ООО «МИКАЗ»
Свидетельство №0029.05-2012-5032251327-П-171

Заказчик - ООО «СЗ «ВАРХАУС»

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., д. Солманово

Проектная документация

Корректировка 2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

433-1/24-П-ПЗУ кор.2

Том 2

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

ИСО 9001
Система менеджмента сертифицирована

NAUCERT CERTIFIED

2025 г.

ООО «МИКАЗ»
Свидетельство №0029.05-2012-5032251327-П-171

Заказчик - ООО «СЗ «ВАРХАУС»

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., д. Солманово

Проектная документация

Корректировка 2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

433-1/24-П-ПЗУ кор.2

Том 2

Генеральный директор **/Сухоруков И.В.**

Главный инженер проекта **/Трегубов В.П.**

2025 г.

ИСО 9001
Система менеджмента сертифицирована

NAUCERT CERTIFIED

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

Разрешение	Обозначение	433-1/24-П-ПЗУ кор.2
01-26	Наименование объекта строительства	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.77:17:0130206:814

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Изменения внесены на основании Задания на корректировку проектной документации от 01.2026г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом» расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.77:17:0130206:814		
		Т.Ч.		
	7 9 10 18	- Изменен расчёт машино-мест в соответствии с с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30. Изменены показатели ТЭП в связи с уменьшением площади временной открытой автостоянки для обеспечения 1 очереди строительства.	2	Зам.(Изм1)
		Г.Ч.		
	1	**«СПОЗУ»:** Уменьшены размеры временной открытой автостоянки для обеспечения 1 очереди строительства. Изменены показатели ТЭП	2	Зам.(Изм1)
	2	**«План организации рельефа»:** Уменьшены размеры временной открытой автостоянки для обеспечения 1 очереди строительства. Изменены показатели ТЭП	2	Зам.(Изм1)
	4	**«Сводный план инженерных сетей»:** Изменены сети связи, эктроснабжения и освещения. Добавлены условные обозначения.	2	Зам.(Изм1)
	5	**«Ситуационный план»:** Уменьшены размеры временной открытой автостоянки для обеспечения 1 очереди строительства.	2	Зам.(Изм1)
	6	**«План дорожных покрытий»:** Уменьшены размеры временной открытой автостоянки для обеспечения 1 очереди строительства.	2	Зам.(Изм1)

Согласовано

Лесин			
Н.контр.			

Изм.внес	Музыка		01.2026	ООО «МИКАЗ»	Лист 1 / Листов 1
Составил	Музыка		01.2026		
ГИП	Трегубов		01.2026		

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
433-1/24-П-ПЗУ кор.2	Содержание	Лист 1
433-1/24-П-ПЗУ кор.2	**Текстовая часть**	
	Пояснительная записка	Лист 2-26
	Графическая часть	
-1	Схема планировочной организации земельного участка	
-2	План организации рельефа	
-3	План земляных масс	
-4	Сводный план инженерных сетей	
-5	Ситуационный план	
-6	План дорожных покрытий	
-7	Конструкции дорожных одежд	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

1		Изм			01.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Гл.спец		Музыка			12.25
ГИП		Трегубов			
Н.контр.		Бояркин			12.25

433-1/24-П-ПЗУ кор.2

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	26

ООО «МИКАЗ»

Схема планировочной организации земельного участка

Исходные данные.

Наименование объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.», планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070312:8321.
ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1 от 10.02.2025.

- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе ПЗ;

Основные руководящие и нормативные материалы;

- -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- - Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815 об утверждении перечня национальных стандартов (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» регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985"
- -СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты.»
- -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- -СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- -ГОСТ 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»; -ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);

- -Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.

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

Участок строительства - земельный участок площадью 18070 м2 с кадастровым номером 50:20:0070312:8321, входящих в КРТ-48. Дата присвоения кадастрового номера: 10.02.2025 г. Категория земель – Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Одинцовский, д. Солманово.

Деревня находится в составе сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района в Московской области. Расположена в 30 км к юго-западу от центра Москвы и в 7 км к юго-западу от центра Одинцова, через нее проходит автомобильная дорога федерального значения М-1 «Беларусь». На востоке к деревне примыкает посёлок городского типа Лесной Городок, на юге — коттеджный посёлок «Солманово поле». С других сторон деревня окружена лесными массивами. По состоянию на 2020 год численность официально зарегистрированного населения составляла 860 человек. Автобусные маршруты связывают деревню с городами Москва, Одинцово, Краснознаменск, Можайск, Кубинка, Голицыно, Верея, посёлками городского типа Тучково, Новоивановское, селом Жаворонки. Ближайшая автобусная остановка расположена в соседнем посёлке городского типа Лесной Городок. Железнодорожная станция Лесной Городок находится в 1 км от границы существующей части деревни. автомобильной дорогой федерального значения М-1 «Беларусь»

С севера участок проектирования граничит со съездом-дублером с автомобильной дорогой федерального значения М-1 «Беларусь», расстояние до магистрали составляет около 50 метров.

Вблизи участка промышленных предприятий нет.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют. Абсолютные отметки существующего рельефа участка находятся в интервале 186.75 - 190.97.

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

Территория участка располагается на пологоволнистой моренно-эрозионной равнине, перекрытой чехлом флювиогляциальных отложений и покровных суглинков. Естественный рельеф территории – полого-холмистый и вписывается в общий рельеф территории. Естественный рельеф территории нарушен и претерпел значительного техногенного воздействия. С поверхности местами поверхность изрыта, имеются навалы грунта, что связано со строительством жилого комплекса «Изумрудная долина» на примыкающей с северо-запада, севера и востока территории. Поверхность площадки ровная, спланированная техногенным грунтом и расчищена для проведения буровых и строительных работ.

Схема планировочной организации участка выполнена в виде организованного поселения с местами притяжения жителей, местами концентрации функций, функциональным зонированием территории, разделением транспортных и пешеходных потоков, удобным доступом жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения, выделением пешеходных зон и обеспечением доступа жителей, в том числе с детьми, к элементам социальной инфраструктуры.

Расчеты потребности придомовых площадок.

Расчет обеспеченности придомовыми площадками выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 табл. 4. В результате расчета были получены следующие показатели обеспеченности:

Площадки для игр детей младшего возраста (согласно табл.4 не менее 0.5- 0.7 м^2/чел) - 1038 чел х0.5= 519м.кв.(расчетный)/568 м.кв.(проектный).

Площадки для отдыха взрослых (согласно табл.4 не менее 0.1-0.2 м^2/чел) – 1038 чел х 0.1= 104м.кв.(расчетный)/131 м.кв.(проектный).

Спортивно-игровые площадки (согласно табл.4 не менее 0.5- 0.7 м^2/чел)- 1038 чел х0.5= 519м.кв.(расчетный)/527 м.кв.(проектный).

Контейнерные площадки (согласно табл.4 не менее 0.03 м^2/чел, КП для ТКО)- 1038 чел х0.03= 32м.кв.(расчетный)/32 м.кв.(проектный).

По Постановлению Правительства Московской области №1317-ПП от 27.12.2023.

КП с установкой бункеров для накопления крупногабаритных отходов – не менее одной КП площадью 27.2, с бункером для крупногабаритных отходов на каждые 5 КП с контейнерами для ТКО (КП для КГО).

КП у установкой бункеров для строительных отходов – не менее одной КП площадью 27.2 м^2, на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения (КП для СО). В проекте СО=28 м^2 и КГО=28 м^2.

Бункер для накопления строительных отходов - 27,2м.кв.(расчетный)/28м.кв.(проектный).

Так же на территории предусмотрены парковочные места для легкового транспорта.

Расчет обеспеченности парковочными местами выполнен на основании Постановления Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

Согласно п.10.4 Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта

составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Расчетное население корпуса 1-4 составляет 1038 чел.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами постоянного хранения - 1038х0,356х0,9=333м/м.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами временного хранения - 1038х0,356х0,18=67м/м

Согласно приложению 10 принимаем расчетный показатель для нежилой части здания. Согласно таблице для офисных помещений (Ф4.3) принимаем 50 м.кв. на м/м.

Общая площадь нежилых помещений корпуса – 2676.6 м.кв.

Расчетный показатель обеспеченности машиноместами приобъектного хранения – 2676.6/50=54м/м.

