ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АСТЕРИЯ»

Свидетельство регистрационный номер

№ П-180-005024196217-2054 от 13.06.2023 г.

Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Многоквартирный жилой дом №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

23/10/31-СПАС-2-ПЗУ

Том № 2

2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АСТЕРИЯ»

Свидетельство регистрационный номер

№ П-180-005024196217-2054 от 13.06.2023 г.

Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Многоквартирный жилой дом №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

23/10/31-СПАС-2-ПЗУ

Том № 2

Генеральный директор **А.А. Кривоногов**

Главный инженер проекта **А.Г. Мосин**

2024

Текстовая часть

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

Объект капитального строительства, Многоквартирный жилой дом №2 с помещениями общественного назначения, запроектирован на земельном участка с КН 50:21:0030210:34555, расположен в Московской области, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское (Действующий ГПЗУ РФ-50-3-74-0-00-2024-56658-1)

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:34555, площадью 46849,0 м^2, относится к категории земель: земли населённых пунктов. Имеет следующие виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Проезды и дополнительное благоустройство расположены на смежных земельных участках:

- 50:21:0000000:49852 - площадью 5521 м^2, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:49852 относится к категории земель: земли населённых пунктов. Имеет следующие виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).
- 50:21:0030210:34556 – площадью 21189 м^2. Действующий ГПЗУ РФ-50-3-74-0-00-2024-56833-1, а так же выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекта недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:34556 относится к категории земель: земли населённых пунктов. Имеет следующие виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).

Проезды и дополнительное благоустройство выполняются отдельным проектом. Срок реализации- до ввода в эксплуатацию жилого дома №2 согласно письмам 244от 21.11.2024 и № 255 от 29.11.2024 ООО «СЗ»Гранель ЖЛ».

Проектируемый участок жилого дома №2 ограничен:

- с северо-востока с участком с КН 50:21:0030210:34576, с разрешенным использованием «улично-дорожная сеть»;
- с северо-запада с участком с КН 50:21:0030210:34578, с разрешенным использованием «улично-дорожная сеть»;
- с юго-запада с участком с КН 50:21:0030210:34583, с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка»;
- с юго-востока с участком с КН 50:21:0030210:49852, с разрешенным использованием «улично-дорожная сеть»;
- с востока с участком с КН 50:21:0030210:34557, с разрешенным использованием «хранение автотранспорта; обеспечение внутреннего правопорядка; магазины; деловое управление; коммунальное обслуживание».

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах флювиогляциальной равнины. Участок не застроен, имеет незначительный уклон в северном направлении. Гидрография района относится к бассейну реки Битца. Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 164,90 до 171,65 м (по устьям скважин).

До изученной глубины 17,0 м принимают участие следующие грунты:

Почвенно-растительный слой (SolQIV) распространён повсеместно. Мощность слоя составляет 0,2-0,4 м.

Покровные отложения (prQIII) распространены повсеместно и представлены глинами серовато-коричневыми, полутвёрдыми. Мощность отложений 0,3 – 3,7 м.

Среднечетвертичные водно-ледниковые отложения второго этапа отступания ледника (f,lgQIIms) вскрыты повсеместно и представлены:

- суглинком коричневым, серовато-коричневым тугопластичным, с включениями до 10% щебня, с вкл. до 10%гравия, с прослоями песка.

- песком мелким, коричневым, средней плотности, малой степени водонасыщения, с редким включением дресвы и щебня, с прослоями суглинка;

Общая мощность среднечетвертичных водно-ледниковых отложений составляет 1,1-6,8 м.

Среднечетвертичные моренные отложения московского горизонта (gQIIms) вскрыты повсеместно, представлены суглинком красно-коричневым, тугопластичным, с включениями свыше 10% щебня, свыше 10%гравия, с прослоями и линзами песка мелкого. Мощность отложений 7,4-14,9 м.

Нижне-среднечетвертичные флювио-лимногляциальные отложения донского-московского горизонтов (f,lgQIdn-IIms) вскрыты повсеместно, представлены песком мелким светло-коричневым, тёмно-коричневым, средней плотности, водонасыщенным, с прослоями глины, суглинка. Вскрытая мощность отложений 0,5-6,1м.

В период проведения изысканий (июнь-июль 2024 г), на участке изысканий при бурении до 17,0 м были вскрыты подземные воды одного водоносного горизонта (подморенного).

Подземные воды вскрыты во всех скважинах на глубинах 10,9-16,5 м, на абсолютных отметках 152,30-155,15 м. Водоносный горизонт напорно-безнапорный. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 9,7-16,5 м, абсолютные отметки 155,12-155,28 м. Максимальная величина напора составляет 2,9 м. Водовмещающими грунтами являются нижне-среднечетвертичные флювио-лимногляциальные отложения донского-московского горизонтов, представленные песками мелкими (ИГЭ-5). Верхним относительным водоупором являются моренные суглинки (ИГЭ-4). Нижний водоупор не вскрыт. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод, а также за счет перетоков из-за границ участка.

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные магниево-кальциевые, весьма пресные, умеренно-жесткие, с минерализацией 0,4 г/л, pH 7,5-7,6.

Согласно СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» [15], подземные воды неагрессивны к бетону всех марок и среднеагрессивны к металлическим конструкциям.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, на площадке изысканий выделено 5 (пять) инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1 (prQIII) Глина лёгкая, полутвёрдая.

ИГЭ-2(f,lgQIIms) Суглинок тяжёлый, тугопластичный.

ИГЭ-3 (f,lgQIIms) Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения.

ИГЭ-4 (gQII) Суглинок лёгкий, тугопластичный.

ИГЭ-5 (f,lgQIdns-IIms) Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный.

Распределение выделенных инженерно-геологических элементов, глубин залегания кровли и подошвы выделенных ИГЭ приводятся на инженерно-геологических разрезах (графическое приложение 02-197-24-ИГИ-Г.4).

Таблица сопоставления нормативных значений прочностных и деформационных характеристик приведена в приложении Ж.

Нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств грунтов приведены в таблице 5.2.2.

Согласно приложению Г СП 47.13330.2016 участок изысканий относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

Коррозионная агрессивность грунтов на глубине 0,0-4,0 м в соответствии с СП 28.13330.2017 и ГОСТ 9.602-2016, характеризует их как:

-по отношению к углеродистой и низколегированной стали-средняя;

- по степени агрессивности сульфатов к бетонным конструкциям -неагрессивные;

-по степени агрессивности хлоридов к арматуре железобетонных конструкций-неагрессивные.

Грунты, которые по своим свойствам могут быть охарактеризованы, как специфические, на участке изысканий не были вскрыты.

В зону сезонного промерзания попадают глины ИГЭ-1 и суглинки ИГЭ-2.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин ИГЭ-1 и суглинков ИГЭ-2 составляет 1,17м

В отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов участок работ можно классифицировать как неопасный.

Согласно расчетам, произведенным в соответствии с СП 22.13330.2016: грунты ИГЭ-1 и ИГЭ-2 являются слабопучинистыми.

Согласно СП 22.13330.2016, п. 5.4.8, по характеру подтопления территории изысканий характеризуется как неподтопленная, так как глубина залегания подземных вод составляет более 3,0 м.

На период строительства и эксплуатации зданий следует не допускать утечек воды из подземных коммуникаций, зарегулировать поверхностный сток и предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод так, чтобы исключить образование горизонта подземных вод спорадического распространения типа «верховодка» в отложениях, которые слагают основания фундаментов.

В пространстве между скважинами возможны изменения глубин залегания границ литологических разностей грунтов.

Сейсмичность района - 5 баллов (согласно СП 14.13330.2018 (актуализированный СНиП II-7-81) и комплект карт ОСР-2015).

Производство работ в зимних условиях рекомендуется выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 45.13330.2017.

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

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ РФ-50-3-74-0-00-2024-56658-1, земельный участок расположен:

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газовая распределительная сеть от ГРС "Булатниково" № 06/33"), реестровый номер границы 50:00-6.463, площадью 32 кв. м.2

Территория не затрагивается границей благоустройства.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).2 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Территория проектирования полностью располагается в зоне приаэродромной территории. Площадь покрытия: 15618,49 м^2 - в границах земельного участка кадастровым номером №50:21:0030210:34555,

Земельный участок частично расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".3 Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Территория проектирования полностью располагается в зоне полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское 3». Площадь покрытия: 15618,49 м^2 - в границах земельного участка кадастровым номером №50:21:0030210:34555.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» №13-э/1526 от 22 ноября 2024 г.

Размещение проектируемого жилого дома №2 соответствует требования нормативной документации.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемое здание жилого дома не категорируется и не требует организации собственной санитарно-защитной зоны.

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

Обоснование по градостроительному регламенту:

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером №50:21:0030210:34555 - РФ-50-3-74-0-00-2024-56658-1.

Проектом предполагается размещение:

- жилого дома №2 с помещениями общественного назначения (№2 по ГЧ.ПЗУ).
- пожарных проездов на участке с кадастровым номером №50:21:0000000:49852 (разрабатывается отдельным проектом, строительство производится до ввода в эксплуатацию жилого дома №2 на основании письма №255 от 29.11.2024 ООО «СЗ»Гранель ЖЛ»)
- временной плоскостной автостоянки на 205 м/м на земельном участка с кадастровым номером 50:21:0030210:34556 (разрабатывается отдельным проектом, строительство производится до ввода в эксплуатацию жилого дома №2, на основании письма №244 от 21.11.2024 ООО «СЗ»Гранель ЖЛ»)

Высота здания от абс. отм. нуля до отм. верха парапета – 28,24 м

Степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Согласно действующего ГПЗУ РФ-50-3-74-0-00-2024-56658-1. п.2 земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-6 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Согласно действующего ГПЗУ РФ-50-3-74-0-00-2024-56658-1. п.2.2 предполагается вид разрешенного использования предполагается как основной вид разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная застройка 2.5.

Размещения жилого дома №2 является основным видом разрешенного использования и не противоречит ограничениям, указанным в ГПЗУ.

Обоснование по техническому регламенту:

Все решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям:

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты

СП 18.13330.2019 Производственные объекты

СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*

СП 34.13330.2021Автомобильные дороги.

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003

Объемно-пространственное расположение объекта выполнено в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.1.3684-21;

Размещение жилых домов на участке выполнено с учетом градостроительной ситуации и требований инсоляции. Въезд и выезд с территории жилого дома предусматривается с северной стороны на существующий проезд;

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

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34555	46849
2	Площадь рассматриваемого участка в границах благоустройства жилого дома №2, в т.ч.:	14387,58
3	Площадь застройки жилого дома №2 на земельном участке с кад. номером №50:21:0030210:34555	3646
4	Площадь твердых покрытий в границах жилого дома №2	5584,75
5	Площадь мягких покрытий в границах жилого дома №2	791,20
6	Площадь озеленения этапа в границах жилого дома №2	4365,63
	- в т.ч. газоны с возможностью проезда пожарной техники	606,25

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Инженерная подготовка территории строительства предусматривает: расчистку земельного участка от растительности. На участке отсутствует древесная растительность. На участке проектирования отсутствуют здания и сооружения, подлежащие демонтажу. На участке отсутствуют инженерные сети.

Мероприятия по предотвращению подтопления территории под размещение “Жилого дома”, включающие в себя вертикальную планировку участка, обеспечивающую возвышение проектных отметок над существующими отметками, прилегающее территории на пониженных участках рельефа;

- Обеспечение поверхностного водоотвода и очистку поверхностных стоков в самотечном режиме;

- Защиту территории проектируемого здания от поверхностных вод при помощи поперечных уклонов по покрытиям от здания в сторону проезжей части.

Подготовку территории под строительство дорог, сооружений.

В границах проектирования объекта размещены временные опоры электроснабжения и освещения, используемые для механизации строительства, объекты некапитального строительства (временные конструкции для нужд строительства) подлежащие сносу (демонтажу), принадлежащие Застройщику и планируемые к демонтажу до начала строительно-монтажных работ Объекта.

