службы		Ведерникова			07.2025				
Н.контр.		Бессалова			07.2025	План организации рельефа (1:500)	ООО "С.23"		
ГИП		Ертмакова			07.2025				

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



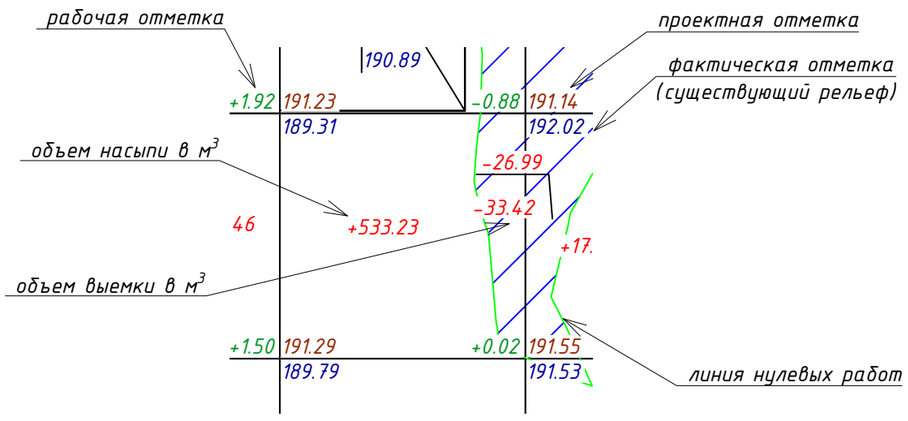


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка №1 (ГПЗУ)		
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1 Грунт планировки территории	5837	687	
2 Вытесненный грунт,	–	6623	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	–	(3779)	(КР)
б) автодорожных покрытий	–	(2515)	(ПЗУ1)
в) подземных сетей	–	–	(ИОС)*
г) водоотводных сооружений	–	(28)	(ПЗУ1)
д) плодородной почвы на участках озеленения	–	(301)	(ПЗУ1)
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	584	–	
4 Всего пригодного грунта	6421	7310	
5 Избыток пригодного грунта**	889	–	
6 Плодородный грунт, всего,***	301	301	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	301	–	
б) недостаток плодородного грунта	–	301	
7 Итого перерабатываемого грунта	7611	7611	

* – не учтен, см. разделы ИОС
** – в отвал
*** – согласно ИЭИ на участке почвы являются неплодородными, снятию не подлежат

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ
№ РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1

1. Проектные отметки даны по верху проектируемых дорожных покрытий в готовом виде. Фактические отметки даны по существующему рельфу.
2. Расчет картограмм выполнен в границах проектирования.
3. Шаг картограммы 20х20 м.
4. Расчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции.
5. Отсыпку насыпи выполнять с послойным трамбованием при оптимальной влажности.
6. Коэффициенты уплотнения рабочего слоя земляного полотна дорожных одежд смотреть на листе 8 данного комплекта.
7. Почвы на территории являются неплодородными – снятию для реализации проектных решений не подлежат.
8. Согласно комплексной оценке почвы/грунты характеризуются: на глубину 0.0–0.2 м – "умеренно опасной" категорией загрязнения, в ходе работ можно использовать под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0.2 м, на глубину 0.2–3.0 м – "допустимой" категорией загрязнения, использование без ограничений.

Система координат – МСК-50
Система высот – Балтийская

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23
Картограф	Каланова О.В.		07.23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Доладова			07.2025
Провер.		Бессалова			07.2025
Рук.службы		Ведерникова			07.2025
Н.контр.		Бессалова			07.2025
ГИП		Ертмакова			07.2025

СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5

Инженерно-геодезические изыскания
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово»
Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»

для разработки проектной документации, для строительства объекта	Стадия	Лист	Листов
	И	1	1

Инженерно-топографический план
масштаба 1: 500
сечение рельефа 0.5 м

ООО "Геодезия+"
Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

План земляных масс (1:500)

ООО "С.23"