Итого согласно расчету машиномест: 333+67+54**=454 м/м**

Так же предусматриваются места для автомобилей МГН. В соответствии с п.5.2 СП 59.13330.2020, для людей с инвалидностью необходимо выделить 10% машиномест из числа парковок общего пользования. Поскольку подземные стоянки являются индивидуальными и будут находится в собственности жильцов, то их число не включается в расчет мест для МГН. Для расчета берем машиноместа временного хранения и приобъектные.

Машиноместа МГН из числа временного хранения - 67х10%=7м/м. Из них 4 м/м для группы М4 (4м/м в проекте) в доступности от подъездов жилого здания до 100м.

Машиноместа МГН из числа приобъектных стоянок - 54х10%=6м/м. Из них 3 м/м для группы М4.(3м/м в проекте) в доступности от входов в БКТ до 50м.

Проектом предусмотрено:

Стоянки постоянного хранения – 142 м/м в подземном этаже жилого здания.

Схемой планировочной организации фактически предусмотрено размещение 454 м/м в том числе:

142 м/м в подземной одноуровневой автостоянке на 142 м/м, в т.ч. - 142 м/м для постоянного хранения;

- 103 м/м расположены на территории в границах благоустройства

из них: - 27 м/м для постоянного хранения;

- 54 м/м приобъектных;

- 22 м/м для временного хранения*.

-176м/м (164 м/м для постоянного хранения и 12м/м временного*) размещаются в наземной автостоянке на 317 м/м, предусмотренной ЗУ с КН 50:20:0070312:8322. Планируемая стоянка на 317 м/м, на ЗУ с КН 50:20:0070312:8322 будет реализована в 2028 году. Машиноместа для временного хране-ния расположены в пределах пешеходной доступности 1-й очереди строительства - не далее 300м, для постоянного хранения- не далее 800м.

*Примечание : 67 м/м для временного хранения (расчетно),фактически размещаются- 22м/м на открытой стоянке у жилого дома; 12м/м в наземной автостоянке; 33 машиноместа (фактически) будут размещены на кооперированных парковках, (В соответствии с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30(ред. от 19.09.2024) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок).

На период до строительства автостоянки, схемой размещения временных элементов предусмотрено размещение 454 м/м при следующем распределении машино-мест:

- 142 м/м в подземной одноуровневой автостоянке на 142 м/м, в т.ч. - 142 м/м для постоянного хранения;

- 170 м/м расположены на территории благоустройства, из них:

- 27 м/м для постоянного хранения

- 54 м/м приобъектных

- 22 м/м для временного хранения*

-176м/м (164 м/м для постоянного хранения и 12м/м для временного хранения*) размещаются на временной парковке, на территории 3-й очереди строительства, на ЗУ с КН 50:20:0070312:8320, 50:20:0070312:8319.

*Примечание : 67 м/м для временного хранения (расчетно),фактически размещаются- 22м/м на открытой стоянке у жилого дома; 12м/м в наземной автостоянке; 33 машиноместа (фактически) будут размещены на кооперированных парковках, (В соответствии с Постановлением Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30(ред. от 19.09.2024) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок).

В соответствии с требованиями ППМО от 01.06.2021 N 435/18 (ред. от 27.12.2023 N 1317-ПП) проектом предусмотрены парковочные

места с зарядкой для электромобилей, всего выделено 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта: 454 х 0,05 = 23 м/м, из них 3 м/м оборудовано быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) и 20 м/м оборудованы медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт).

Распределение парковочных мест с зарядкой для электромобилей: - 10 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) для зарядки электромобилей расположены в подземной одноуровневой автостоянке;

-10 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) для зарядки электромобилей расположены на территории благоустройства.;

- 3 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) расположены на территории благоустройства.

Проектом предусмотрено размещение автостоянок для легковой техники.

№ п/п	Показатель	Количество				
		Всего	МГН М1-М4	МГН М4	Быстр. зарядка	Медл. зарядка
1	**Постоянного хранения:**	*333*	-	-	*4*	*13*
	в том числе в подземной автостоянке	142	-	-	-	-
	в том числе на придомовой открытой автостоянке	27	-	-	4	13
	в том числе на открытой парковке вне территории объекта *	164	-	-	-	-
2	**Временного хранения:**	*34*	*3*	*4*	*1*	*3*
	в том числе на придомовой открытой автостоянке	22	3	4	1	3
	в том числе на открытой парковке вне территории объекта*	12	-	-	-	-
3	**Приобъектные**	*54*	*3*	*3*	-	-

	в том числе на придомовой территории	54	3	3	-	-

* Примечание в многоярусной надземной автостоянке на 317м/м, после ввода ее в эксплуатацию

Подземная стоянка не предусматривает размещение машиномест для МГН.

В подземной стоянке не предусмотрены механизированные машиноместа.

На территории расположены площадки для игр детей младшего возраста, спортивно-игровые для детей среднего и старшего возраста, а также площадки для отдыха взрослых. Так же на участке предусмот-рены контейнерные площадки с раздельным сбором твердых бытовых отходов.

Соответствие предельным параметрам по ГПЗУ и ПРОЕКТА:

Наименование параметра	В границах КРТ-48 д. Солманово	В границах ГПЗУ
Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	650.8 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки	6.17 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению	23%
Площадь участка по ГПЗУ	18070 м^2	18070 м^2
Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежит установлению	-

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В границах участка проектирования строительства:

- ООПТ федерального, регионального и местного значения отсутствуют и не проектируются - Письма Министерства экологии и

природопользования Московской области (Прил. Р), письма Министерства природных ресурсов и экологии РФ (Прил. Т), письма Администрации Одинцовского г.о. Московской области (Прил. У);

- Участок проектируемого строительства не затрагивает водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070312:8321 располагается во 2-м поясе ЗСО от ВЗУ, расположенного по адресу: МО, Одинцовский г.о, д.п. Лесной Городок, ул. Грибовская, вблизи дома 1/2 -3 скважины и ул. Лесная, вблизи школы-1 скважина (согласно информации от АО Одинцовская Теплосеть (исх. 06/4520, 06/4521 от 14.10.2024, исх. 06/5341 от 03.12.2024) Проектирование ведется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и учетом требований 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 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

Согласно п.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" граница первого пояса ЗСО защищенных подземных источников устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора. Границы второго и третьего поясов определяются проектом. Проекты ЗСО указанных ВЗУ разработаны и переданы в Комитет по архитектуре и градостроительству МО.

Участок строительства не затрагивает зону первого пояса ЗСО.

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

- Скотомогильники, биотермические ямы и другие захоронения трупов животных.

Отсутствуют – Письма Министерства сельского хозяйства и продовольствия МО (Прил. Н);

- в недрах под участком строительства разведанные полезные ископаемые отсутствуют –информационное письмо Роснедр (Прил. М);

Земельный участок не имеет наложений с землями лесного фонда, отсутствуют защитные статусы лесов (в том числе о лесах, расположенных на землях лесного фонда и землях иных категорий, включая особо защитные участки лесов, городские леса, лесопарковые зоны, зеленые зоны, лесопарковые зеленые пояса) – Письмо Комитета лесного хозяйства Московской области (Прил. Ф), Письмо Администрации Одинцовского г.о. МО (Прил. У);

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.1994 № 1050, на территории Московской области водно-болотные угодья, имеющие международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, отсутствуют.

Согласно письмам Администрации Одинцовского г.о. МО (Прил. У) в границах участка отсутствуют:

- объекты похоронного значения и их СЗЗ;

- лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

Согласно письму Главного управления культурного наследия Московской области (прил.С):

- На Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия;

- Земельный участок расположен за пределами границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, а также границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр;

- Государственная историко-культурная экспертиза на территории земельного участка путем натурных археологический исследований проведена, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия не обнаружены;

- Необходимость проведения дополнительной государственной историко-культурной экспертизы на земельном участке отсутствует.

Согласно выписке из ЕГРН от 25.03.2025 г. территория объекта принадлежит Зоне с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону; Тип зоны: Охранная зона транспорта. (Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) от 17.04.2020 № 394-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково); Тип зоны: Охранная зона транспорта).

В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1 от 10.02.2025 г., разработанным ГБУ МО "Мособлгеотрест":

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-48 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-

нальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.2.1.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.2.2.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.

Земельный участок полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково).

Согласно тому «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации» 15-6-2024-ИЭИ: на исследуемом участке почва представлена насыпными грунтами: суглинки тугопластичные, слежавшийся, с включением строительного мусора мощностью 0,6 – 2,4 м. Плодородный слой почвы отсутствует.