В соответствие с Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий (Шифр проекта: 01-363-23-ИЭИ):

– Грунты территории, относящиеся к пробным площадкам № 5, 6, 7 в слое 0,0-0,2 м, относятся к категории загрязнения «опасная» и могут быть ограничено использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

– Грунты остальной территории в слое 0,0-0,2 м относятся к категории загрязнения «допустимая» и могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Опасных геологических процессов на участке строительства не выявлено.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В соответствии с отчетом по инженерно-геодезических изысканий (Шифр тома - 50/2-2023-ИГДИ)

В геоморфологическом отношении участок входит в состав Восточно – Европейской низменности, в пределах которой остались многочисленные следы отложений ледниковых наносов, придающих ее поверхности характер моренной слабо – волнистой равнины с небольшими приподнятостями и впадинами, а также с небольшим общим уклоном на восток где высота её не превышает 140 м над уровнем моря.

Площадка, где выполнены инженерно-геодезические изыскания, характеризуется неспокойным рельефом. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 174.24 м на юго-востоке территории до 140.15 на северо-западе. Уклон дневной поверхности направлен на северо-запад. Сейсмическая активность территории - менее 6 баллов. Активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в пределах исследованной территории не отмечается.

Незастроенная часть участка работ части покрыта луговой высокотравной растительностью и плодово-ягодными кустарниками. Южная часть участка изысканий покрыта смешанным лесом.

Климат территории Ленинского района умеренно–континентальный с умеренно холодной зимой и теплым летом.

Проектом предусматривается незначительно изменение существующего направления рельефа. Решения по проектным планировочным отметкам продиктованы необходимостью выхода на существующие отметки ($h_{\text{пр.}max.} = 169{,}25$; $h_{\text{пр.}min.} = 167.30$.)

Вертикальная планировка всех элементов поперечного и продольного профиля проездов запроектирована в увязке с отметками пограничных автодорог и с прилегающей территорией, а также с учётом отвода атмосферных осадков.

План организации рельефа решен методом проектных (красных) горизонталей с сечением 0,1 м в увязке с отметками граничащих территорий. Проектом предусматривается высотное решение проектируемых зданий и проездов в целях создания необходимых условий для движения транспорта и организации водоотвода.

Вертикальная планировка территории выполнена на основании генплана и исполнительной съемки проектируемого участка, в увязке с отметками существующего рельефа. Продольные уклоны по проездам приняты в диапазоне от 5 до 20‰. Поперечные уклоны по проездам составляют от 20 до 30‰ и тротуарам от 5 до 20‰.

В северной части в зоне сопряжения проектируемой застройки с проектируемым центральным проездом (выполняемым по отдельному проекту), сопряжение выполняется подпорной стеной.

В южной части предполагается устройство откоса 1к2 с укреплением для выхода на существующий рельеф в границах земельного участка собственника.

В северо-западной части выполняется сопряжение с проектируемыми отметкам бульвара (выполняемого по отдельному проекту) откосом с укреплением с уклоном 1к2.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности твердых покрытий, с использование конструкций дорожных покрытий, которые производились в соответствии с альбомом типовых конструкций СК 6101-2010 и согласно заключению по инженерно-геологическим условиям на проектируемом участке, через дождеприемные колодцы в проектируемую, а далее в существующую сеть ливневого водоотведения.

Проектные решения принимались с учетом:

- высотных отметок улично-дорожной сети (проекта организации рельефа проектируемых проездов с северной границы рассматриваемых кадастровых участков);
- проекта организации рельефа остальных объектов капитального строения застройки;
- существующего рельефа (с учетом минимального изменения черных отметок земли);
- архитектурно-планировочного задания;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов, объектов обслуживания и инженерных сооружений.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке – 168,30 м.

8. Описание решений по благоустройству территории;

Реализация планируемых элементов благоустройства предусмотрена одновременно с реализацией объекта.

Благоустройство территории жилого дома №2 представляет собой единую комфортную и безопасную среду проживания и отдыха всех возрастных групп населений.

На придомовой территории запроектированы:

- Проезды для автотранспорта
- Гостевые автостоянки
- Площадки для занятия физкультурой
- Площадка для игр детей всех возрастных групп
- Площадка для отдыха взрослых
- В соответствии с ППТ площадка для выгула домашних животных предусматривается на территории застройки и будет учтена в последующих очередях строительства

Площадки для сбора ТБО. Размещение площадки для сбора ТБО соответствует СанПиН 2.1.3684-21 и составляет не менее 20м от фасада здания и площадок. Покрытие площадок водонепроницаемое.

Проезды для спецтехники (МЧС, скорая и техническая помощь, техника для обслуживания дворового оборудования). Пожарные проезды предусмотрены для проезда тяжелой техники, шириной от 4,2 до 6 м. Покрытия пожарного проезда из асфальта, плитки и газонной решетки рассчитаны на нагрузку для проезда пожарной техники

Количество жителей – 674 человека

Расчет детских площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок: расчет выполнен на основании Закона МО «О благоустройстве в Московской области» и должен составлять не менее:

Площадки для игр – $674 * 0{,}5 = 337$ м^2 (в границах благоустройства жилого дома № 2 предусматривается 375,20 м ^{2})

Площадки для отдыха – $674 * 0{,}1 = 67{,}4$ м^2 (в границах благоустройства жилого дома № 2 предусматривается 70,0 м^2)

Площадка для занятия физкультурой – $674 * 0{,}6 = 404{,}40$ м^2 (в границах благоустройства жилого дома № 2 предусматривается 416,00 м^2)

Площадка ТБО – $674 * 0.03 = 20{,}22$ (в границах благоустройства жилого дома № 2 предусматривается 41,22 м^2 для площадок ТБО); 31,35 для площадок КГО; 31,35 для площадок СО. В границах проектирования предусматривается 2 площадки ТБО с размещением на ней 5 и 3х контейнеров объемом 1.1 м3, по одной площадке для СО и ТБО с размещением на них бункеров накопителей объемом 8.0 м3 для крупногабаритных отходов. Размещаемые площадки ТБО обеспечивают потребность жилого дома, увязанную с расчетом отходов в разделе ООС (Шифр проекта: 23/10/31-СПАС-2-ООС).

Компоновка посадки деревьев и кустарников производится в соответствии с «Нормами посадки деревьев и кустарников городских зеленых насаждений» сочетанием деревьев и кустарников по биоценотическому принципу.

В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых посадок деревьев и кустарников до зданий, сооружений и инженерных сетей.

<u>Расчет автостоянок.</u>

Количество машино-мест, требуемое для гостевых парковок жителей, соответствует ПП МО от 17 августа 2015 г. №713/30

$$\frac{\boldsymbol{N}_{\text{жителей}} * \text{У}}{\mathbf{1000}} * \mathbf{0,18} = \frac{\mathbf{674 * 356}}{\mathbf{1000}} * \mathbf{0,18} = \mathbf{44}\ \text{м/м}$$

В соответствии с ППТ и на основании Постановления от 17 августа 2015 года N 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 31 октября 2023 года) п. 5.12 снижено суммарное требуемое количество мест временного хранения легковых автомобилей в количестве 44-23 = 21м/м - 47% от общего числа 44 м/м (не более 50 % от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

Итого: 23 м/м **– гостевые парковки жителей размещается на земельном участке.**

Количество приобъектных стоянок для объектов обслуживания: ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 декабря 2021 г. N 1480/45 г. Красногорск (Приложение №10).

- ПОН

$$N_{\text{пон}} = \frac{\text{S}_{\text{помещения}} = 486{,}15\ \text{м}^2}{50} = 10\ \text{м/мест}$$

- Магазин непродовольственных товаров

$$N_{\text{маг.не прод.}} = \frac{\text{S}_{\text{помещения}} = 337{,}53\ \text{м}^2}{50} = 7\ \text{м/мест}$$

- Кафе

$$N_{\text{кафе}} = \frac{\text{Кол} - \text{во посадочных мест} = 18}{5} = 4\ \text{м/мест}$$

- Минимаркет

$$N_{\text{минимаркет}} = \frac{S_{\text{помещения}} = 394{,}09\ \text{м}^2}{50} = 8\ \text{м/мест}$$

- Офисы

$$N_{\text{офисы}} = \frac{S_{\text{помещения}} = 31{,}65\ \text{м}^2}{50} = 1\ \text{м/мест}$$

Итого: $10 + 7 + 4 + 8 + 1 = 30$ м/м – приобъектные машино-места

Общее число машино-мест постоянного хранения, требуемое по показателям минимальной обеспеченности:

$$\frac{N_{\text{жителей}} * \text{У}}{1000} * 0{,}9 = \frac{674 * 356}{1000} * 0{,}9 = 216\ \text{м/м}$$

На земельном участке, в соответствии с графической частью, предполагается устройство мест постоянного хранения автомобилей в количестве – 11 м/м

Недостающие машино-места постоянного хранения в количестве $216 - 11 = 205$ м/м, размещаются в паркинге №П7 (по ГЧ.ПЗУ). На период строительства паркинга №П7, в соответсвии с письмом №244 от 21.11.2024 ООО"СЗ"Гранель ЖЛ", предполагается устройство временной открытой плоскостной автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:34556.

***Итого*:$11 + 23 + 30 = 64$** м/м предусмотрены на прилегающей территории жилого дома №2

Для жителей гостевые - 23 м/м в пешей доступности на территории земельного участка.

Для объектов обслуживания - 30 м/м, на плоскостной стоянке на территории земельного участка.

Всего гостевых и приобъектных машино-мест требуется $23 + 30 = 53$ м/м:

- из них для МГН (категории М1-М4) 10% - 8 м/м для инвалидов, в том числе для МГН категории М4 - 4 м/м.

Кол-во стоянок для электромобилей для гостевых машино-мест – 3 м/м:

- из них с быстрыми зарядными устройствами мощностью от 50кВт - 1м/м; с медленными зарядными устройствами мощностью от 9кВт - 2 м/м).

Кол-во стоянок для электромобилей для объектов обслуживания – 2 м/м:

- из них с быстрыми зарядными устройствами мощностью от 50кВт - 1м/м; с медленными зарядными устройствами мощностью от 7кВт - 1 м/м).

Расчет машино-мест, требуемых для постоянного хранения автомобилей жителей

Кол-во стоянок для электромобилей для постоянного хранения $216 * 0{,}05 = 11$м/м в т.ч.:

- с быстрыми зарядными устройствами мощностью от 50кВт – 2 м/м
- с медленными зарядными устройствами мощностью от 7кВт – 11 м/м.

Размещение парковочных мест постоянного хранения в количестве 11 м/м, выполнено на земельном участке.

Итого: места постоянного хранения в количестве 11 м/м размещаются на земельном участке (придомовая территория), места постоянного хранения в количестве 205м/м размещаются в паркинге №П7 по ГЧ.СПОЗУ, с пешеходной доступностью. На период строительства паркинга №П7 по ГЧ.СПОЗУ, в соответствии с письмом №244 от 21.11.2024 ООО «СЗ»ГРАНЕЛЬ»ЖЛ», плоскостная автостоянка выполняется отдельным проектом с реализацией до ввода в эксплуатацию жилого дома №2, предполагается устройство временной открытой плоскостной автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:34556. Места временной стоянки (гостевые машино-места) в количестве 23* м/м размещаются на земельном участке (придомовая территория), приобъектные машино-места в количестве 30 м/м размещаются на земельном участке (придомовая территория).

Подъезд по проектируемой УДС к планируемой застройке осуществляется через Спасской проезд (восточной стороны), по проектируемому проезду (западная сторона).

Реализация планируемых участков транспортной и пешеходной сети, мест хранения автотранспорта предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого Жилого дома №2

Реализация планируемых элементов благоустройства, в т.ч. малых архитектурных форм и освещения, предусмотрена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемого Жилого дома №2.

При проектировании были выполнены требования СП 59.13330.2020 по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Места для парковки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, расположены вблизи входа во встроенные помещения, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Беспрепятственный доступ к объектам (жильё и объекты обслуживания населения) и передвижению по объекту инвалидов всех категорий и других МГН как пешком, в т. ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств. Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические мероприятия.