Копировал

Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Планируемые красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница детской площадки
	Граница физкультурной площадки
	Граница площадки отдыха взрослого населения
	Граница контейнерной площадки
	Асфальтобетон (тротуар)
	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда спецтехники)
	Бетонная плитка (тротуар, отмостка, площадки отдыха)
	Резиновая крошка (детские и физкультурные площадки)
	Кустарники почвопокровные и живые изгороди
	Газон рулонный
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к машиноместам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
Ф2	Позиция на плане по экспликации площадок различного назначения
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
191.55 0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
9эт.	Этажность
	Водоотводной лоток

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Производитель	Наименование	Артикул	Кол-во	Примечание
			Площадки для накопления отходов			
1		GARDIS	Ограждение металлическое Medium 2D (с комплектующими), высота панели h=1800мм, RAL 7016)	-	15.2 п.м.	или аналог п.м.
2		Агропак	Евроконтейнер для мусора 1100 л, зеленый	22.С.19 green	2	или аналог
3		АДАНАТ	Контейнерная площадка «Бункер» на 3 контейнера с ограждением из металла и дерева с навесом, h=2,49 м, материал: лиственница, RAL 7016	5003-1	1	или аналог
4		ЕВРОКОНТЕЙНЕР.РФ	Бункер накопитель для мусора и ТБО 8 м3	BN-8.2.3	2	или аналог
5		Агропак	Сетчатый мусорный контейнер для РСО 1100 л, серый	RSO 11 gray	1	или аналог
			Ограждение			
6		Индивидуальное изготовление	Ограждение, RAL 7016	-	92.6 п.м.	п.м.
7		ОТБОЙНИК.РФ	Парковочный столбик нержавеющий «бетонируемый»	1027	121	или аналог
8		ХОББИКА	Полусфера бетонная	13791	8	или аналог
9		Индивидуальное изготовление	Ворота с калиткой, RAL 7016	-	2	-
10		Индивидуальное изготовление	Калитка, RAL 7016	-	1	-
			Уличная мебель			
11		АДАНАТ	Скамейка "Скарлет" со спинкой и подлокотниками	10027-1	17	или аналог
12		ХОББИКА	Навес "Лиана"	13999	2	или аналог
13		АДАНАТ	Уличный стол «Лотос» (комплект с настилом)	3006	2	или аналог
14		АДАНАТ	Велопарковка "Тироль"	8025	25	или аналог
15		АДАНАТ	Урна "Город" металлическая	9005	19	или аналог
16		АДАНАТ	Урна «Самара»	904.0	5	или аналог
17		ЛЕБЕР	Информационный щит (компактный)	ЛГИ-06	9	или аналог
			Спортивное оборудование			
18		АДАНАТ	Теннисный стол «Партия» антивандальный	3003-3	1	или аналог
19		ЛЕБЕР	Спортивный комплекс	ЛГВО-13.1	1	или аналог
20		ЛЕБЕР	Тренажер "Воздушный ходок" двойной	ЛГТУ-115.2	1	или аналог
21		ЛЕБЕР	Тренажер "Орбитрек"	ЛГТУ-116	1	или аналог
22		ЛЕБЕР	Тренажер "Степпер" односторонний	ЛГТУ-136	1	или аналог
23		ЛЕБЕР	Атлетический комплекс ЛГУТ-03	ЛГУТ-03	1	или аналог
			Детское игровое оборудование			
24		ДиКом	Игровой комплекс	ДИКС - 1.8	1	или аналог
25		ДиКом	Карусель	КАР - 1.5	1	или аналог
26		ДиКом	Качели на цепочках двойные (брус)	КАЧ - 1.9	1	или аналог
27		ЛЕБЕР	Лабиринт (4 секции)	ЛГД-33	1	или аналог
28		ЛЕБЕР	Игровой комплекс "Малыш"	ЛГИК-8.01	1	или аналог
29		ЛЕБЕР	Игровой комплекс "Горы"	ЛГИК-9.02	1	или аналог
30		ЛЕБЕР	Качели-балансир	ЛГК-04	1	или аналог
31		ЛЕБЕР	Карусель малая	ЛГК-21.2	1	или аналог
32		ЛЕБЕР	Рама качелей деревянных двойных и "Гнезда"	ЛГК-236.2Р	1	или аналог
33		ЛЕБЕР	Качалка на пружине "Такса"	ЛГК-24.5	1	или аналог
34		ЛЕБЕР	Подвес «Классик» на цепях со спинкой	ЛГК-300	4	или аналог
35		ЛЕБЕР	Подвес "Гнездо"	ЛГК-36.2	1	или аналог
36		ЛЕБЕР	Рама на деревянных стойках для двойных качелей	ЛГК-40.4Р	1	или аналог
37		ЛЕБЕР	Канатный переход "Резерфорд"	ЛГСК-09.14	1	или аналог
38		ЛЕБЕР	Канатный комплекс "Цандер" d=3000	ЛГСК-11.022 2	1	или аналог
39		ДиКом	Доска для мела с крышей	МФ - 1.16.2	1	или аналог
40		ДиКом	Песочница "Хижина"	МФ - 1.71	1	или аналог

Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Ген.директор	Колобов М.М.		07.23
Геодезист	Сметанин А.Н.		07.23
Согласователь	Брикошин Д.В.		07.23
Картограф	Каланова О.В.		07.23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Доладова			07.2025
Провер.		Бессалова			07.2025
Рук.службы		Ведерникова			07.2025
Н.контр.		Бессалова			07.2025
ГИП		Ертмакова			07.2025

СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5

Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово
Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»

Стадия	Лист	Листов
И	1	1

для разработки проектной документации, для строительства объекта

Инженерно-топографический план
масштаба 1:500
сечение рельефа 0.5 м

ООО "Геодезия+"
Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"

ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6

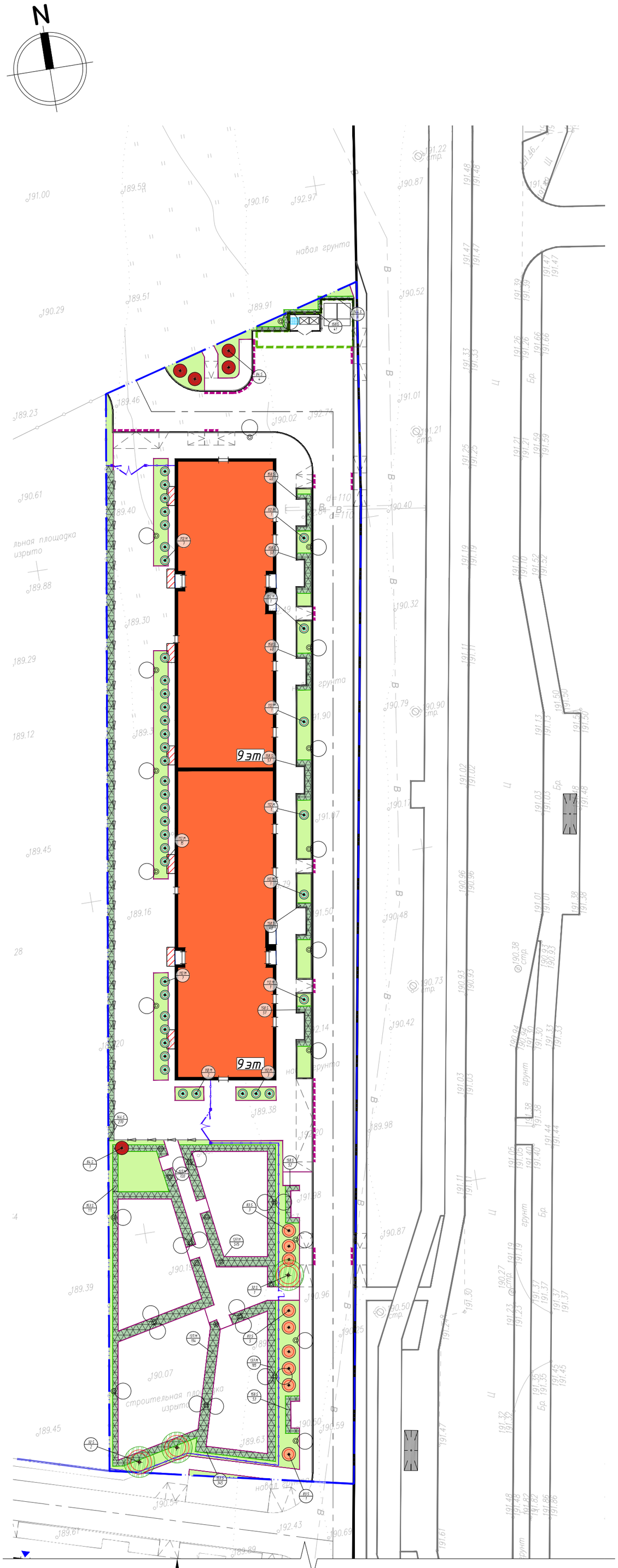
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)