Согласно ГОСТ 17.5.3.05-84 п. 2.6. «Плодородный слой почвы не должен содержать радиоактивные элементы, тяжелые металлы, остаточные количества пестицидов и другие токсичные соединения в концентрациях, превышающих предельно допустимые уровни, установленные для почв, не должен быть опасным в эпидемиологическом отношении и не должен быть загрязнен и засорен отходами производства, твердыми предметами, камнями, щебнем, галькой, строительным мусором».

Учитывая вышеизложенное, снятие поверхностного слоя почвы нецелесообразно, т.к. почвы участка изысканий загрязнены строительным мусором и не пригодны для рекультивации.

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

Разрыв для временных стоянок составляет не менее 10 м при вместимости до 10 автомобилей, согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для гостевых автостоянок разрывы не устанавливаются, на основании прим.11 к табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Площадка для сбора мусора, размещаемая в границах благоустройства земельного участка, находится на расстоянии не менее 20 м от фасада и окон жилых домов, на основании п.7.5 СП 42.13330.2016.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемое здание в процессе эксплуатации не выделяет вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемый участок не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами

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

Установлен градостроительный регламент.

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1 от 10.02.2025 г., разработанным ГБУ МО "Мособлгеотрест".

Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 17.12.2024 г. № УДПТ45/0040-24 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Солманово";

Документация по планировке территории утверждена распоряжением Федерального дорожного агентства (РОСАВТОДОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 22.01.2014 г. № 89-р "Об утверждении документации по планировке территории объекта "Реконструкция участка автомобильной дороги М-1 "Беларусь" от Москвы до границы с Республикой Беларусь на участке км 28+000 – км 32+500, Московская область" (в редакции распоряжения Федерального дорожного агентства (РОСАВТОДОР) Министерства транспорта Российской Федерации от 14.05.2024 г. № 1164-р).

Согласно документу «Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории московской области» на №Р001- 3760289824-95180352 от 20.03.2025, регистрационный № АГО-462/2025, дата регистрации 03.04.2025: Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства соответствует требованиям, утвержденным в градостроительном регламенте.

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими, в том числе, требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Компоновочно комплекс состоит из трех корпусов, два из которых имеют линейную форму и высоту 10 этажей, еще один – П-образную форму с этажностью 14 эт. Жилой дом включает в себя суммарно в комплексе 7 секций. Структурно все объекты формируют общую П-образную композицию, в центре которой находится внутренний двор с благоустройством и площадками. Общие размеры комплекса составляют 124 х 73 метра. Запроектирован подземный этаж с общей отметкой пола для всего комплекса.

Для размещения машиномест для жителей первой очереди строительства, предусмотрена подземная одноуровневая автостоянка. Въезд/выезд в автостоянку осуществляется с внешней стороны жилого комплекса. Кроме этого, в зоне пешеходной доступности предусмотрены открытые плоскостные парковки.

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

 Постановление Правительства МО от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 20.06.2023) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"

 N 191/2014-ОЗ "Закон Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области.

 Постановление Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области"

 Правительство Московской области Постановление от 27.12.2023 №1317-ПП.

 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

 ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование	Ед. изм	Всего в границах благоустройства	Кол-во в границах ГПЗУ
Площадь участка	м2	**26684.0 (100%)**	**18070.0 (100%)**
В том числе:	м2		

Площадь застройки в габаритах надземной части здания	м2	**4100.0 (16%)**	**4100.0 (23%)**
Площадь твёрдых покрытий, в том числе:	м2	**16613.0 (62%)**	**9542 (53%)**
а) площадь асфальтобетонных проездов	м2	4374.0	4241.0
б) покрытие из тротуарной плитки	м2	4070.0	3623.0
в) покрытие из брусчатки с возможностью проезда спецтехники	м2	1570.0	1541.0
г) асфальтобетонное покрытие хозяйственных площадок ТБО	м2	88.0	88.0
д) покрытие временных проездов из асфальтовой крошки	м2	4920.0	-
е) покрытие временных тротуаров из асфальтовой крошки	м2	1444.0	-
ж) покрытие велодорожки из однослойного асфальтобетона	м2	147.0	49.0
Площадь мягких покрытий, в том числе:	м2	**1156.0 (4%)**	**1156.0 (6%)**
а) детские площадки и площадка отдыха	м2	474.0	474.0
в) физкультурные площадки	м2	682	682
Площадь озеленения	м2	**4815 (18%)**	**3272.0 (18%)**
Количество жителей	чел	**1038**	**1038**

***** Данное количество м/м приведено с учётом 33 м/м размещаемых за пределами границ благоустройства на кооперированных парковках.

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

С целью увязки всех проектируемых сетей в плане составлен «Сводный план инженерных сетей», л.4 ГЧ.

На период проектирования участок свободен от капитальных строений. Участок свободен от транзитных подземных инженерных коммуникаций.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений соблюдено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (Таблица 12.5).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении соблюдено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (Таблица 12.6).

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Критического подъема УГВ нет, так как территория не затопляется. В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется. Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условии для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения здания, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию имеющегося рельефа территории, обеспечивающий выполнение технологических требований по взаимному высотному размещению зданий и сооружений объекта, а также отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих территорий.

Территория площадки спланирована и увязана с существующим рельефом и отметками по проектируемой по отдельному проекту дороги, к которой прилегает проектируемый объект.

Привязка проектируемых зданий на местности выполняется к геодезической сетке координат (согласно градостроительного плана).

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка строительства выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м.

Существующий рельеф площадки переменной высотности, относительно ровный, с общим уклоном с севера на юг, перепад высот – 4,2 м.

Вертикальная планировка решена с учетом существующих отметок прилегающих территорий, к которым примыкает участок. Проектные отметки и горизонтали соответствуют верху планировки. Отвод поверхностных дождевых и талых вод с земельного участка, предоставленного для строительства, выполнен согласно техническим условиям открытым способом по уклонам в сторону существующих улиц и проездов. Проезды, не имеющие возможности отвода поверхностных дождевых и талых вод по проектным уклонам, отсутствуют. Водоприемные решетки проектируемого закрытого водостока подключаются в городскую ливневую канализацию. Предусмотрено организация рельефа с нормативными уклонами и стоком в городскую сеть ливневой канализации.

За условную отметку 0.000 корпусов принят уровень чистого пола и соответствует абсолютной отметке 190,10 м. Уровень чистого пола 1-го корпуса имеет отметку +0,450 м относительно уровня чистого пола корпусов 2 и 3.

Уклоны продольные составляют 5 - 40 ‰, уклон поперечный составляет 10-20 ‰.

План организации рельефа приведен в графической части раздела «Схема планировочной организации земельного участка», лист 4.

Земляные работы подсчитаны и приведены на чертеже «План земляных масс», лист 3.

Поперечный профиль проездов – односкатный с уклонами не более 20 ‰ и установкой бортового камня. Внутриквартальные проезды отделены от газонов и тротуаров дорожным бортовым камнем, высота которого составляет 0,15 м. Внутренний двор решен без перепадов высот между тротуарами, газонами и пожарным проездом. Входы в жилые подъезды и общественно-бытовые помещения 1-го этажа во всех трёх корпусах решены без использования лестниц и пандусов, с уровня земли.

На участке, по пути движения МГН, запроектировано локальное понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2016.

ж) описание решений по благоустройству территории.

См. чертежи 433-1/24-ПЗУ.ГЧ лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка (Генеральный план). М 1:500» и 433-1/24-ПЗУ.ГЧ лист 3 «План благоустройства и озеленения. М 1:500». Схема планировочной организации участка выполнена в виде организованного поселения с местами притяжения жителей, местами концентрации функций, функциональным зонированием территории, разделением транспортных и пешеходных потоков, удобным доступом жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения, выделением пешеходных зон и обеспечением доступа жителей, в том числе с детьми, к элементам социальной инфраструктуры.

Организация территории жилых корпусов выполнена по принципу квартальной застройки с организацией закрытого компактного внутридворового пространства, выполненного по принципу «двор без машин», обеспечивающего комфортную среду проживания населения квартала. Жилые дома запроектированы с возможностью размещения встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Улично-дорожная сеть в границах проектируемой территории увязана с архитектурно- пространственными решениями по застройке, а также с учетом обеспечения транспортных связей смежных застроек.

Предусмотрено размещение нормативного количества мест постоянного и временного хранения автомобилей. Общее расчетное количество жителей в первой очереди строительства – 1038 человек.

Организованы подъезды к зданиям, в том числе для пожарной техники, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и

движению пешеходов. Гостевые машиноместа предусмотрены вдоль дворовых проездов.