Планировочная организация участка и придомовой территории решена с учетом потребностей инвалидов:

- при формировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и МГН в здание;

- ширина прохожей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м, с учетом требования п.5.1.7 СП 59.13330.2020;

- устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд продольный уклон принят не более 1:17, в стесненных условиях не более 1:12, с учетом требования п.5.4.5 СП 59.13330.2020

- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%, поперечный - 2%, с учетом требования п.5.1.7 СП 59.13330.2020.

- обеспечена возможность обхода (объезда на кресле-коляске) проектируемых зданий;

- площадки для отдыха МГН на придомовой территории оборудованы скамьями со спинками, подлокотниками и навесами;

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано твердым, ровным, нескользким (покрытие тротуарной бетонной плиткой). Покрытия из насыпных и крупно-структурных материалов на путях движения не применяются. Толщина швов в элементах покрытия принята не более 0,015 м;

- перед наружной дверью (эвакуационным выходом) предусмотрена горизонтальная входная площадка с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

- на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации, предусмотрена система средств информационной поддержки. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на проектируемом участке, размещены не менее чем за 0,8м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Временные места хранения автотранспорта МГН запроектированы на гостевых парковочных местах. Габариты места для автомобилей инвалидов-колясочников М4 составляет 3,6х6 м, для автомобилей инвалидов других групп составляет 2,5х5,3 м. Для автомобилей МГН специальные места на открытых стоянках выделены разметкой и обозначаются специальными символами.

Конструкции дорожных покрытий приняты согласно СК 6101-2010.
(Типы покрытий на плане см. лист 6 ГЧ).

Тип 1

Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон крупнозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,07
Асфальтобетон песчаный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,06
Жесткий укатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015	0,18
Песок средней крупности Куп = 1,15 ГОСТ 8736-2014	0,45
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Тип 2

Брусчатка прямоугольная 200х100х60 ГОСТ 17608-2017	0,06
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Щебень фракции 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,15
Песок средней крупности Куп = 0.98 ГОСТ 8736-2014	0,35
Геотекстиль нетканое геополотно «Дорнит 350» ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Тип 3

Брусчатка прямоугольная 200х100х80 ГОСТ 17608-2017	0,08
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Ж/б плита В25 W8 F200 ГОСТ 26633-2012 армированная одной сеткой 4С(5Вр-1-100х5Вр-1-100) ГОСТ 23279-2012	0,15
Полиэтиленовая пленка Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Куп = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98	

Тип 4

Брусчатка прямоугольная 200х100х60 ГОСТ 17608-2017	0,06
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Цементно песчаная стяжка М150 ГОСТ 31357-2007, армированная сеткой 4С(3Вр1-100/3Вр1-100) ГОСТ 23279-2012	0,06
Полиэтиленовая пленка Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фракции 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,15
Песок средней крупности Куп = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,20
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	

Тип 5

Сертифицированное резиновое покрытие	0,05
Мастерфайбер ТУ 38.32.34-002-56465277-2020	
- верхний слой - EPMD цветная крошка РК2.5-4.5 - 0,01	
- слой подложки - черная резиновая крошка РК7-10 - 0,04	
Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки III тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый пористый марки III тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Куп = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Тип 6

Сертифицированное резиновое покрытие	0,05
Мастерфайбер ТУ 38.32.34-002-56465277-2020	
- верхний слой - EPDM цветная крошка РК2,5-4,5 - 0,01м	
- слой подложки - черная резиновая крошка РК7-10 - 0,04м	
Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый пористый марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Куп = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Тип 7

Плодородный грунт	0.20
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Тип 8

Георешетка ECORASTER E50 с заполнением	
Смесью чернозем/песок, 3/1	0.05
Смесь чернозем/песок, 1/2	0.08
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/м2 1 слой ГОСТ 32804-2014	
Ж/б плита В25 W8 F200 ГОСТ 26633-2012 армированная одной сеткой 4С(5Вр-1-100х5Вр-1-100) ГОСТ 23279-2012	0.15
Полиэтиленовая пленка. Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,2
Песок средней крупности Куп = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,3
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается

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

Не разрабатывается

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

Подъезд к зданию жилого дома для пожарных машин, обслуживания, посетителей предусматривается со всех сторон по проектируемым проездам.

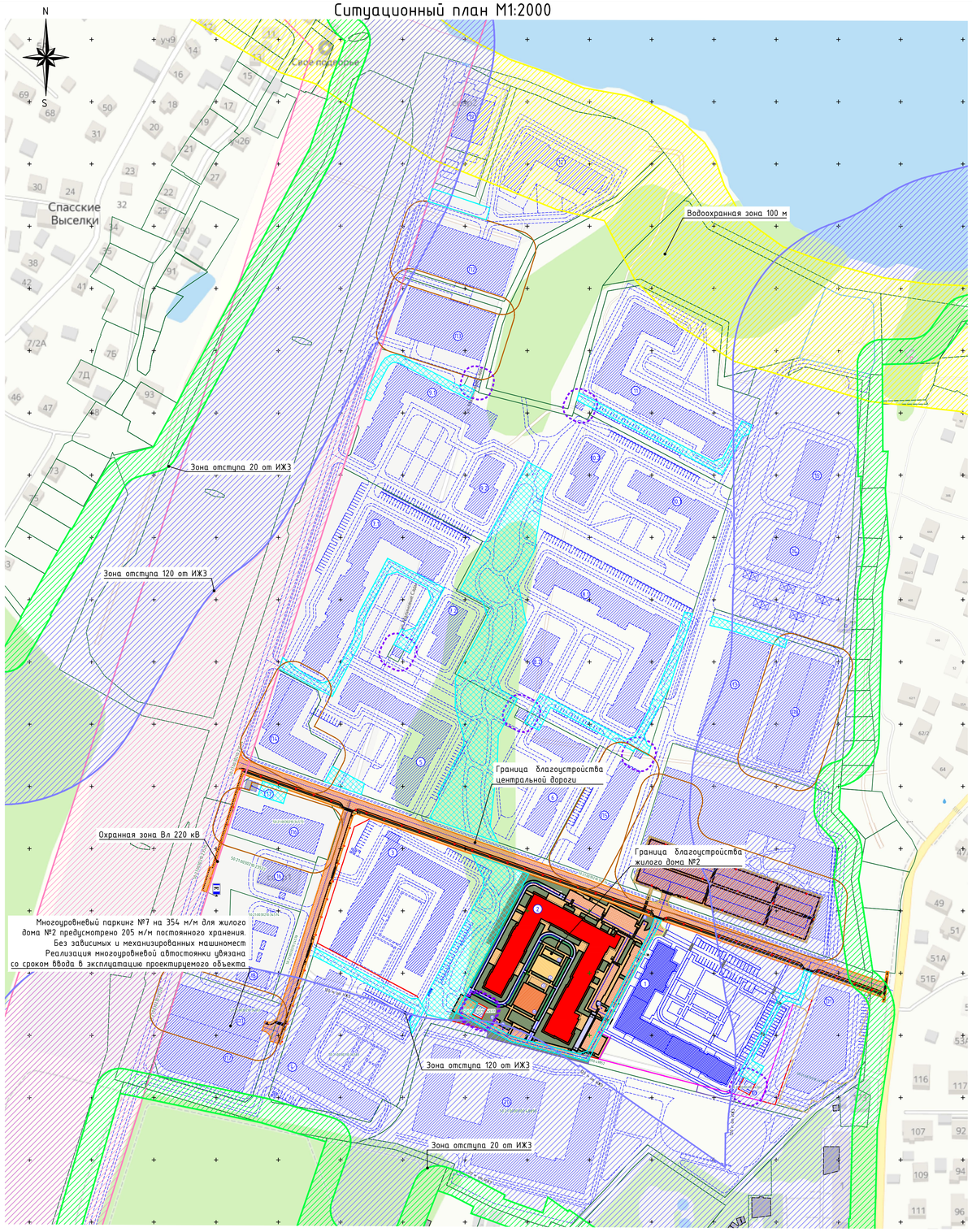
Пешеходные связи выполнены в увязке с существующей застройкой.

Конструкция всех дорожных одежд в границах ГПЗУ предусматривает возможность проезда по ней пожарной техники.

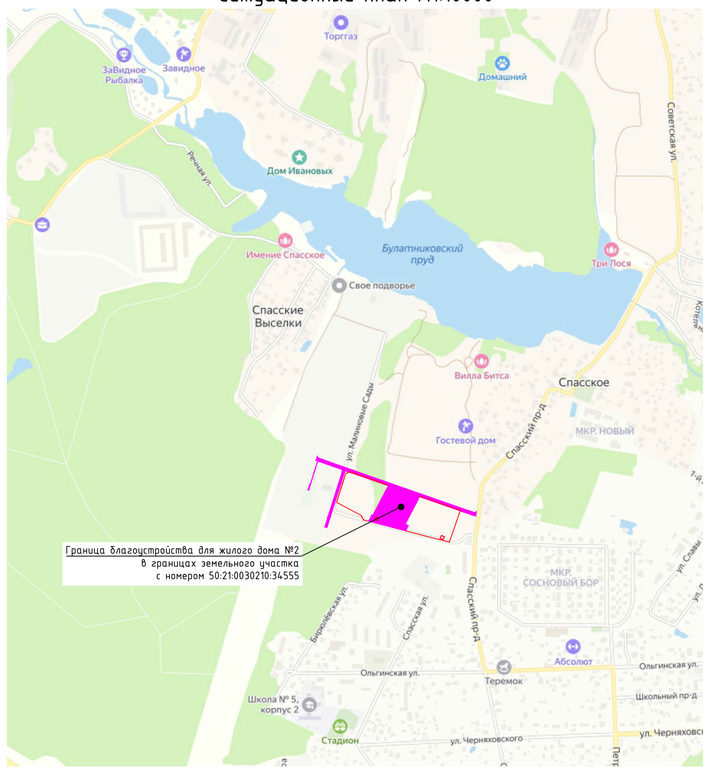
Подъезд к территории жилого дома№2 выполняется отдельным проектом на основании письма №255 от 29.11.2024 ООО «СЗ»Гранель ЖЛ», со сроком реализации до ввода жилого дома №2 в эксплуатацию.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ситуационный план М1:2000



Ситуационный план М1:10000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
2	1-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
4	4-6-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
7.1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
7.2	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
8.1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
8.2	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
9.1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
9.2	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
10.1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
10.2	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
11	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг №1 на 315 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П2	Многоуровневый паркинг №2 на 460 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П3	Многоуровневый паркинг №3 на 511 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг №4 на 300 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг №5 на 200 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг №6 на 390 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг №7 на 354 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П8	Многоуровневый паркинг №8 на 460 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг №9 на 1055 м/м	проектируемый по отдельному проекту
13	Поликлиника со встроенно-пристроенной станцией скорой медицинской помощи.	проектируемая по отдельному проекту
14	Дошкольное общеобразовательное организация Этап 2 на 200 мест	проектируемая по отдельному проекту
15	Дошкольное общеобразовательное организация Этап 1 на 250 мест	проектируемая по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемая по отдельному проекту
17	БРТП-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемый по отдельному проекту
19	ЛОС	проектируемые по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемая по отдельному проекту

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектирования жилого дома №1
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Контур охранной зоны трансформаторных подстанций
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- Перспективная застройка (показывается в информационных целях)
- (3) Экспликационный номер
- Проектируемые многоквартирные дома
- Асфальтобетонное покрытие тип 1
- Тротуарное покрытие тип 2
- Тротуарное покрытие с возможностью проезда пожарной техники тип 3
- Покрытие отмостки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие спортивных площадок тип 6
- Газон натуральный тип 7
- Газонная решетка тип 8
- Охранная зона ВЛ 220 кВ
- Зона отступа застройки 120 м.
- Зона отступа застройки 20 м.
- Водоохранная зона 100 м.
- Зоны планируемые к установлению публичных сервитутов
- Граница СЗЗ от паркинга 15 м.