ООО "С.23"

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 6	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Площадь участка в границах ЗУ с КН 50:09:0070423:4145 по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2024-22349-1
	Планируемые красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Машиноместа временного хранения автотранспорта
	Контейнерная площадка для ТКО
	Контейнер для сбора крупногабаритного мусора
	Ограждение территории
	Опоры освещения
	Грунтовые светильники
	Бордюрные пандусы, в т.ч. для подхода к машиноместам для МГН
	Участок пониженного бортового камня в т.ч. спуски с тротуара для МГН
1	Номер на плане по экспликации зданий и сооружений
195.65 / 0.000	Проектируемая абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
12 эт.	Этажность
	Водоотводной лоток

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ДЕРЕВЬЯ И КУСТАРНИКИ

№	Обоз. на плане	Наименование русское	Кол-во, шт.	Примечание
Деревья				
32		Рябина обыкновенная	3	Тип крепления-наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7-20шт, ком плотный,симметричный.
Кустарники				
112		Дерен белый 'Elegantissima'	41	Тип крепления-без крепления. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
83		Калина обыкновенная	9	Тип крепления-подземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	5	Тип крепления-подземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ГАЗОНЫ

№	Обоз. на плане	Наименование	Кол-во, м2	Примечание
Газоны				
G2		Газон рулонный	568	Применяется на всей территории двора и внешнем периметре. Состав - 100% мятлик. Толщина рулона-1.5-3см. Высота травостоя не более 4-5см
Кустарники почвопокровные, живые изгороди, вьющиеся кустарники				
G3		Кустарники почвопокровные, живые изгороди, вьющиеся кустарники	413	Мульча. Кора хвойных пород фракция 1-3 см. Слой укладки 3 см (0.5 мешка на 1кв.м.)

Система координат - МСК-50

Система высот - Балтийская

					СЮ-ПТЛ-98-23-ИГДИ-Г.5
					Инженерно-геодезические изыскания «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская обл., городской округ Химки, д. Юрлово»
Должность	Ф.И.О.		Подпись	Дата	Заказчик: ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»
Ген.директор	Колобов М.М.			07.23	для разработки проектной документации, для строительства объекта
Геодезист	Сметанин А.Н.			07.23	Инженерно-топографический план масштаба 1: 500 сечение рельефа 0.5 м
Согласователь	Брикошин Д.В.			07.23	ООО "Геодезия+" Регистрационный номер 450 от 06.03.2018 СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"
Картограф	Каланова О.В.			07.23	
					ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к
					Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Доладова			07.2025
Провер.		Бессалова			07.2025
Рук.службы		Ведерникова			07.2025
Н.контр.		Бессалова			07.2025
ГИП		Ертмакова			07.2025

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	8	
План озеленения (1:500)	ООО "С.23"		