В зоне, предназначенной для пешеходов, предусмотрено покрытие из тротуарной бетонной плитки. На внутриквартальных проездах предусмотрено покрытие из асфальтобетона. На внутридворовых проездах с возможностью проезда автотранспорта предусмотрено покрытие из тротуарной бетонной плитки с усиленным покрытием с учетом нагрузки от проезда пожарной техники.

Благоустройство территории предусматривает устройство внутриквартальных проездов шириной 6 м, внутридворового пожарного проезда шириной 4,2 м, устройство тротуаров шириной от 2,0 м.

Предусмотрено уличное электрическое освещение территории.

На детских площадках, спортивной площадке, площадке воркаут и площадке отдыха взрослых предусмотрены игровые комплексы, уличные тренажеры, скамьи, урны, шахматные столы. столы для настольного тенниса. В соответствии с заданием на проектирование у входов в подъезды жилого дома устанавливаются скамьи для отдыха металлические урны и велопарковки.

Покрытие детских и спортивных площадок предусмотрено из резинового противоударного покрытия. Покрытие площадки отдыха – из бетонной тротуарной плитки.

При разработке проекта по благоустройству и озеленению территории важным фактором являлось гармоничное сочетание элементов благоустройства с элементами озеленения.

Благоустройство за границами ГПЗУ и за границами красных линий будет выполнено по отдельному проекту. Проектирование инженерных сетей за границами ГПЗУ и за границами красных линий будет также выполнено по отельному проекту."

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (в границах участка ГПЗУ)

Проектное решение по благоустройству объекта включает в себя следующие мероприятия:

1. Устройство асфальтобетонного покрытия проезда, парковок, хозяйственных площадок – 4241,0 м2
2. Устройство покрытия проезда из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники – 1541,0 м2
3. Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки – 2925,0 м2
4. Устройство покрытия отмосток из бетонной плитки– 698,0 м2
5. Устройство резинового покрытия на площадке отдыха – 131,0 м2
6. Устройство покрытия велодорожки из однослойного асфальтобетона – 49,0 м2
7. Устройство резинового противоударного покрытия физкультурных площадок– 682,0 м2

8. Устройство резинового противоударного покрытия детских площадок– 474,0 м2
9. Установка дорожного бетонного бортового камня – 1340,0 п.м.
10. Установка пониженного дорожного бетонного бортового камня – 120,0 пм
11. Установка газонного бетонного бортового камня – 2250,0 п.м.
12. Установка уличных МАФ (игровых и спортивных) – 22 шт.
13. Установка велопарковок – 16 шт.
14. Установка шахматных столов уличных – 2 шт
15. Установка скамей – 40
16. Установка урн – 40 шт.
17. Устройство площадок для ТБО на 3 контейнера – 2 шт
18. Установка бункеров для сбора ГКО – 1 шт
19. Установка бункеров для сбора СО – 1 шт
20. Установка светильников уличных – 41 шт.
21. Установка лотков водоотводных пластиковых PolyMaxBasic DN150 h=217 с решеткой пластиковой ячеистой кл.А15 – 139 шт
22. Установка решёток водосборных – 16 шт
23. Устройство посевного газона – 3272,0 м2
24. Устройство газона из вейника остроцветкового – 300,0 м2
25. Устройство цветников из многолетников и злаков – 100,0 м2
26. Посадка хвойных и лиственных деревьев – 36 шт.
27. Посадка хвойных и лиственных кустарников в индивидуальные посадочные ямы – 105 шт.

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (за границами участка ГПЗУ)

1. Устройство двуслойного асфальтобетонного покрытия проезда – 133,0 м2
2. Устройство покрытия тротуара из бетонной плитки – 447,0 м2
3. Устройство велодорожки из однослойного асфальтобетонного покрытия– 82,0 м2
4. Установка дорожного бетонного бортового камня - 847,0 пм
5. Установка дорожного бетонного бортового камня пониженного - 34,0 пм
6. Установка газонного бетонного бортового камня – 662,0 пм
7. Устройство лестниц: Л-1 (5 ступеней), Л-2 (6 ступеней), Л-3 (6 ступеней), Л-4 (11 ступеней).
11. Установка светильников уличных – 9 шт
12. Устройство посевного газона – 2163 м2

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (благоустройство временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий за границами участка)

1. Устройство покрытия временных проездов и парковок из асфальтовой крошки –4663,0 м2
2. Устройство покрытия временных тротуаров из асфальтовой крошки – 1406,0 м2
3. Установка дорожного бетонного бортового камня - 1436,0 пм
4. Устройство посевного газона – 4812,0 м2

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Зонирование территории земельного участка не требуется, т. к. данный раздел выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки не требуется, т. к. выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не требуется, т. к. выполняется только для объектов производственного назначения.

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

Участок с кадастровым номером 50:20:0070312:8321, выделенный под первую очередь строительства жилого комплекса (согласно ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1 от 10.02.2025 г., разработанным ГБУ МО "Мособлгеотрест") входит в состав территории под застройку общей площадью 3,32 га. Участок, на котором запроектирована 1-ая очередь, имеет прямоугольную форму, с южной стороны есть выступающая часть. Основные размеры участка 171 х 94 метра, дополнительная южная часть размерами 36 х 52 метра. Площадь земельного участка составляет 1,8 га и он граничит:

- с севера - со съездом-дублером с автомобильной дорогой федерального значения М-1 «Беларусь», расстояние до магистрали составляет около 50 метров;
- с запада и юга находятся территории, на которых планируется проектирование следующих очередей комплекса и других сооружений;
- с востока - территория МЖК «Изумрудная долина», застроенной домами 4-5 этажей. На юго-востоке, в угловой части планировочного квартала планируется проектирования здания поликлиники.

Въезд на территорию первой очереди строительства и в подземную автостоянку запланирован с проектируемого проезда между 1-й и 2-й очередями и с улицы, соединяющей улицы Лазурную и Триумфальную. На территории участка предусмотрены внутриквартальные проезды, шириной 6,0 м, в т.ч. используемых для проезда пожарной техники. На дворовой территории движение транспорта ограничено по принципу "двор без машин", предусмотрена возможность проезда для автомобилей экстренных служб.

Для размещения машиномест для жителей первой очереди строительства, предусмотрена подземная одноуровневая автостоянка. Въезд/выезд в автостоянку осуществляется с внешней стороны жилого комплекса. Кроме этого, в зоне пешеходной доступности предусмотрены открытые плоскостные парковки. Сроки строительства улично-дорожной сети и жилых корпусов увязаны в порядке очередности строительства и ввода в эксплуатацию.

Расчет необходимого количества емкостей для сбора и хранения мусора

Обязательный перечень элементов благоустройства на хозяйственной площадке для установок мусоросборников включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориями, контейнеры для сбора ТБО, осветительное оборудование.

Покрытие площадки предусмотрено аналогично покрытию транспортных проездов. Уклон покрытия площадки составляет 5-10 ‰ в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнеров.

Площадки для мусоросборных контейнеров находится в пределах границ проектируемого участка.

Вывоз мусора с территории осуществляется специальной техникой – кузовными мусоровозами с механической загрузкой.

Площадки сбора ТБО устанавливают на площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых и общественных зданий, площадок для игр детей и площадок для отдыха взрослых.

Основные решения по обеспечению условиями жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН).

Принятые решения обеспечивают досягаемость мест целевого посещения и

беспрепятственность перемещения внутри здания, безопасность путей движения (в т. ч. эвакуационных), полноценно использовать оборудование здания (в том числе для самообслуживания).

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения, предусмотрены в составе проекта застройки с учетом СП 35-101-2001 и СП59.13330.2020. В целях создания удобств, для маломобильных групп населения запроектировано:

- устройство автостоянки с выделением машиномест для автотранспорта МГН;
- устройство входов в здание с уровня тротуаров;
- устройство тротуаров и площадок с уклонами не менее 5‰ вдоль пути движения,
- устройство бордюров по краям пешеходных дорожек высотой более 5см, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не превышает 4см;
- основная дорожная одежда – нескользящее покрытие из тротуарной плитки;
- все водосборные колодцы и приямки укрыты декоративными решетками, ширина просветов не превышает 1,5 см.