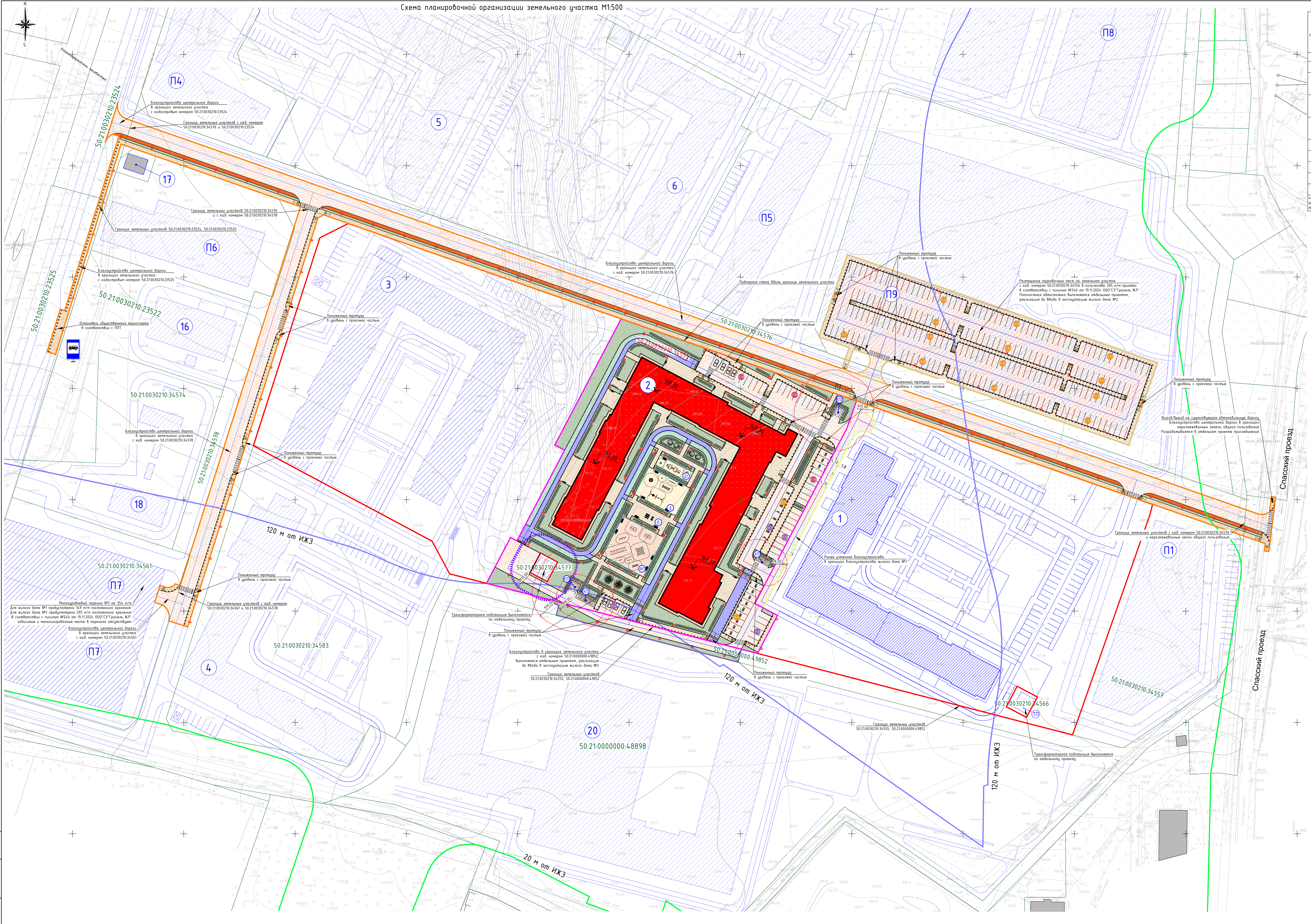
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/10/31-СПАС-2-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское
Разраб.		Круглов			11.24	Многоквартирный жилой дом №2
Н.контр.		Мосин			11.24	Ситуационный план М1:2000 Ситуационный план М1:10000
ГИП		Мосин			11.24	ООО"АСТЕРИЯ"

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Формат А1

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Баланс проектируемых парковочных мест жилой дом №2

№ поз.	Наименование		Норматив (формула расчета)	Ед.изм.	Минимальные показатели требуемой обеспеченности: Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили	Итого размещено. На земельном участке (придомовая территория): Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили	За границами земельного участка: Основные	в т.ч. электромобили
1	Количество жителей		(18856,17/28=674)	чел.	674							
2	Всего машиномест		Всего парковочных мест (216+44+28 = 288)	м/м	288							
3	Всего машиномест постоянного хранения		Всего машиномест постоянного хранения 90% (674*356/1000=239,94 ~ 240) (240*0,9 = 216)	м/м	216	-	216*5%=10.8~11 м/м (быстрые з.у. 10%) 2м/м (медленные з.у. 90%) 9м/м	11	-	11 2 (б.з.у.) 9 (м.з.у)	216-11=205 205	11-11=0 0
4	Всего машиномест временного хранения		Парковочных мест размещаемых на территории ЗУ (240*0.18 = 43,2 ~ 44)	м/м	44	74*10% =7.4~8м/м в т.ч. (3,7~4 для М4)"	44*5%=2,2~3 м/м (быстрые з.у. 10%) 1м/м (медленные з.у. 90%) 2м/м	23*	8 (4)	3 1 (б.з.у) 2 (м.з.у)	-	
5	Всего приобъектных машиномест			м/м	30		30*5%=1,5~2 м/м (быстрые з.у. 50%) 1м/м (медленные з.у. 50%) 1м/м	30		2 1 (б.з.у) 1 (м.з.у)		
	Кафе	(18 п.м.)	1м/м на 5 посадочных мест (18/5 = 3.6 ~ 4 м/м)		4							
	ПОН	(486.15 м²)	1 м/м на 50 м² площади (486,15/50 = 9,73 ~ 10 м/м)		10							
	Магазин непрод. товаров	(337,53 м²)	1 м/м на 50 м² площади (337,53/50 = 6,69 ~ 7 м/м)		7							
	Минимаркет	(394,09 м²)	1 м/м на 50 м² площади (394,09/50 = 7,90 ~ 8 м/м)		8							
	Офисы	(31,65 м²)	1 м/м на 60 м² площади (31,65/60 = 0,536 ~ 1 м/м)		1							

*На основании Постановления от 17 августа 2015 года N 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 31 октября 2023 года) п. 5.12 снижено суммарное требуемое количество мест временного хранения легковых автомобилей в количестве 44-23 = 21м/м - 47% от общего числа 44 м/м (не более 50 % от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
2	1-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
4	4-6-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг №1 на 315 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг №4 на 300 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг №5 на 200 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг №6 на 390 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг №7 на 354 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг №9 на 1055 м/м	проектируемый по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемая по отдельному проекту
17	БРТП-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемый по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемая по отдельному проекту

Расчет площадок для территории жилого дома №2

№ п\п	Наименование	Кол-во человек	Норма чел/м²	Минимальные показатели требуемой обеспеченности м²	Итого размещено, м²
Д	Детские игровые площадки в т.ч.	674	0,5	337	375,20
	- детские игровые площадки дошкольного возраста (Д1)	не менее 70 кв.м.			84,00
ФП	Площадки для занятий физкультурой	674	0,6	404,4	416,00
В	Площадка отдыха для взрослых	674	0,1	67,4	70.00
КП	Контейнерная площадка ТБО	674	0,03	20,22	41.22
КП1	Контейнерная площадка для КГО	27,2 м²/двор			31,35
КП2	Контейнерная площадка для СО	27,2 м²/двор			31,35

Технико-экономические показатели жилого дома №2

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	1-8
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	2-9
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	3646
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	29729
	надземной части		26411
	подземной части		3318
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1334,23
	магазин непродовольственных товаров		337,53
	минимаркет		394,09
	объект общественного питания		84,81
	офисы		31,65
	помещения общественного назначения (ПОН)		486,15
6	Площадь квартир	м²	18856,17
7	Количество квартир	шт	452

Технико-экономические показатели в границах жилого дома №2

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:34555	46849
2	Площадь рассматриваемого участка в границах благоустройства жилого дома №2	14387,58
3	Площадь застройки жилого дома № 2 с помещениями общественного назначения, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:34555	3646,00
4	Площадь твердых покрытий в границах жилого дома №2	5584,75
5	Площадь мягких покрытий в границах жилого дома №2	791,20
6	Площадь озеленения в границах жилого дома №2	4365,63
	- в т.ч. газоны с возможностью проезда пожарной техники	606,25

Технико-экономические показатели в границах дополнительного благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:49852

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:49852	5521
2	Площадь рассматриваемого участка в границах дополнительного благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:49852	511,06
3	Площадь твердых покрытий в границах дополнительного благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:49852	299,69
4	Площадь озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:49852	211,37

Технико-экономические показатели в границах центрального проезда

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34576	8539
	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34578	7483
	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34561	7127
	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23524	16513
	Площадь земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23525	2966
	Площадь земельного участка неразмежеванные земли общего пользования	-
2	Площадь рассматриваемого участка в границах благоустройства центральной дороги, в т.ч.:	8456,72
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34561	94,21
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34576	6106,90
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34578	1748,53
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23524	146,47
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23525	185,60
	- в границах земельного участка неразмежеванные земли общего пользования	175,01
3	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	7953,65
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34561	94,21
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34576	5615,20
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34578	1748,53
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23524	143,30
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23525	185,60
	- в границах земельного участка неразмежеванные земли общего пользования	166,81
4	Площадь озеленения этапа в т.ч.:	503,07
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34576	491,70
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:23524	3,17
	- в границах земельного участка неразмежеванные земли общего пользования	8,20

Технико-экономические показатели (в границах ранее учтенного благоустройства в границах благоустройства жилого дома №1) на участке с кадастровым номером 50:21:0030210:34555, указаны информационно

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:34555	46849
2	Площадь границ ранее учтенного благоустройства в границах благоустройства жилого дома №1, в т.ч.:	489,47
	- в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:34555	489,47

Технико-экономические показатели в границах временной плоскостной автостоянки

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:49852	5521
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:0030210:34556	21189
2	Площадь рассматриваемого участка в границах временной плоскостной автостоянки в т.ч.:	5881,10
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34556	5830,28
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0000000:49852	50,82
3	Площадь твердых покрытий в границах временной плоскостной автостоянки в т.ч.:	5881,10
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0030210:34556	5830,28
	- в границах земельного участка с кад. номером №50:21:0000000:49852	50,82

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы проектирования жилого дома №2
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- Контур охранной зоны трансформаторных подстанций
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- 150.70 Абсолютная отметка нуля
- Подпорная стена
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка (показывается в информационных целях)
- Проектируемые многоквартирные дома
- Асфальтобетонное покрытие тип 1
- Тротуарное покрытие тип 2
- Тротуарное покрытие с возможностью проезда пожарной техники тип 3
- Покрытие отмостки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие спортивных площадок тип 6
- Газон натуральный тип 7
- Газонная решетка тип 8
- Пешеходный переход
- Тактильная плитка для ММГН
- Пандус для ММГН
- Газонное ограждение, металлическое RAL 7094 h=500 мм, визуально проницаемое.
- Парковочные места (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для ММГН М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для ММГН М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для электромобилей (габариты - 6.0х3.0м) с зарядным устройством до 50 кВт
- Парковочные места для электромобилей (габариты - 6.0х3.0м) с зарядным устройством до 22 кВт
- Р10 Места временного хранения
- Р10 Места постоянного хранения
- Р10 Приобъектные машино-места
- 3 Экспликационный номер
- ФП Площадка для занятий физкультурой
- Д Площадка для игр детей
- Д1 Площадка для игр детей дошкольного возраста
- В Площадка для отдыха взрослого населения
- КП Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 Контейнерная площадка для КГО Площадью 27.2 м2
- КП2 Контейнерная площадка для СО Площадью 27.2 м2
- Элементы озеленения