Копировал

Формат А2

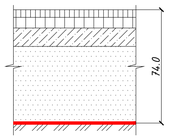
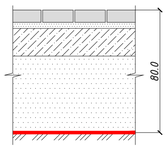
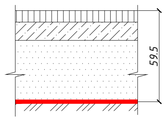
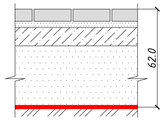
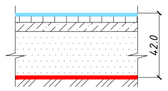
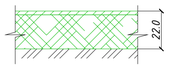
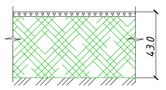
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

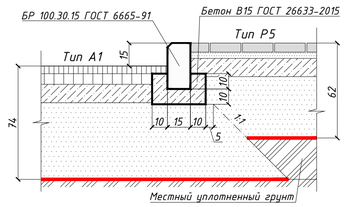
Инв. № подл.

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ПО ГРУНТУ

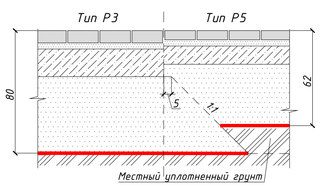
Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
	Внутриквартальные проезды		
А1	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды)		– асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) – асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) – жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) – песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) – геотекстиль, 400 гр/м² – грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	5 7 12 50
	Тротуары/газоны с возможностью проезда спецтехники		
Р3	Мощение из плитки 80 мм (тротуар с возможностью проезда спецтехники)		– плита мощения* (ТУ фирм изготовителей) – сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007) – жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) – песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) – геотекстиль, 400 гр/м² – грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	8 4 18 50
	Тротуары и дорожки		
А4	Асфальтобетон (для тротуара)		– асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) – жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) – песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) – геотекстиль, 300 гр/м² – грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	7,5 12 40
Р5	Мощение из плитки 60 мм (тротуары и дорожки)		– плита мощения (ТУ фирм изготовителей) – сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007) – жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) – песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) – геотекстиль, 300 гр/м² – грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	6 4 12 40
	Площадки		
RC1	Резиновая крошка (детские и физкультурные площадки)		– покрытие из резиновой крошки* – асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II* / А11ВН (ГОСТ 9128-2013 / ГОСТ 58406-2-2020) – бетон В15 (ГОСТ 26633-2015) – песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) – геотекстиль, 300 гр/м² – грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	2* 4 6 30
	Озеленение		
G2	Газон рулонный		– рулонный газон (ТУ фирм изготовителей) – плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) – грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	2 20
G3	Кустарники почвопокровные и живые изгороди		– мульча хвойных пород, фракция 2-4 см – плодородный грунт с посадкой кустарников почвопокровных и живых изгородей (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) – грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	3 40

*20 мм (10+10)-100 мм (90+10) при высоте падения от 0,7 м-2,6 м - уточняется на следующей стадии проектирования

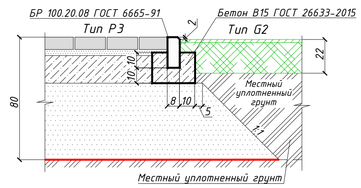
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара из бетонной плитки



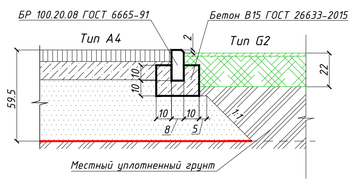
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда и тротуара из бетонной плитки



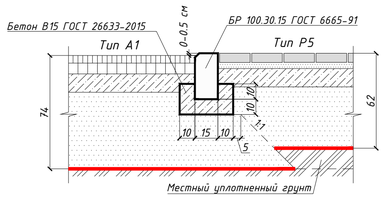
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда и покрытием из газона рулонного



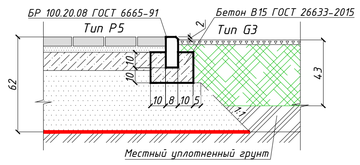
Устройство сопряжения асфальтобетонного тротуара с покрытием из газона рулонного