Ведомость малых архитектурных форм

Поз. площадки на плане	Условное обозначение	Наименование	Производитель	Примечание
ДП1		Детская игровая площадка для детей до 3 лет		
		Карусель "Гнезда"	Дионс	KAR.-1.14
		Домик "Ромашка"	Дионс	MF.-1.40
		Песочница	Дионс	MФ - 1.32
		Доска для мела	Дионс	MF.-1.161
		Качели на цепочках (брус)	Дионс	KAV.-1.8
		Домик "Ягодка"	Дионс	MФ - 1.26
ДП2		Детская игровая площадка для детей 3-7 лет		
		Игровой комплекс	Дионс	IKS - 1.24
ФП11		Детская спортивно-игровая площадка для детей 7-12 лет		
		Спортивный игровой комплекс	Дионс	IKS - 1.29
ФП12		Спортивная площадка		
		Гимнастический комплекс	Дионс	DKS - 1.5
		Два тренажера классического типа, шведская стенка, брусья	Дионс	W-02-013
		Уличный тренажер «Шпагат»	Дионс	TR-1.68
		Уличный тренажер "Имитация гребли"	Дионс	TR-1.61
		Уличный тренажер "Степпер"	Дионс	TR-1.73
		Уличный тренажер "Эллиптический"	Дионс	TR-1.67
		Спортивный комплекс "Гимнаст"	Дионс	W-01-008
		Спортивный комплекс ДС	Дионс	СП-1.103.5
		Спортивный комплекс	Дионс	СП-1.104
ПО		Площадки для отдыха		
		Горка	Дионс	ДП.1-2
		Стол для настольного тенниса	Дионс	СП.1-2
		Стол	Дионс	УМ.1-2
		Прочие элементы благоустройства		
		Вкладыватель	Дионс	УФ.1-1
		Скамья	Дионс	УМ.1-1
		Урна	Дионс	УФ.1-4
		Осветительное оборудование	Дионс	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Квартир: Здания	Квартир: Всего	Площадь (м.кв.): Застройки (наземная) Здания	Застройки (наземная) Всего	Общая нормируемая Здания	Общая нормируемая Всего	Строительный объем (м.куб.): Здания	Строительный объем (м.куб.): Всего
1-4	Жилой дом с подземной автостоянкой	10-14	1	605	605	4100.0	4100.0	58547.2	58547.2	197707.1	197707.1

Технико-экономические показатели участка в границах благоустройства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Количество: Всего	Количество: В том числе в границах ГПЗУ	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	26684.0 (100%)	18070.0 (100)%)	
2	Площадь застройки в габаритах надземной части здания	м.кв.	4100.0 (16%)	4100.0 (23%)	
3	Площадь твердых покрытий	м.кв.	16585 (62%)	9542.0 (53%)	
	в т.ч. двухслойное асфальто-бетонное покрытие	м.кв.	4374.0	4241.0	
	покрытие из тротуарной плитки	м.кв.	4070.0	3623.0	
	покрытие из брусчатки с возможностью проезда спецтехники	м.кв.	1570.0	1541.0	
	асфальто-бетонное покрытие на площадках ТБО	м.кв.	88.0	88.0	
	покрытие временных проездов из асфальтовой крошки	м.кв.	4892.0	-	
	покрытие временных тротуаров из асфальтовой крошки	м.кв.	1444.0	-	
	покрытие велодорожки из одно-слойного асфальтобетонного покрытия	м.кв.	147.0	49.0	
4	Площадь мягких покрытий	м.кв.	1156.0 (4%)	1156.0 (6%)	
	в т.ч. покрытий детских площадок и площадки отдыха	м.кв.	474.0	474.0	
	спортивных площадок (резиновая крошка)	м.кв.	682.0	682.0	
5	Площадь озеленения	м.кв.	4843 (18%)	3272 (18%)	
	в т.ч. газон	м.кв.	4812	3272.0	
6	**Открытые приобъектные автостоянки**	м/м	**54**	**54**	
	из них: для МГН М4		3	3	
	для МГН М1-М3		3	3	
7	**Временное хранение автомобилей**	м/м	**34**	**22**	
	на придомовой открытой автостоянке	м/м	22	22	
	из них: для МГН М4		4	4	
	для МГН М1-М3		3	3	
	с быстрой зарядкой		1	1	
	с медленной зарядкой		3	3	
	Временное хранение автомобилей на открытой парковке вне террит. объекта	м/м	12	-	
8	**Постоянное хранение автомобилей**	м/м	**333**	**169**	
	Постоянное хранение автомобилей на придомовой открытой автостоянке	м/м	27	27	
	из них: с быстрой зарядкой		4	4	
	с медленной зарядкой		13	13	
	Постоянное хранение автомобилей открытой парковке вне территории объекта	м/м	164	-	
	Подземные автостоянки постоянного хранения	м/м	142	142	
9	**Всего количество автостоянок хранения автомобилей**	м/м	**454***	**245**	
	из них: открытых автостоянок		279*	103	
	подземных автостоянок		142	142	

* Данное количество м/м приведено с учётом размещения 33 м/м за пределами границ благоустройства на кооперированных парковках.

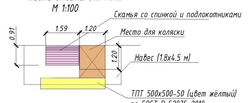
Ведомость площадок

Поз. на плане	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Расчетные показатели (м.кв.)	Проектные показатели (м.кв.): В границах ГПЗУ
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5 м.кв. на чел.	1038 чел.	519	568
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1 м.кв. на чел.		104	131
ФП	Спортивные (спортивно-игровые) площадки	0,5 м.кв. на чел.		519	527
К	Контейнерные площадки	0,03 м.кв. на чел.		32	32
КГО	Площадка для крупногабаритных отходов	27,2 м.кв.			28
СО	Площадка для строительных отходов	27,2 м.кв.			28

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст (лет)	Кол-во	Примечание
1	Клён красный Autumn Flame	10	21	Саженец
2	Клён остролистный Columnare	10	5	Саженец
3	Липа европейская Pallida	10	4	Саженец
4	Черемуха обыкновенная (Prúnus pádus)	3	6	Саженец
5	Клён Гиннала	5	6	Саженец
6	Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris)	3	29	Саженец
7	Спирея японская	2	76	Саженец
8	Газон партерный	—	3321	м.кв.

Схема расположения оборудования места отдыха для МГН
М 1:100



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
50:20:0070312:8321	Кадастровый номер з/у
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1
	Планируемые(устанавливаемые) красные линии[4]
	Линии отступа от планируемых(устанавливаемых) красных линий[4]
	Существующие(сохраняемые) красные линии[4*]
	Линии отступа от существующих(сохраняемых) красных линий[4*]
	Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), подзона 3, сектор 3.2.2[2]
	Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), подзона 3, сектор 3.2.1[2]
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, подлежат уточнению с учётом требований нормативных правовых актов по установлению санитарной охраны питьевых источников водоснабжения
1	Номер поворотной точки границ земельного участка
	Контур проектируемых подземных сооружений
	Бортовые бетонные камни БР 100.30.15.
	Покрытия проездов из двухслойного асфальтобетона
	Покрытия из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуары из брусчатки
	Покрытия временных проездов из асфальтовой крошки
	Покрытия временных тротуаров из асфальтовой крошки
	Покрытия спортивных площадок
	Покрытия детских площадок
	Покрытия площадок отдыха
	Вход в нежилые помещения
	Вход в жилую часть здания
	Вход в подземную часть здания
	Велодорожка из одно-слойного асфальтобетона
	Трасса велодорожки на пересечении проезда из двухслойного асфальтобетона
	Трасса велодорожки на покрытии из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники
	Трасса велодорожки на пересечении тротуара
	Автостоянки постоянного хранения транспорта
	Приобъектные автостоянки хранения транспорта
	Автостоянки временного хранения транспорта
	Автостоянки для зарядки электромобилей
	Автостоянки транспорта МГН

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

Электронная копия топографической съёмки на генеральном плане соответствует оригиналу топосъёмки, выполненной ООО«Содружество-МК» в 09.2024 г.

ГИП / Трегубов/

Изменение 1 внесено на основании Задания Заказчика в связи корректировкой количества мест автостоянок и инженерных сетей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
1		Изм.			26.01.26
ГИП		Ивистин А.Д.			05.09.24
Гвоздился		Шеробкина			05.09.24
Н. контр.		Витушкин			05.09.24

Московская область, Одинцовский р-он.
Кадастровый N: 50:20:0070312:8321, 50:20:0070312:8320, 50:20:0070312:8319, 50:20:0070312:8326

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Содружество - МК" г. Раменское

Стадия	Лист	Листов
РД	2	3

						433-1/24-П-ПЗУ кор.2
1		Изм.			26.01.26	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Музыка			05.12.25	Схема планировочной организации земельного участка.
ГИП		Трегубов				
Н.Контр.		Буш				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО "МИКАЗ

Формат А-0

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. N подл.