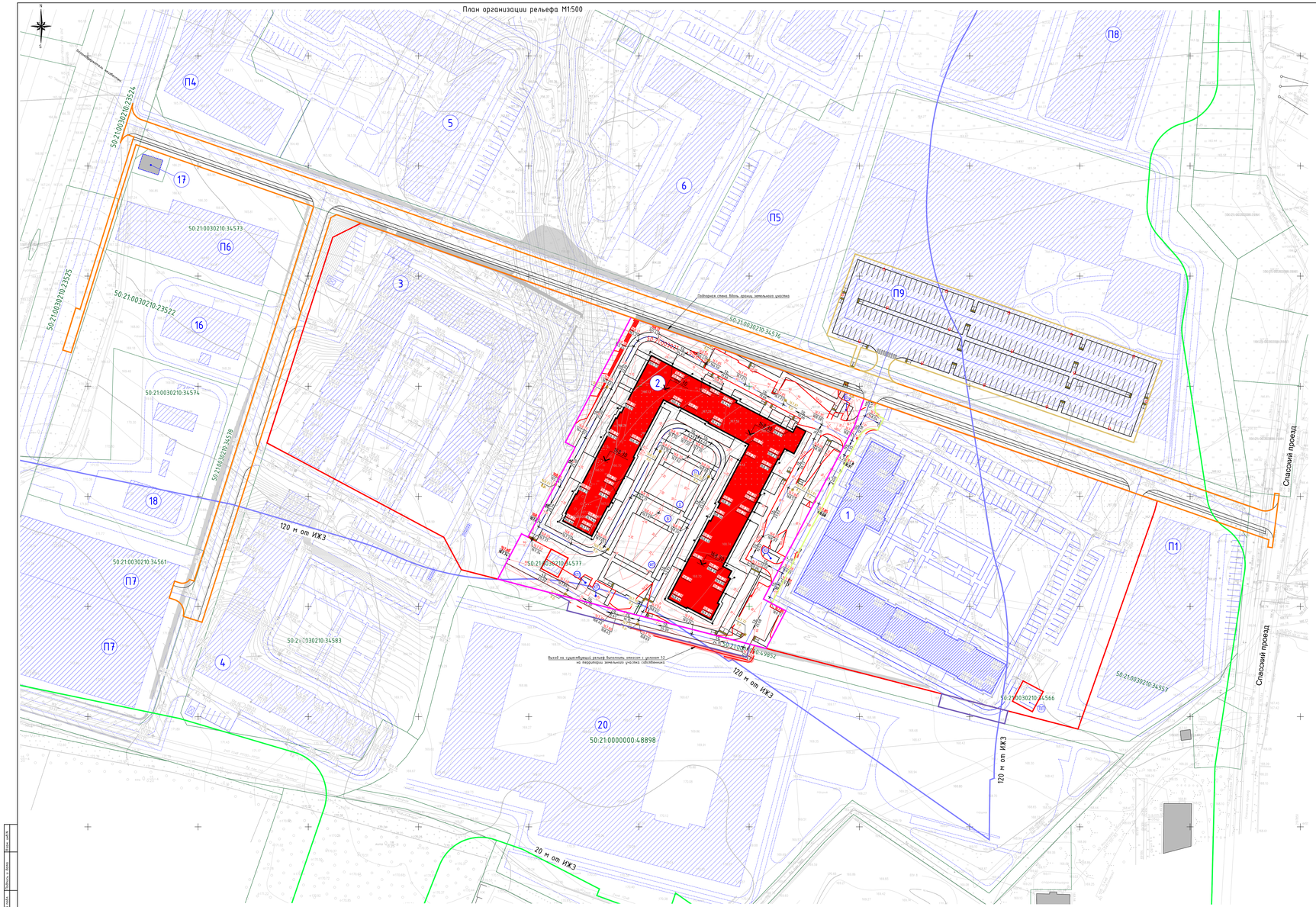
Примечания:
1. Расположение площадок благоустройства (детской площадки, физкультурной площадки, площадки отдыха) находится в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.
2. Пешеходная доступность стоянок для постоянного и временного хранения автотранспорта не более 800м.
3. Пешеходная доступность стоянок для приобъектного хранения автотранспорта не более 250м.
4. Проектом не предусмотрены зависимые парковочные места.
5. Обеспечена пешая доступность контейнерных площадок до 100 м.
6. Обеспечена пешая доступность площадок для отдыха и детских площадок до 100 м.
7. Обеспечена пешая доступность площадок для занятия физкультурой до 500 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/10/31-СПАС-2-ПЗУ			
						Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское			
Разраб.	Круглов			[подпись]	11.24	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Н.контр.	Мосин			[подпись]	11.24	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО"АСТЕРИЯ"		
ГИП	Мосин			[подпись]	11.24				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Формат А1х3

План организации рельефа М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое по отдельному проекту
2	11-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое по отдельному проекту
4	4,5-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемое по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг М1 на 375 м/м	проектируемое по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг М4 на 300 м/м	проектируемое по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг М5 на 200 м/м	проектируемое по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг М6 на 390 м/м	проектируемое по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг М7 на 354 м/м	проектируемое по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг М9 на 1055 м/м	проектируемое по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемое по отдельному проекту
17	БРПГ-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемое по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемое по отдельному проекту

Технико-экономические показатели жилого дома №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	эт.	5,8
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт.	2/8
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	3646
4	Площадь здания (по внешнему периметру наружных стен), в т.ч.	м²	29929
	надземной части		26611
	подземной части		3318
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт./м²	11/4,23
	магазин непродовольственных товаров		317,53
	парикмахер		394,09
	объект общественного питания		84,81
	офис		31,65
	помещение общественного назначения (ПОН)		496,15
6	Площадь квартир	м²	18856,17
7	Количество квартир	шт.	452

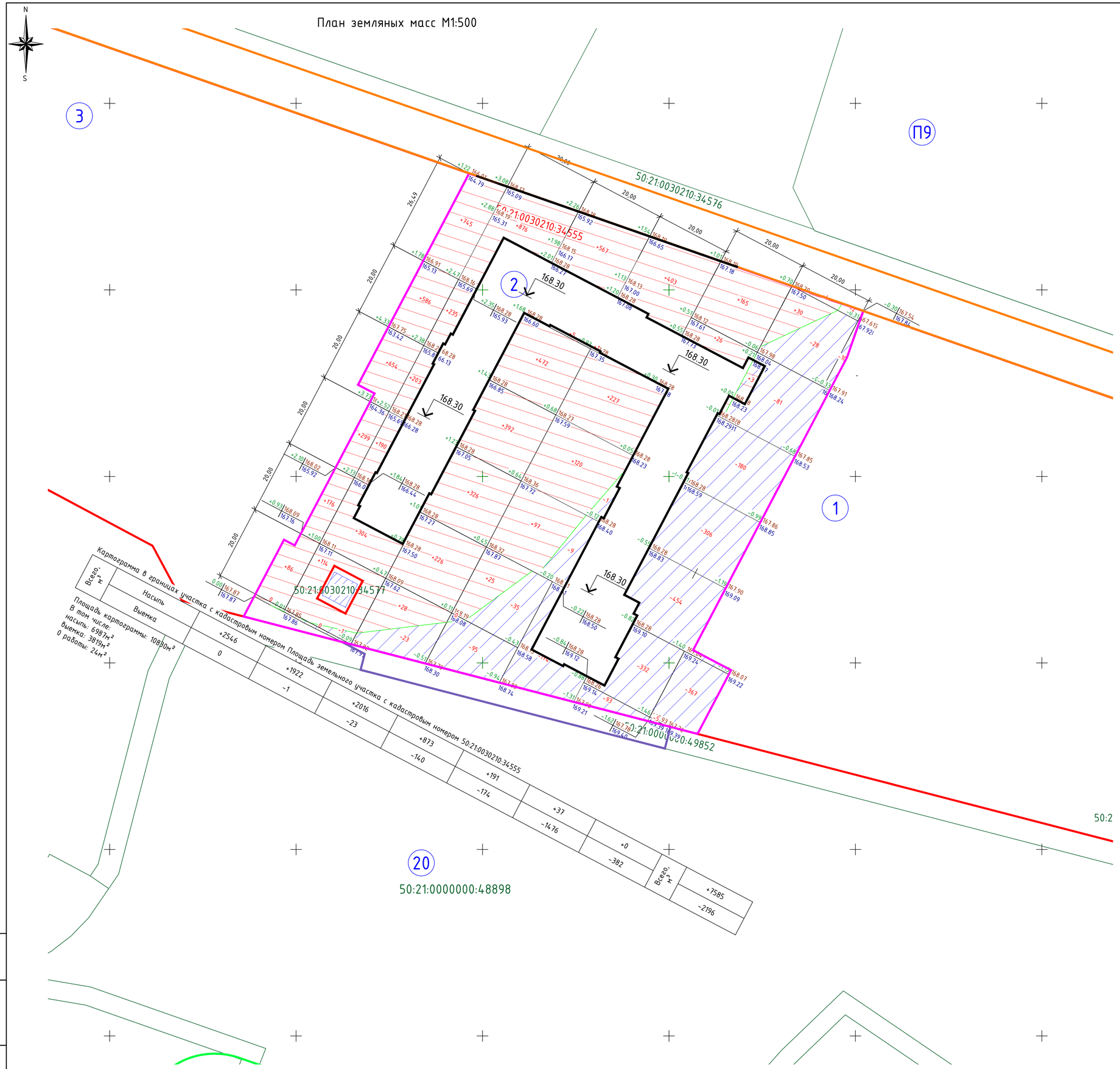
Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:3655
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектируемого жилого дома №2
- Границы проектируемого центрального проезда
- Границы зоны учитываемого благоустройства
- Границы проектируемого временного благоустройства
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:48912
- 264,20 — Абсолютная отметка нуля
- Подъездная схема
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка показывается в информационных целях
- Проектируемые многоквартирные дома
- Пешеходный переход
- Тактильная плитка для МГН
- Пандус для МГН
- Газонное ограждение, металлическое RAL 7016 h=500 мм, воздушно прокрашенное
- 87 — Проектные горизонтали с бергшрихами
- 98,50 / 98,50 — Проектные отметки вертикальной планировки
- Декоративная решетка
- 1 — Экспликационный номер
- 10 — Площадка для занятий физкультурой
- 9 — Площадка для игр детей
- 8 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- 7 — Площадка для отдыха взрослого населения
- 10 — Контейнерная площадка для ТКО
- 11 — Контейнерная площадка для КГО Площадью 27,2 м2
- 12 — Контейнерная площадка для СО Площадью 27,2 м2

					23/10/31-СПАС-2-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Комплексное жилое застройка с объектами инфраструктуры, расположенного в границах Московской области, Ленинского городского округа, Мкрн 8 Спасское
Разраб.		Круглов			11.24	Многоквартирный жилой дом №2
						Стадия / Лист / Листов
						П / 3
Инженер		Носов			11.24	План организации рельефа М1:500
ГИП		Носов			11.24	ООО"АСТЕРИЯ"

Формат А3

План земляных масс М1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество: Территория под строительство		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	7585	2196	
2.Вытесненный грунт в том числе при устройстве :	-	6043	
а) подземных частей здания (сооружений)	-	-	
б) покрытий проездов, площадок, тротуаров,	-	4757	
асфальтовое покрытие тип 1	-	2212	
покрытие из брусчатки тип 2	-	1152	
покрытие из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники тип 3	-	691	
покрытие отмостки тип 4	-	187	
покрытие детских площадок тип 5	-	244	
покрытие для занятий физкультурой тип 6	-	271	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	1286	
площадь озеленения тип 7	-	783	
площадь озеленения с возможностью проезда пожарной техники тип 8	-	503	
3.Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	759	-	
Всего пригодного грунта	8344	8239	10%
Избыток пригодного грунта планировки	-	105	
Плодородный грунт, всего, в т.ч.	-	0	
Используемый для озеленения территории	1286		
Недостаток плодородного грунта		1286	
Итого перерабатываемого грунта	8344	8344	

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы проектирования жилого дома №2
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- Проектируемые многоквартирные дома
- +0.72 155.86 – Проектные отметки
- 154.87 – Существующие отметки
- +14 – Рабочие отметки – Объем грунта рассматриваемого квадрата