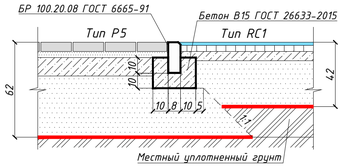
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда с асфальтовым покрытием с возможностью проезда и тротуара из бетонной плитки



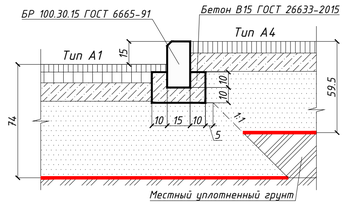
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки и покрытия из кустарников почвопокровных и живых изгородей (мульча)



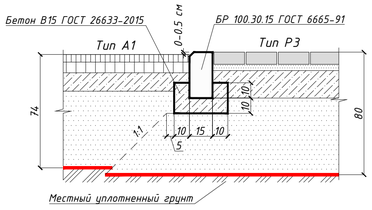
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки и покрытия из резиновой крошки



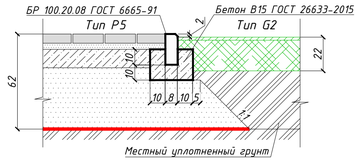
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара из асфальтобетона



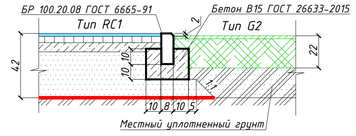
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда с асфальтовым покрытием с возможностью проезда и тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда



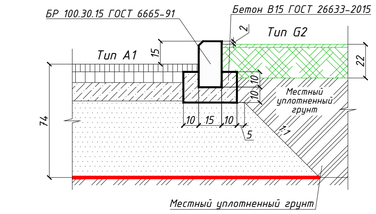
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с покрытием из газона рулонного



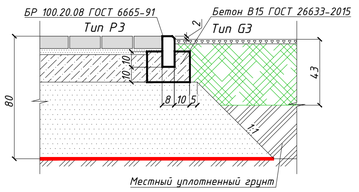
Устройство сопряжения покрытия из резиновой крошки и покрытия из газона рулонного



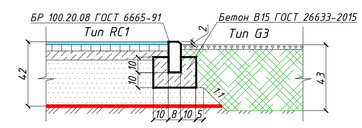
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда с покрытием из газона рулонного



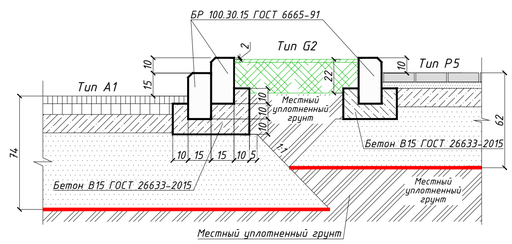
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда и покрытия из кустарников почвопокровных и живых изгородей (мульча)



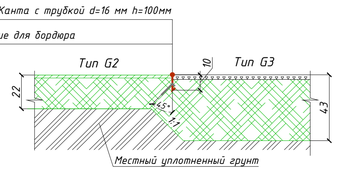
Устройство сопряжения покрытия из резиновой крошки и из кустарников почвопокровных и живых изгородей



Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда с покрытием из газона рулонного и тротуара из бетонной плитки



Устройство сопряжения покрытия из газона рулонного и покрытия для кустарников почвопокровных и живых изгородей



1. Толщину швов заполнения между штучными элементами покрытия (тип Р3, тип Р5) выполнить не более 0,01 м.
2. Размеры на чертеже даны в см.

						ЮРВ-6-П-ПЗУ1.к	
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, по адресу: Московская Область, Солнечногорский Городской Округ, д. Юрлово, Жилой дом 6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Доладова			07.2025	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Провер.		Бессалова			07.2025		
Рук.службы		Ведерникова			07.2025		
Н.контр.		Бессалова			07.2025	Конструкции дорожных одежд. Узлы (1:20)	ООО "С.23"
ГИП		Ертмакова			07.2025		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Копировал

Формат А1