Экспликация зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
1-4	Жилой дом с подземной автостоянкой	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
	Бортовые бетонные камни
	Водоприёмная решётка ливневой канализации
	Лоток водоотводной, пластиковый PolyMaxBasic DN150 h=217 с решёткой пластиковой, ячеистой кл. А15 ("Standartpark"), 347 п.м.
1	Крайние наружные оси зданий
213.40	Проектные горизонтали
190.15 / 188.70	Проектные отметки / Существующие отметки
i=1.75%	Уклон в процентах
	Проектная подпорная стена

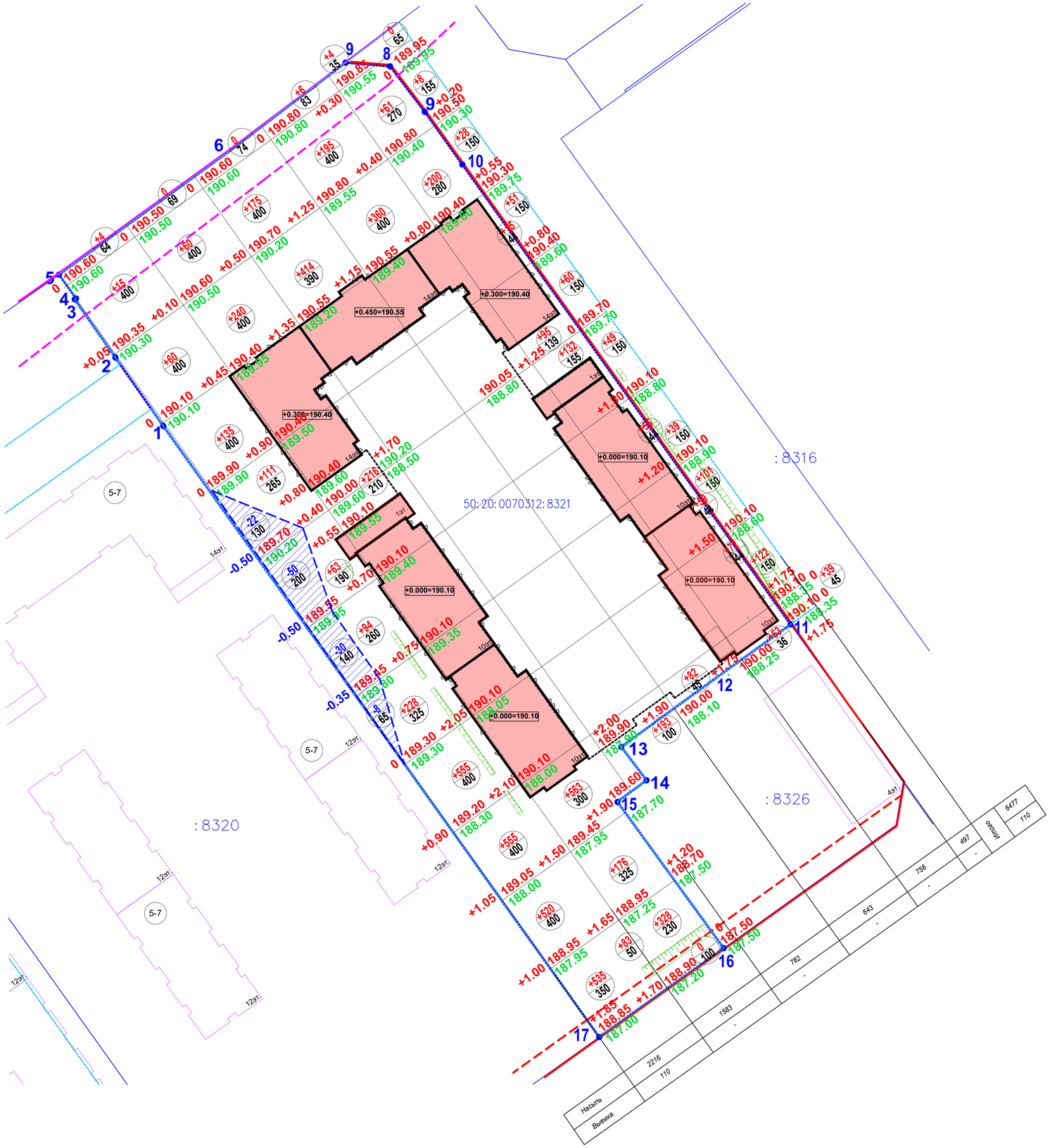
							433-1/24-П-ПЗУ кор.2	
							Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.	
1		Изм			01.26			
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата			
Разраб.		Музыка			05.12.25		Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГИП		Трегубов						
Н.Контр		Буш					План организации рельефа. М 1:500.	ООО "МИКАЗ"

Формат А-1

СОГЛАСОВАНО:

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

План земляных масс.
М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Кол-во, м3		Приме-чание
		Насыпь (+)	Выемка (–)	
1	Грунт планировки территории:	(6744)	(110)	Срезки плод.слоя в выемке=530м2
	* С учётом предварительной срезки плодородного грунта	10440	4	Срезки плод.слоя в насыпи=18480м2
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	–	47404	
	а) подземных частей зданий пригодный грунт		31040	
	б) дорожных покрытий	–	9020	
	в) плодородной почвы на участках озеленения (толщина подсыпки плодородного слоя озеленения 0.20 м)	–	664	
	г) инженерных сетей		6680	
3	Грунт для устройства обратной засыпки пазух фундамента	4435	–	
	обратной засыпки поземных сетей	5678		
4	Поправка на уплотнение всего пригодного грунта /0.05/	1028	–	
5	Всего пригодного грунта	21581	47408	
6	Избыток пригодного грунта (вывоз)	25827	–	
	Всего грунта	47408	47408	
	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	–		
	а) срезка и складирование плодородного грунта	–	3802	В склад
	б) используемый для озеленения территории	664		из склада
	в) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	3138	–	привоз
	Итого перерабатываемого грунта	51210	51210	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
+375 / 290	Объём насыпи в м3 Площадь в м2
+1.55 / 213.15 / 211.60	Рабочая отметка Проектируемая отметка Существующая отметка земли
+80 / 65	Объём насыпи в м3 Площадь в м2
	.

СОГЛАСОВАНО:

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

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	433-1/24-П-ПЗУ кор.2	
Разраб.		Музыка			05.12.25	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.	
ГИП		Трегубов				Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Н.Контр		Буш				План земляных масс. М 1:500.	ООО "МИКАЗ"

Формат А-0

Экспликация зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
1-4	Жилой дом с подземной автостоянкой	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
50:20:0070312:8321	Кадастровый номер з/у
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1
	Планируемые(устанавливаемые) красные линии[1]
	Линии отступа от планируемых(устанавливаемых) красных линий[1]
	Существующие(сохраняемые) красные линии[1*]
	Линии отступа от существующих(сохраняемых) красных линий[1*]
1	Номер поворотной точки границ земельного участка
	Контур проектируемых подземных сооружений
	Бортовые бетонные камни БР 100.30.15.
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые сети канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Проектируемые тепловые сети
	Светильник наружного освещения ECO CLASS AREA B27 60W 6600LM GR на опоре h=7m
N	Проектируемые сети освещения
	Проектируемые сети электроснабжения 0.4 кВ
	Проектируемые сети связи

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - Мос облэнерго №2430103/РУ/1-ОД от 08.04.2025.

Временная автостоянка на 176 м/м для обеспечения 1 очереди строительства

Примечание.