Примечание

Сетка квадратов картограммы разбита со сторонами 20 м
Подсчет картограммы выполнен методом квадратов
Проектные отметки на углах сетки картограммы соответствуют :
- на газонах - поверхности растительной земли
- на проездах и площадках - поверхности покрытия

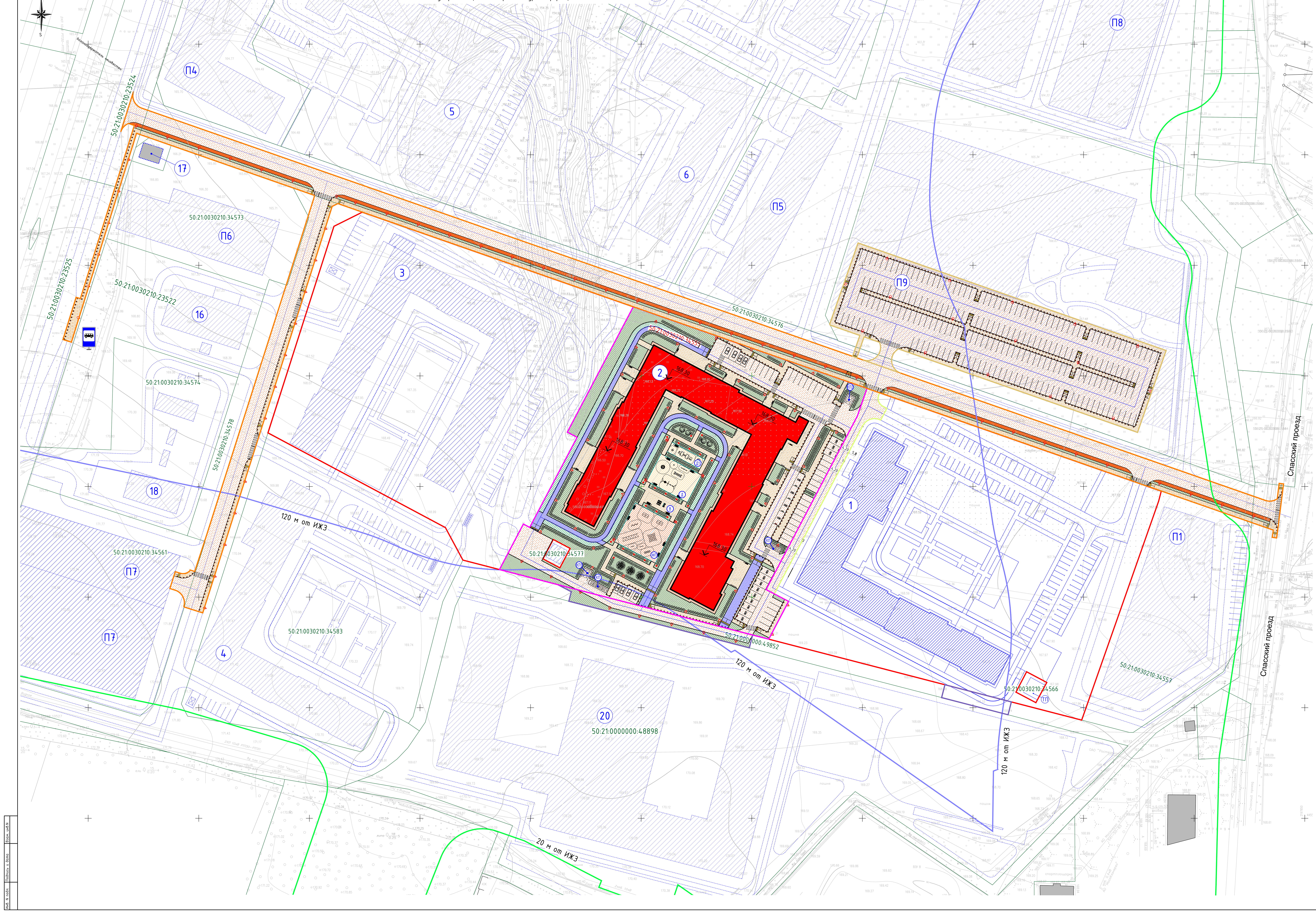
Рабочие отметки насыпи/выемки даны от существующей поверхности земли
Почвенно-растительный слой на участке изысканий представлен фрагментарно на участках озеленения. Непосредственно на участках строительства техногенные насыпные грунты задернованы. Плодородный слой почвы на участках производства работ отсуствует.
Отсыпку планировочной насыпи площади производить послойно с толщиной слоя не более 0.25 м. Грунт уплотнять до требуемой, с коэффициентом равным 0.95 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733-2002.
В качестве грунта планировки для устройства насыпи использовать песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014. Коэффициент уплотнения грунта принять не менее 0.95

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/10/31-СПАС-2-ПЗУ			
						Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское			
Разраб.		Кругалов			11.24	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н.контр.		Мосин			11.24	План земляных масс М1:500	ООО"АСТЕРИЯ"		
ГИП		Мосин			11.24				

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1

План благоустройства, малые архитектурные формы, план озеленения М 1:500



Ведомость элементов озеленения жилого дома №2

№ п\п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Липа мелколистная	3-5	3	с комом 1,3х1,3х0,65 м
2	Кизильник блестящий	3	652	2 шт. на 1 п.м.
3	Чубушник садовый	3-5	4	с комом 1,3х1,3х0,65 м
4	Газон натуральный в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555	-	4365,63	

Технико-экономические показатели жилого дома №2

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	1-8
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	2-9
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	3646
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	29729
	надземной части		26411
	подземной части		3318
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1334,23
	магазин непродовольственных товаров		337,53
	минимаркет		394,09
	объект общественного питания		84,81
	офисы		31,65
	помещения общественного назначения (ПОН)		486,15
6	Площадь квартир	м²	18856,17
7	Количество квартир	шт	452

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
2	1-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
4	4-6-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг №1 на 315 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг №4 на 300 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг №5 на 200 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг №6 на 390 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг №7 на 354 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг №9 на 1055 м/м	проектируемый по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемая по отдельному проекту
17	БРТП-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемый по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемая по отдельному проекту

Малые архитектурные формы

№ п\п	Обозначение	Наименование
1		Скамья парковая ПК Лидер арт. 01104
2		Урна ПК Лидер арт. 37001
10, 32.		Велопарковка на 7 мест ГК Хоббика арт. 7273
21		Диван парковый ПК Лидер арт. 01504
23		Столбик парковочный ст-2 с кольцом Хоббика арт. 6893
24		Контейнерная площадка для ТБО «Сплит Х» с хозблоком на 5 контейнеров Хоббика арт. 31795
25		Евроконтейнер пластиковый 1100 л Хоббика арт. 6893
26		Бункер ТБО , СО ГК Высота арт. ВСТ 9807
27		Ограждение площадки для КГМ, Хоббика арт. 13996
28		Фонарь наружного освещения Торговая сеть
29		Столбик наружного освещения Торговая сеть
33		Дворовой информационный щит ЙетиДети арт. ЭКО-361002
36		Газонное ограждение, металлическое RAL 7094 h=500 мм, визуально проницаемое. ГК Высота арт. 9703

Ведомость малых архитектурных форм для жилого дома №2

№пп	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание	
				Производитель	Артикул
1		Скамья парковая	14	Лидер	01104
2		Урна	25	Лидер	37001
3		Песочный дворик	1	Лидер	05203
4		Качалка на пружине "Самолет"	1	Лидер	04019.21
5		Детский столик для игровой площадки	1	Лидер	02021
6		Информационный стенд	10	ЙетиДети	ЭКО-361002
7		Бревно	1	Лидер	11003
8		Элемент для развития ловкости	1	Лидер	40002
9		Лабиринт	1	Лидер	31001
10		Велопарковка на 7 мест	8	Хоббика	7273
11		Оборудование для воркаут	1	Лидер	25036
12		Оборудование для воркаут	1	Лидер	25033
13		Перекладина для отжимания	1	Лидер	25039
14		Тенисный стол с сеткой	2	Лидер	60-717
15		Качели металлические двойные	1	Лидер	04058
16		Подвесной мост	1	ЙетиДети	ЭКО-091005
17		Балансир	1	ЙетиДети	ЭКО-041001
18		Карусель	1	Лидер	04411
19		Карусель	1	Лидер	ВА-06.27
20		Шахматный стол	2	ГК Высота	ВСТ 6016
21		Диван	11	Лидер	01504
22		Стол со скамейкой и диваном	1	ГК Высота	ВСТ 9504-1
23		Столбик парковочный ст-2 с кольцом	332	Хообика	6893
24		Контейнерная площадка для ТБО «Сплит Х» с хозблоком на 3 контейнера	1	Хоббика	31795
25		Евроконтейнер пластиковый 1100 л	6	Хоббика	13011
26		Бункер ТБО , СО	2	ГК Высота	ВСТ 9807
27		Ограждение площадки для КГМ	2	Хоббика	13996
28		Фонарь наружного освещения	56	Торговая сеть	-
29		Столбик наружного освещения	22	Торговая сеть	-
30		«ФОРА» ЗЗС-DC-1х50 (нерж) (50 кВт)	3	АО КРЭТ Касимовский приборный завод	-
31		«ФОРА» ЗЗС-АС-3 (22 кВт)	9	АО КРЭТ Касимовский приборный завод	-
32		Велопарковка на 4 места	6	Хоббика	7273
33		Дворовой информационный щит	2	ЙетиДети	ЭКО-361002
34		Столбик парковочный ст-2 с кольцом съемный	18	Хоббика	6893
35		Прожектор наружного освещения	5	Торговая сеть	-
36		Газонное ограждение, металлическое RAL 7094 h=500 мм, визуально проницаемое.	212	ГК Высота	ВСТ 9703

В случае невозможности приобретения малых архитектурных форм и прочих изделий допускается замена аналогичными по характеристикам.

Ведомость малых архитектурных форм центральный проезд

№пп	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание	
				Производитель	Артикул
1		Столбик парковочный ст-2 с кольцом	215	Хообика	6893
2		Фонарь наружного освещения	54	Торговая сеть	-

В случае невозможности приобретения малых архитектурных форм и прочих изделий допускается замена аналогичными по характеристикам.

Ведомость малых архитектурных форм плоскостной автостоянки

№пп	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание	
				Производитель	Артикул
1		Столбик парковочный ст-2 с кольцом	449	Хообика	6893
2		Фонарь наружного освещения	16	Торговая сеть	-

В случае невозможности приобретения малых архитектурных форм и прочих изделий допускается замена аналогичными по характеристикам.

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы проектирования жилого дома №2
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- 150.70 Абсолютная отметка нуля
- Подпорная стена
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка (показывается в информационных целях)
- Проектируемые многоквартирные дома
- Асфальтобетонное покрытие тип 1
- Тротуарное покрытие тип 2
- Тротуарное покрытие с возможностью проезда пожарной техники тип 3
- Покрытие отмостки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие спортивных площадок тип 6
- Газон натуральный тип 7
- Газонная решетка тип 8
- Пешеходный переход
- Тактильная плитка для ММГН
- Пандус для ММГН
- Газонное ограждение, металлическое RAL 7094 h=500 мм, визуально проницаемое.
- Парковочные места (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для ММГН М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для ММГН М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для электромобилей (габариты - 6.0х3.0м) с зарядным устройством до 50 кВт
- Парковочные места для электромобилей (габариты - 6.0х3.0м) с зарядным устройством до 22 кВт
- 3 Экспликационный номер
- ФП Площадка для занятий физкультурой
- Д Площадка для игр детей
- Д1 Площадка для игр детей дошкольного возраста
- В Площадка для отдыха взрослого населения
- КП Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 Контейнерная площадка для КГО Площадью 27.2 м2
- КП2 Контейнерная площадка для СО Площадью 27.2 м2
- Элементы озеленения

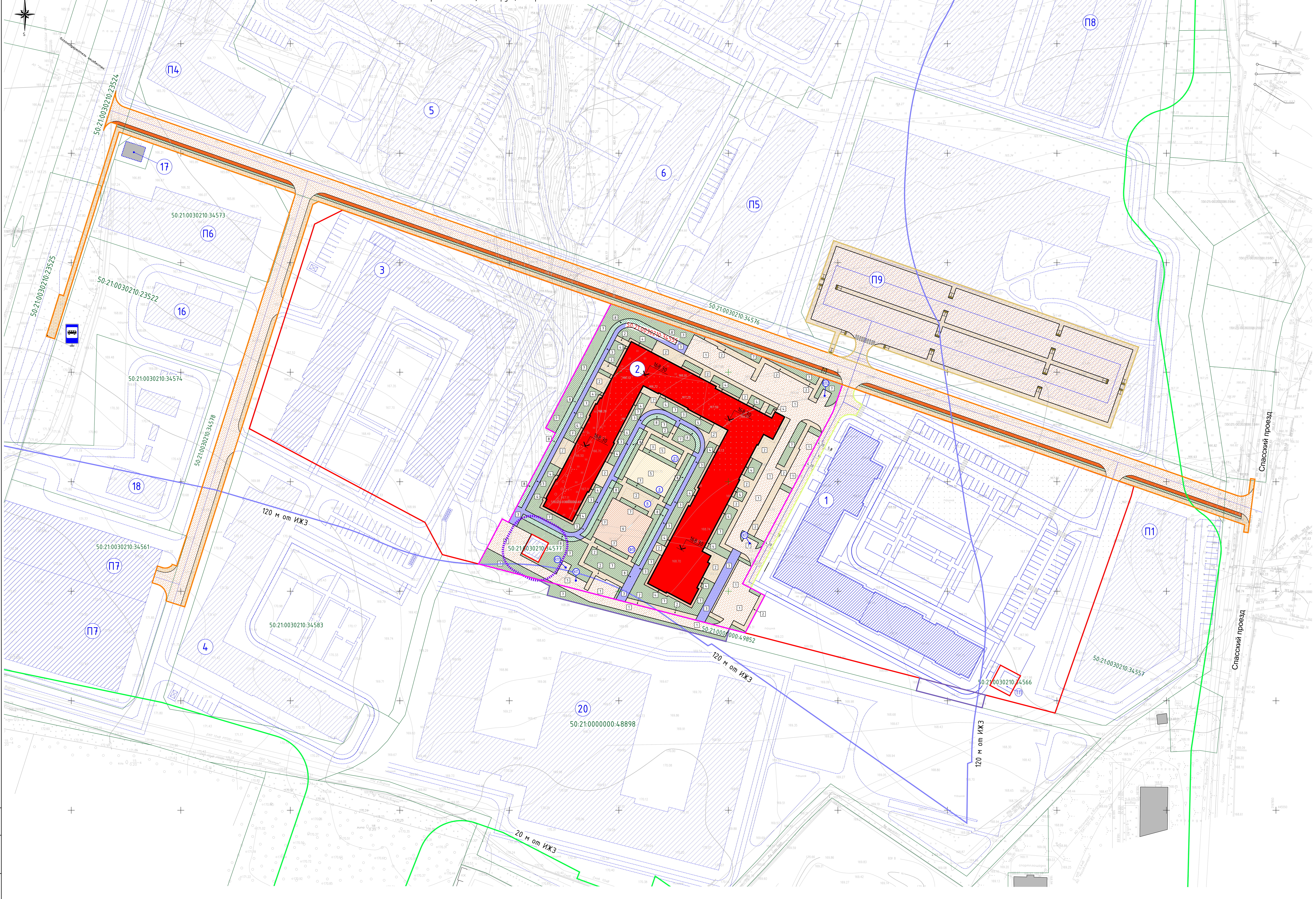
Примечания:
1. Расположение площадок благоустройства (детской площадки, физкультурной площадки, площадки отдыха) находится в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.
2. Пешеходная доступность стоянок для постоянного и временного хранения автотранспорта не более 800м.
3. Пешеходная доступность стоянок для приобъектного хранения автотранспорта не более 250м.
4. Проектом не предусмотрены зависимые парковочные места.
5. Обеспечена пешая доступность контейнерных площадок до 100 м.
6. Обеспечена пешая доступность площадок для отдыха и детских площадок до 100 м.
7. Обеспечена пешая доступность площадок для занятия физкультурой до 500 м.

23/10/31-СПАС-2-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Круглов				11.24
Н.контр.	Мосин				11.24
ГИП	Мосин				11.24
Многоквартирный жилой дом №2	Стадия: П	Лист: 5	Листов		
План благоустройства, малые архитектурные формы, план озеленения М1:500	ООО"АСТЕРИЯ"				

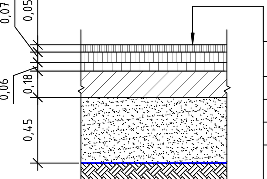
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв.N

Формат А1х3

План покрытий М1:500, конструкции дорожной одежды М1:40

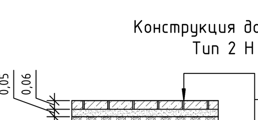


Конструкция дорожной одежды
Тип 1 Н = 0.81 м



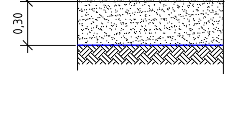
Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон крупнозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,07
Асфальтобетон песчаный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,06
Жесткий укатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015	0,18
Песок средней крупности Кул = 1,15 ГОСТ 8736-2014	0,45
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.81

Конструкция дорожной одежды
Тип 2 Н = 0.61 м



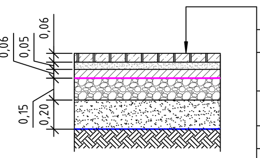
Брусчатка прямоугольная 200х100х60 ГОСТ 17608-2017	0,06
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Щебень фракции 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,15
Песок средней крупности Кул = 0.98 ГОСТ 8736-2014	0,35
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.61

Конструкция дорожной одежды
Тип 3 Н = 0.78 м



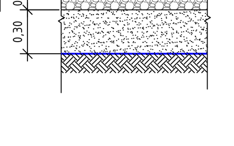
Брусчатка прямоугольная 200х100х80 ГОСТ 17608-2017	0,08
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Ж/б плита В25 W8 F200 ГОСТ 26633-2012 армированная одной сеткой 4С(5Вр-1-100х5Вр-1-100) ГОСТ 23279-2012	0,15
Полиэтиленовая пленка Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Кул = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.78

Конструкция дорожной одежды
Тип 4 Н = 0.52 м



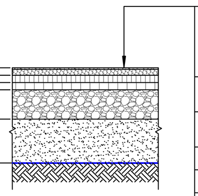
Брусчатка прямоугольная 200х100х60 ГОСТ 17608-2017	0,06
Сухая цементно песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0,05
Цементно песчаная стяжка М150 ГОСТ 31357-2007, армированная сеткой 4С(3Вр1-100/3Вр1-100) ГОСТ 23279-2012	0,06
Полиэтиленовая пленка Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фракции 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,15
Песок средней крупности Кул = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,20
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.52

Конструкция дорожной одежды детских площадок
Тип 5 Н = 0.65 м



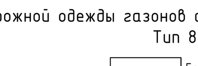
Сертифицированное резиновое покрытие Мастерфайбер ТУ 38.32.34-002-56465277-2020 - верхний слой - EPMD цветная крошка РК2.5-4.5 - 0,01 - слой подложки - черная резиновая крошка РК7-10 - 0,04	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки III тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый пористый марки III тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Кул = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.65

Конструкция дорожной одежды спортивных площадок
Тип 6 Н = 0.65 м



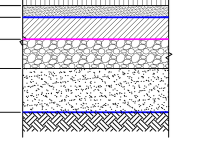
Сертифицированное резиновое покрытие Мастерфайбер ТУ 38.32.34-002-56465277-2020 - верхний слой - EPDM цветная крошка РК2,5-4,5 - 0,01м - слой подложки - черная резиновая крошка РК7-10 - 0,04м	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый плотный марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Асфальтобетон мелкозернистый пористый марки II тип В ГОСТ 9128-2013	0,05
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Кул = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.65

Конструкция дорожной одежды озеленения
Тип 7
Н = 0.20 м



Плодородный грунт	0.20
Уплотненное основание (Ку=0.98)	

Конструкция дорожной одежды газонов с возможностью проезда пожарной техники
Тип 8 Н=0.78 м



Георешетка ECORASTER E50 с заполнением	
Смесью чернозем/песок, 3/1	0.05
Смесь чернозем/песок, 1/2	0.08
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/м2 1 слой ГОСТ 32804-2014	
Ж/б плита В25 W8 F200 ГОСТ 26633-2012 армированная одной сеткой 4С(5Вр-1-100х5Вр-1-100) ГОСТ 23279-2012	0.15
Полиэтиленовая пленка Тс, полотно, 100 мкм, высший сорт, ГОСТ 10354-82	
Щебень фр. 20-40, М800, ГОСТ 8267-93	0,20
Песок средней крупности Кул = 0,98 ГОСТ 8736-2014	0,30
Геотекстиль нетканое геополотно "Дорнит 350" ГОСТ Р 32804-2014	
Уплотненное основание (Ку=0.98) Итого	0.78

Технико-экономические показатели жилого дома №2

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	1-8
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	2-9
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	3646
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	29729
	надземной части		26411
	подземной части		3318
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1334,23
	магазин непродовольственных товаров		337,53
	минимаркет		394,09
	объект общественного питания		84,81
	офисы		31,65
	помещения общественного назначения (ПОН)		486,15
6	Площадь квартир	м²	18856,17
7	Количество квартир	шт	452

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
2	1-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
4	4-6-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг №1 на 315 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг №4 на 300 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг №5 на 200 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг №6 на 390 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг №7 на 354 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг №9 на 1055 м/м	проектируемый по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемая по отдельному проекту
17	БРТП-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемый по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемая по отдельному проекту

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах жилого дома №2

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	1	2430,13	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		2430,13	
2	Пешеходные тротуары из брусчатки	2	1888,13	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		1888,13	
3	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники	3	908,66	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		908,66	
4	Отмостка	4	357.83	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		357.83	
5	Покрытие детских площадок	5	375,20	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		375,20	
6	Покрытие площадок для занятий физкультурой	6	416,00	
	- в границах з.у.с кад. номером №50:21:0030210:34555		416.00	
7	Площадь озеленения	7	3704.95	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		3698.95	
8	Озеленение с возможностью проезда пожарной техники	8	660.68	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0030210:34555		660.68	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах дополнительного благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:49852

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	1	2729,82	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0000000:49852		299,69	
7	Площадь озеленения	7	211,37	
	- в границах з.у. с кад. номером №50:21:0000000:49852		211.37	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок в границах временной плоскостной автостоянки