1. *Инженерные сети разрабатываются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.*
2. *Благоустройство за границами ГПЗУ разрабатывается по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию.*

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Малютина А.С.			05.12.25
Геодезист		Щербинин С.Ю.			05.12.25
Н. контр.		Витушкин А.В.			05.12.25

Московская область, Одинцовский р-н, Кадастровый N: 50:20:0070312:3341,3027,3042,3037,3038, 3045,3060,3006,3008

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
РД	2	3

ООО "Содружество - МК" г. Раменское

					433-1/24-П-ПЗУ кор.2
1		Изм.		01.26	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Согманово.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			05.12.25
ГИП		Трегубов			
Н.Контр		Буш			
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.			ООО "МИКАЗ"		

Формат А-0

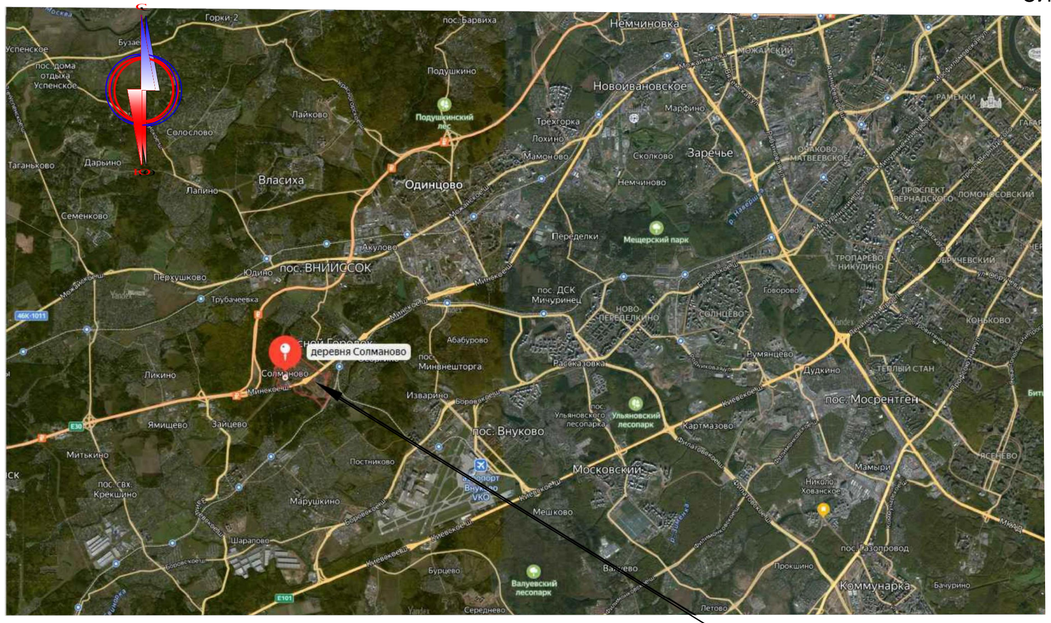
СОГЛАСОВАНО

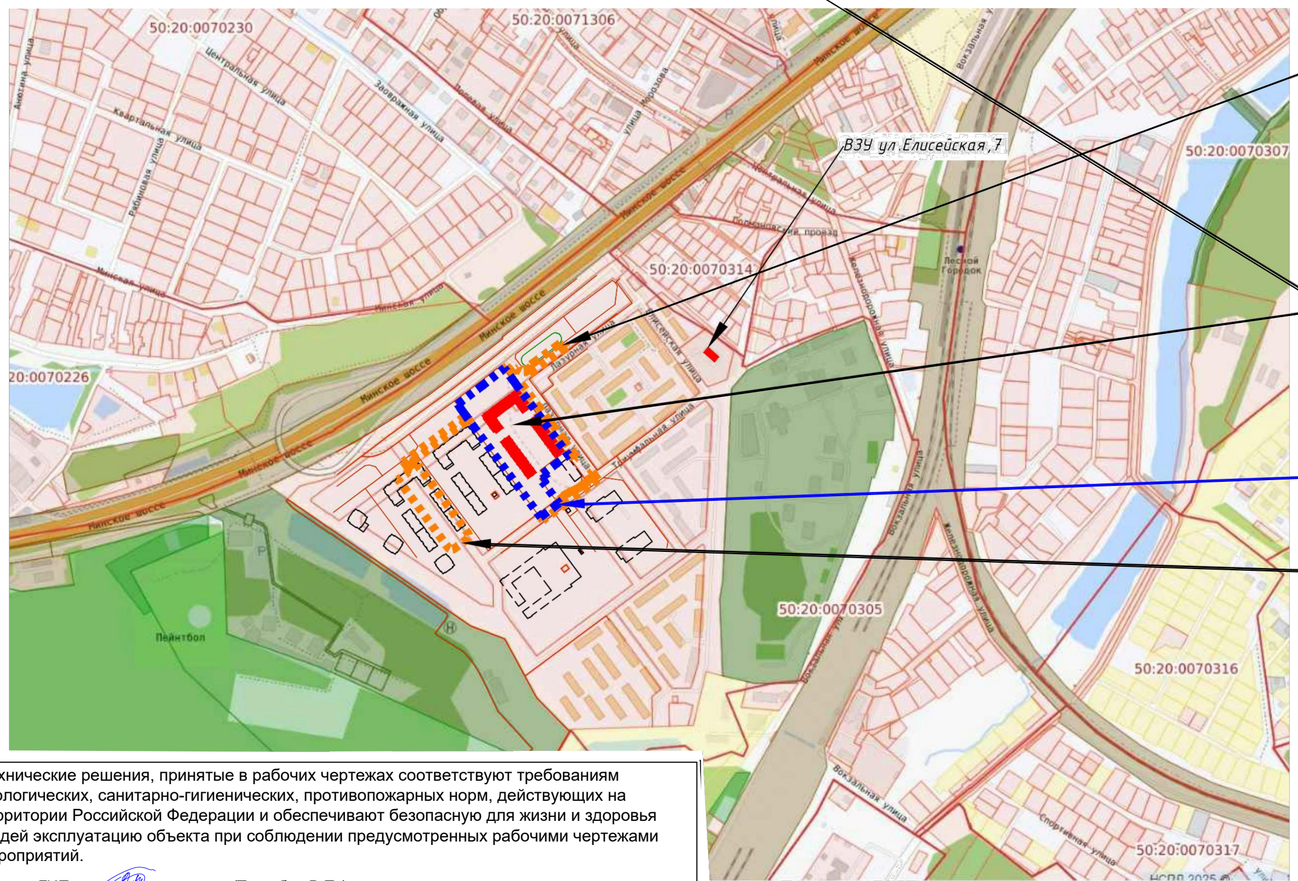
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:3000





Наземная автостоянка на 317 м/м,
из них 176 м/м для обеспечения 1-й очереди строительства

Расположение объекта
50:20:0070312:8321

Граница работ
1-й очереди строительства

Временная автостоянка на 176 м/м для обеспечения 1-й очереди строительства

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначения	Наименования ссылочных документов	Примечания
ГОСТ 6665-91*	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ. Технические условия.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
50:20:0070312:8321	*Кадастровый номер з/у*
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1
	Планируемые(устанавливаемые) красные линии[4]
	Линии отступа от планируемых(устанавливаемых) красных линий[4]
	Существующие(сохраняемые) красные линии[4]*
	Линии отступа от существующих(сохраняемых) красных линий[4]*

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП_____ /Трегубов В.П./

						433-1/24-П-ПЗУ кор.2	
						Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.	
1		Изм			01.26		
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата		
Разраб.		Музыка			05.12.25	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
ГИП		Трегубов					
Н.Контр		Буш				Ситуационный план. М1:2000.	ООО "МИКАЗ"

Формат А-2

Ведомость площадок

Поз. на плане	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Расчетные показатели (м.кв.)	Проектные показатели (м.кв.) в границах ГПЗУ
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5 м.кв. на чел.	1038 чел.	519	568
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1 м.кв. на чел.		104	131
ФП	Спортивные (спортивно-игровые) площадки	0,5 м.кв. на чел.		519	527
К	Контейнерные площадки	0,03 м.кв. на чел.		32	32
КГО	Площадка для крупногабаритных отходов	27,2 м.кв.			28
СО	Площадка для строительных отходов	27,2 м.кв.			28

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
1-4	Жилой дом с подземной автостоянкой	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый жилой дом
50:20:0070312:8321	Кадастровый номер З/у
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2025-05558-1
	Планируемые(устанавливаемые) красные линии[1]
	Линии отступа от планируемых(устанавливаемых) красных линий[2]
	Существующие(сохраняемые) красные линии[1*]
	Линии отступа от существующих(сохраняемых) красных линий[2*]
1	Номер поворотной точки границ земельного участка
	Контур проектируемых подземных сооружений
	Бортовые бетонные камни БР 100.30.15.
	Покрытия проездов из двуслойного асфальтобетона
	Покрытия из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуары из брусчатки
	Покрытия временных проездов из асфальтовой крошки
	Покрытия временных тротуаров из асфальтовой крошки
	Покрытия спортивных площадок
	Покрытия детских площадок
	Покрытия площадок отдыха
	Вход в нежилые помещения
	Вход в жилую часть здания
	Вход в подземную часть здания
	Велодорожка из однослойного асфальтобетона
	Трасса велодорожки на пересечении проезда из двуслойного асфальтобетона
	Трасса велодорожки на покрытии из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники
	Трасса велодорожки на пересечении тротуара