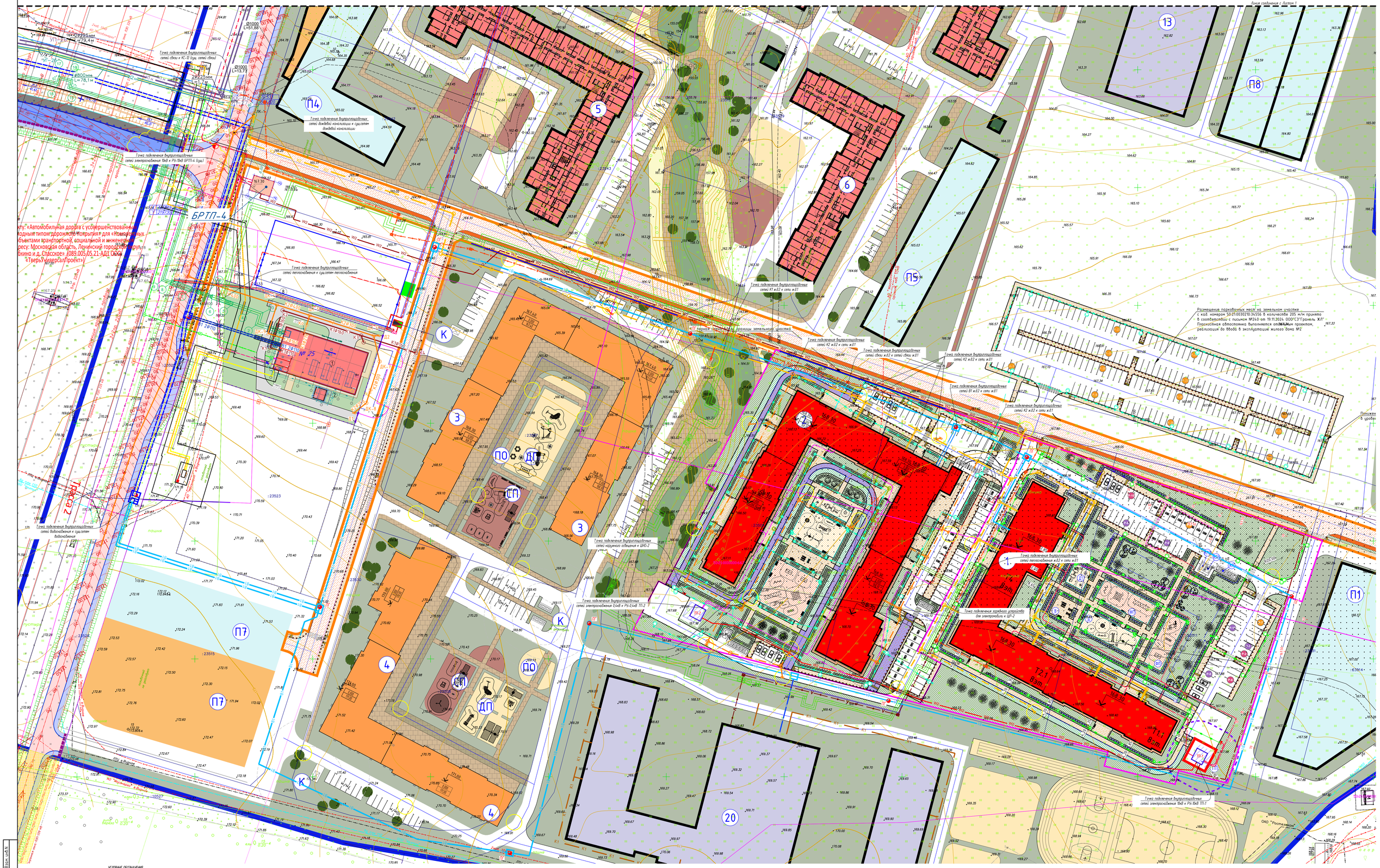
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	1	4806.19	
	- в границах з. у. с кад. номером №50:21:0030210:34556		4764,25	
	- в границах з. у. с кад. номером №50:21:0000000:49852		41,94	
2	Пешеходные тротуары из брусчатки	2	1074.91	
	- в границах з. у. с кад. номером №50:21:0030210:34556		1066,03	
	- в границах з. у. с кад. номером №50:21:0000000:49852		8,88	

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- Границы проектирования жилого дома №2
- 150.70 Абсолютная отметка нуля
- Подпорная стена
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка (показывается в информационных целях)
- Проектируемые многоквартирные дома
- Асфальтобетонное покрытие тип 1
- Тротуарное покрытие тип 2
- Тротуарное покрытие с возможностью проезда пожарной техники тип 3
- Покрытие отмостки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие спортивных площадок тип 6
- Газон натуральный тип 7
- Газонная решетка тип 8
- Пешеходный переход
- Тактильная плитка для ММГН
- Пандус для ММГН
- 3 Экспликационный номер
- ФП Площадка для занятий физкультурой
- Д Площадка для игр детей
- Д1 Площадка для игр детей дошкольного возраста
- В Площадка для отдыха взрослого населения
- КП Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 Контейнерная площадка для КГО Площадью 27.2 м2
- КП2 Контейнерная площадка для СО Площадью 27.2 м2

						23/10/31-СПАС-2-ПЗУ		
						Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Круглов			11.24	Многоквартирный жилой дом №2	Стадия / Лист / Листов	
							П / 6 /	
Н.контр.		Мосин			11.24	План благоустройства М1:500 Конструкции дорожных одежд М1:40	ООО"АСТЕРИЯ"	
ГИП		Мосин			11.24			

Формат А1х3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- W2 — внутриплощадочные сети электроснабжения 10кВ, ж.д1
- W1 — внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ, ж.д1
- NO — внутриплощадочные сети наружного освещения, ж.д1
- V — внутриплощадочные сети связи, ж.д1
- W2 — внутриплощадочные сети электроснабжения 10кВ, ж.д2
- W1 — внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ, ж.д2
- NO — внутриплощадочные сети наружного освещения, ж.д2
- V — внутриплощадочные сети связи, ж.д2
- В1 — внутриплощадочные сети водоснабжения ж.д 2.
- К1 — внутриплощадочные сети бытовой канализации ж.д 2
- К2 — внутриплощадочные сети дождевой канализации ж.д 2
- В1 — внутриплощадочные сети водоснабжения ж.д 1.
- К1 — внутриплощадочные сети бытовой канализации ж.д 1
- К2 — внутриплощадочные сети дождевой канализации ж.д 1
- ТС — внутриплощадочные сети теплоснабжения ж.д 1
- ТС — внутриплощадочные сети теплоснабжения ж.д 2

Примечание:

*Сети инженерного обеспечения выполняются по отдельным проектам и показаны информационно.

**Строительство внутриплощадочных сетей осуществляется в рамках закона Московской области №124/2014-ОЗ "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области" от 25.09.2014 принятым постановлением Московской областной думы от 25.09.2014 №15/199-П.

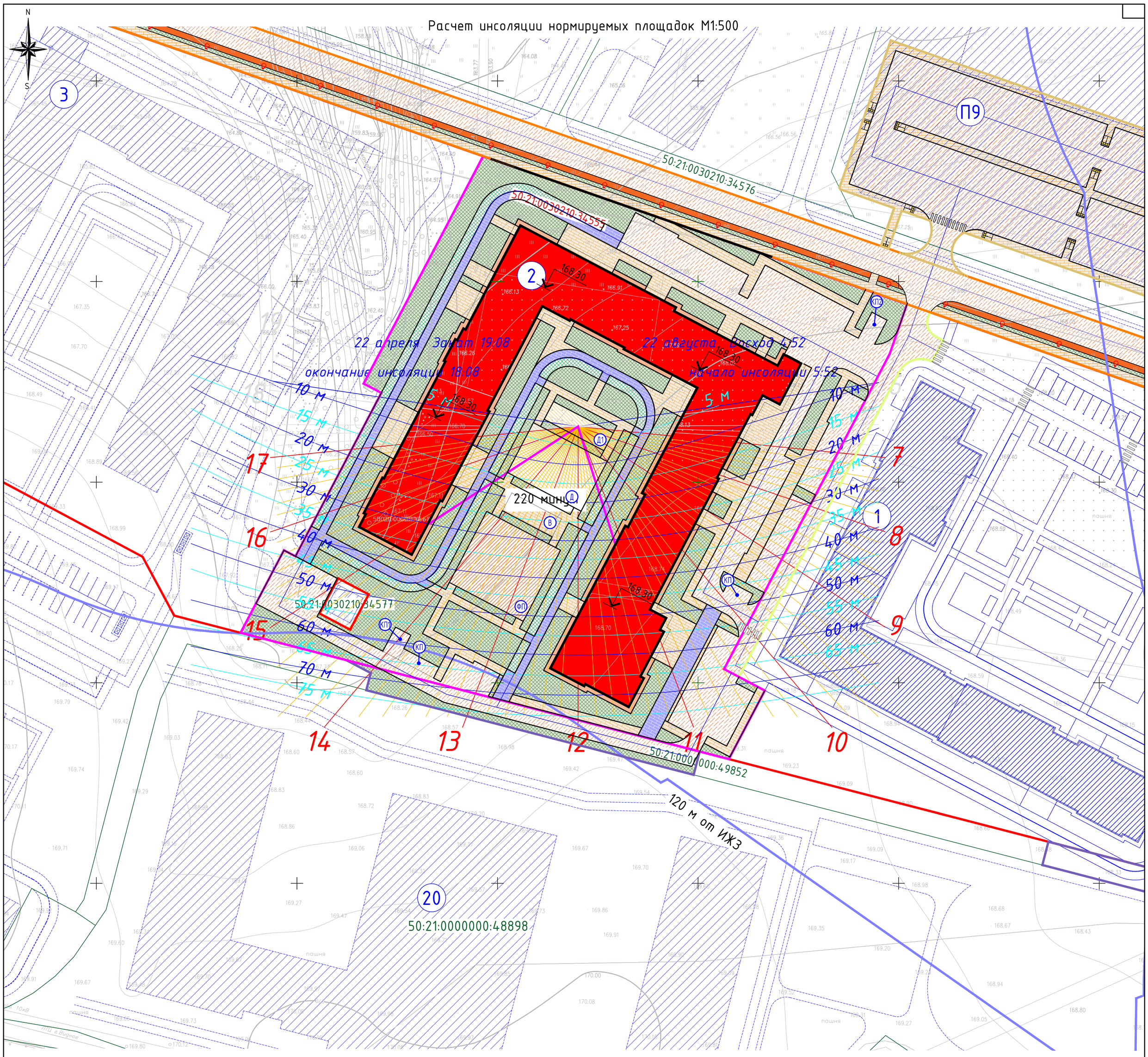
***Сети инженерно-технического обеспечения будут обозначены в эксплуатации до ввода в эксплуатацию жилого дома.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23/10/31-СПАС-2-ПЗУ	
Разраб.		Кралов			11.24	Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня д. Спасское	
						Многоквартирный жилой дом №2	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Н.контр.		Мосин			11.24	Сводный план сетей М1:500	ООО"АСТЕРИЯ"
ГИП		Мосин			11.24		

Формат А0

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Расчет инсоляции нормируемых площадок М1:500



Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка 50:21:0030210:34555
- Границы смежных земельных участков
- Границы отступа 120 м от ИЖС
- Границы отступа 20 м от ИЖС
- Границы проектирования жилого дома №2
- Границы проектирования центрального проезда
- Границы ранее учтенного благоустройства
- Границы проектирования временной плоскостной автостоянки
- Границы дополнительного благоустройства жилого дома №2 в границах земельного участка с к.н. 50:21:0000000:49852
- Подпорная стена
- Существующие здания и сооружения
- Перспективная застройка (показывается в информационных целях)
- Проектируемые многоквартирные дома
- Асфальтобетонное покрытие тип 1
- Тротуарное покрытие тип 2
- Тротуарное покрытие с возможностью проезда пожарной техники тип 3
- Покрытие отмостки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие спортивных площадок тип 6
- Газон натуральный тип 7
- Газонная решетка тип 8

- (3) Экспликационный номер
- (ФП) Площадка для занятий физкультурой
- (Д) Площадка для игр детей
- (Д1) Площадка для игр детей дошкольного возраста
- (В) Площадка для отдыха взрослого населения
- (КП) Контейнерная площадка для ТКО
- (КП1) Контейнерная площадка для КГО Площадью 27.2 м2
- (КП2) Контейнерная площадка для СО Площадью 27.2 м2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
2	1-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
4	4-6-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
5	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
6	8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями на 1 этаже	проектируемый по отдельному проекту
П1	Многоуровневый паркинг №1 на 315 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П4	Многоуровневый паркинг №4 на 300 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П5	Многоуровневый паркинг №5 на 200 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П6	Многоуровневый паркинг №6 на 390 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П7	Многоуровневый паркинг №7 на 354 м/м	проектируемый по отдельному проекту
П9	Многоуровневый паркинг №9 на 1055 м/м	проектируемый по отдельному проекту
16	Котельная	проектируемая по отдельному проекту
17	БРТП-4	существующая
18	ВЗУ	проектируемый по отдельному проекту
20	Школа на 1600 мест	проектируемая по отдельному проекту

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Круглов			11.24
Н.контр.		Мосин			11.24
ГИП		Мосин			11.24

23/10/31-СПАС-2-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Многоквартирный жилой дом №2

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Расчет инсоляции нормируемых площадок М1:500

ООО"АСТЕРИЯ"

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1