ВЕДОМОСТЬ ТВЁРДЫХ ПОКРЫТИЙ.
(в границах ГПЗУ)

№№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия. м2
1	Резиновое покрытие площадок для игр детей	3	474.0
2	Резиновое покрытие спортивных площадок	3	682.0
3	Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек для пешеходов	1	3623.0
4	Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек для пешеходов и для проезда спецтехники	2	1541.0
5	Двуслойное асфальтобетонное покрытие проездов	4	4241.0
6	Двуслойное асфальтобетонное покрытие площадок ТБО	4	88.0
7	Однослойное асфальтобетонное покрытие велодорожек	7	68.0

ВЕДОМОСТЬ ТВЁРДЫХ ПОКРЫТИЙ.
(вне границ ГПЗУ)

№№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия. м2
1	Покрытия временных проездов из асфальтовой крошки	5	4920.0
2	Покрытия временных тротуаров из асфальтовой крошки	6	1444.0
3	Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек для пешеходов	1	447.0
4	Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек для пешеходов и для проезда спецтехники	2	29.0
5	Двуслойное асфальтобетонное покрытие проездов	4	133.0
6	Однослойное асфальтобетонное покрытие велодорожек	7	49.0

Временная автостоянка на 176 м/м для обеспечения 1 очереди строительства

СОГЛАСОВАНО

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

1	Изм			01.26	433-1/24-П-ПЗУ кор.2	
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.
Разраб.		Музыка			05.12.25	Схема планировочной организации земельного участка.
ГИП		Трегубов				
Н.Контр		Буш				План дорожных покрытий М 1:500.

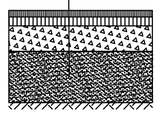
Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "МИКАЗ"

Формат А-0

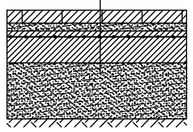
Тип 4
Проезды, автостоянки, площадки ТБО

Мелкозерн. асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 марка II тип Б Н=0.05 м
Крупнозерн. плотный асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 марка II Н=0.07 м
Монолитный бетон В22.5 Н=0.10 м, армированный сеткой Вр 3мм 100х100
Фракционный щебень 600 по ГОСТ 8267-93 фракц.40-70 с расклинцовкой Н=0.10 м
Геосетка СТРЭН Д-20
Геоткань плотностью 350 г/кв.м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 Н=0.40 м
Уплотненный подстилающий грунт



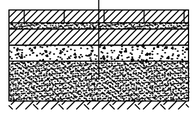
Тип 2
Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек с возможностью проезда спецтехники.

Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-91 Н=0.05 м
Сухая цементнопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78 Н=0.05 м
Цементобетон В-22.5, армированный сеткой 200/200/5/5 5Вр-1 ГОСТ 26633-15 Н=0.10м
Песок по ГОСТ 8736-93 Н=0.38 м, верхние 3 см песка пропитать битумом
Уплотненный грунт



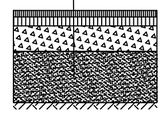
Тип 1
Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек для пешеходов

Бетонная тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф по ГОСТ 17608-91 Н=0.05 м
Сухая цементнопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78 Н=0.04 м
Бетон В-15 ГОСТ 26633-15 Н=0.10м
Щебень 400 по ГОСТ 8267-93 фракц.40-70 Н=0.10 м
Геотекстиль плотностью 250 г/кв.м
Песок по ГОСТ 8736-93 Н=0.28 м
Уплотненный грунт



Тип 7
Велодорожка

Мелкозерн. асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 марка II тип Б Н=0.04 м
Монолитный бетон В22.5 Н=0.10 м, армированный сеткой Вр 3мм 100х100
Фракционный щебень 600 по ГОСТ 8267-93 фракц.40-70 с расклинцовкой Н=0.10 м
Геосетка СТРЭН Д-20
Геоткань плотностью 350 г/кв.м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 Н=0.20 м
Уплотненный подстилающий грунт



Тип 3
Резиновое покрытие площадок для игр детей и спортивных площадок

Покрытие из резиновой крошки фракции 3 мм на полиуретановом клее Н=0.02м
Мелкозерн. асфальтобетон по ГОСТ 9128-2009 Н=0.05 м
Щебень М600кг/см² ГОСТ 8267-93 Н=0.15 м
Геотекстиль плотностью 250 г/кв.м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 Н=0.25 м
Уплотненный подстилающий грунт

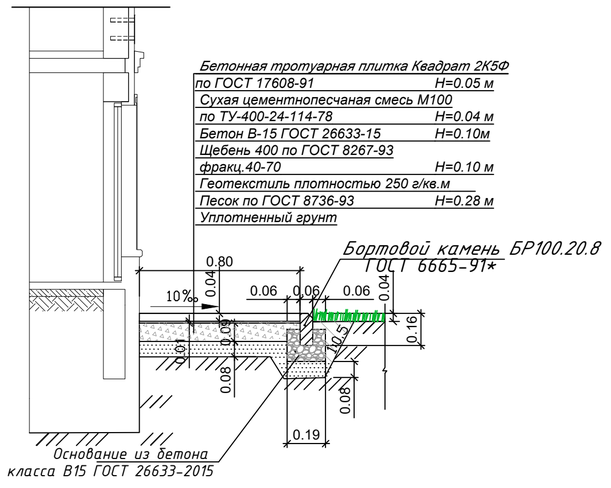
Тип 5
Покрытия временных проездов из асфальтовой крошки

Покрытие из асфальтовой крошки фракции 3 мм Н=0.06м
Щебень М600кг/см² ГОСТ 8267-93 Н=0.15 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 Н=0.10 м
Уплотненный подстилающий грунт

Тип 6
Покрытия временных тротуаров из асфальтовой крошки

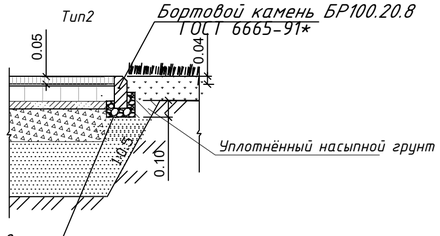
Покрытие из асфальтовой крошки фракции 3 мм Н=0.03м
Щебень М600кг/см² ГОСТ 8267-93 Н=0.15 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 Н=0.10 м
Уплотненный подстилающий грунт

Тип 1
Тротуарная плитка Квадрат 2К5Ф серый, 300х300х50 мм, основа серый цемент Нотебек Отмостка.

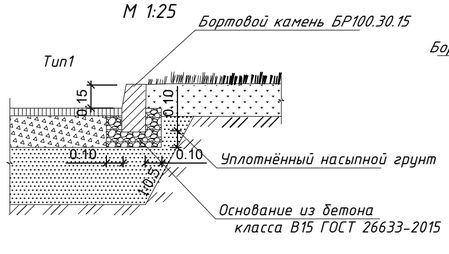


1. Качество бортов должно отвечать техническим условиям :разность отметок двух смежных бордюров не должна превышать 3мм, отклонение лицевой грани смежных бортов допускается не более 3мм с допуском ±1мм.
2. Швы заполняются цементным раствором с последующей расшивкой.
3. Допускаемые отклонения от размеров бортовых камней не должны превышать следующих величин: по длине и высоте камня ±5мм по ширине камня и фаски ±2мм.
4. Конструкции дорог приняты на основании СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г.Москвы" Типовые конструкции, разработанные ГУП "Мосинжпроектом".

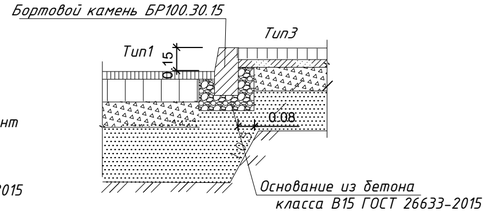
УЗЕЛ В
М 1:25



УЗЕЛ А
М 1:25



УЗЕЛ Б
М 1:25



Изм.	Кол.Уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Разраб.		Музыка			05.12.25
ГИП		Трегубов			
Н.Контр		Буш			

433-1/24-П-ПЗУ кор.2

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-м этаже и одноуровневым подземным паркингом расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., д. Солманово.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции дорожных одежд. М 1:20

ООО "МИКАЗ

Формат А2