Баранникова Юлия Анатольевна
Подписано цифровой подписью: Баранникова Юлия Анатольевна
Дата: 2016.10.17 21:49:36 +03'00'

ООО “ИПР-Проект”

Почтовый адрес: 620075, г. Екатеринбург, Энгельса, 36, офис 222
Тел./факс: (343) 288-28-02; www.ndm-group.ru

Группа компаний

СРО № 0139.5-2010-6672315348-П-30 от 18.06.2013г.

Заказчик: ООО «Симон Джессо»

Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

674-10-14-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	10-15		08.15
2	10-15		10.15

2015

ООО “ИПР-Проект”
Почтовый адрес: 620075, г. Екатеринбург, Энгельса, 36, офис 222
Тел./факс: (343) 288-28-02; www.ndm-group.ru

СРО № 0139.5-2010-6672315348-П-30 от 18.06.2013г.

Заказчик: ООО «Симон Джессо»

Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

674-10-14-ПЗУ

Том 2

Директор Н.В. Денисова

Главный инженер проекта А.В. Савин

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	10-15		08.15
2	10-15		10.15

2015

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
674-10-14-ПЗУ-С	Содержание	Изм.1;2;
674-10-14-СП	Состав проектной документации	
674-10-14-ПЗУ	**Текстовая часть:**	Изм.2;
	а) характеристика земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-	
	защитных зон объекта	
	капитального строительства	
	в)обоснование планировочной	
	организации земельного участка	
	г)технико-экономические показатели	
	земельного участка	
	д) обоснование решений по инженерной	
	подготовке территории	
	е)описание организации рельефа	
	вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по	
	благоустройству территории	
	з) обоснование схем транспортных	
	коммуникаций, обеспечивающих	
	внешний и внутренний подъезд	
	и) сети инженерно-технического	
	обеспечения	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	10-15		10.15
1	-	Зам.	10-15		08.15

674-10-14-ПЗУ-С

Разработал	Дозморова		05.15
Проверил	Савин		05.15
Рук.отд.	Захарова		05.15
Н.контр.	Замятина		05.15
ГИП	Савин		05.15

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ИПР-Проект»

Формат А4

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
Приложение А		
674-10-14-ПЗУ.Р1	Расчёт ТБО	
Приложение Б		
674-10-14-ПЗУ.Р2	Расчёт машино-мест	Изм.1;
Приложение В		
674-10-14-ПЗУ.Р3	Расчёт элементов благоустройства	Изм.1;2;
Приложение Г		
674-10-14-ПЗУ.Д	Детали покрытий. Узлы примыкания	
	Графическая часть	
674-10-14-ПЗУ лист 1	Генеральный план земельного участка.	Изм.1;2;
	Схема движения транспортных	
	средств М 1:500	
674-10-14-ПЗУ лист 2	План организации рельефа М 1:500	Изм.1; 2;
674-10-14-ПЗУ лист 3	План земляных масс М 1:500	Изм.1;
674-10-14-ПЗУ лист 4	Сводный план сетей инженерно-	Изм.1;2;
	технического обеспечения М 1:500	
674-10-14-ПЗУ лист5	План благоустройства территории	Изм.1;2;
	М 1:500	
674-10-14-ПЗУ лист 6	Выкопировка из ситуационного плана	Изм.1;
	с указанием размещения проектируемого	
	объекта в границах населенных пунктов	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	10-15		10.15
1	-	Зам.	10-15		08.15

674-10-14-ПЗУ-С

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	674-10-14-ПЗ	**Раздел 1** «Пояснительная	
		записка»	
2	674-10-14-ПЗУ	**Раздел 2** «Схема планировочной	
		организации земельного участка»	
3		**Раздел 3** «Архитектурные	
		решения»	
3.1		**Часть 1** «Жилой дом»	
3.1.1	674-10-14-01-АР1.1	**Книга 1** «Общая часть»	
3.1.2	674-10-14-01-АР1.2	**Книга 2** «Блок-секции А, А*, А1 и А1*»	
3.1.3	674-10-14-01-АР1.3	**Книга 3** «Блок-секции Б, Б*, Б1 и Б1*»	
3.1.4	674-10-14-01-АР1.4	**Книга 4** «Блок-секции Д, Е, Ж»	
3.1.5	674-10-14-01-АР1.5	**Книга 5** «Блок-секции В, Г и Г1»	
3.2	674-10-14-02-АР2	**Часть 2** «Детское дошкольное учреждение»	
3.3	674-10-14-03-АР3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
		Раздел 4 «Конструктивные	
		и объемно-планировочные	
		решения»	
4.1		**Часть 1** «Жилой дом»	
4.1.1	674-10-14-01-КР1.1	**Книга 1** «Блок-секции А, А*, А1 и А1*»	
4.1.2	674-10-14-01-КР1.2	**Книга 2** «Блок-секции Б, Б*, Б1 и Б1*»	
4.1.3	674-10-14-01-КР1.3	**Книга 3** «Блок-секции Д, Е, Ж»	
4.1.4	674-10-14-01-КР1.4	**Книга 4** «Блок-секции В, Г и Г1»	
4.2	674-10-14-02-КР2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
4.3	674-10-14-03-КР3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
4.4	674-10-14-05-КР4	**Часть 4** «Блочно-модульная газовая	ООО
		водогрейная котельная»	«Проектный

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Савин			08.15
ГИП		Савин			08.15
Н. контр.		Дозморова			08.15

674-10-14-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ООО «ИПР-Проект»

Формат А4

			институт
			«Коралл»
		Раздел 5 «Сведения об	
		инженерном оборудовании, о сетях	
		инженерно-технического	
		обеспечения, перечень инженерно-	
		технических мероприятий,	
		содержание технологических	
		решений»	
		Подраздел 1 «Система	
		электроснабжения»	
5.1.1	674-10-14-01-ИОС1.1	**Часть 1** «Жилой дом»	
5.1.2	674-10-14-02-ИОС1.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
5.1.3	674-10-14-03-ИОС1.3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
5.1.4	674-10-14-ТП	«Трансформаторная подстанция»	ОАО
			«Одинцов-ская
			электросеть»
		Подраздел 2 «Система	
		водоснабжения»	
5.2.1	674-10-14-01-ИОС2.1	**Часть 1** «Жилой дом»	
5.2.2	674-10-14-02-ИОС2.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
		Подраздел 3 «Система	
		водоотведения»	
5.3.1	674-10-14-01-ИОС3.1	**Часть 1** «Жилой дом»	
5.3.2	674-10-14-02-ИОС3.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	

		Подраздел 4 «Отопление,	
		вентиляция и кондиционирование	
		воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	674-10-14-01-ИОС4.1	**Часть 1** «Жилой дом»	
5.4.2	674-10-14-02-ИОС4.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
5.4.3	674-10-14-03-ИОС4.3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	674-10-14-01-ИОС5.1	**Часть 1** «Жилой дом»	
5.5.2	674-10-14-02-ИОС5.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
5.5.3	674-10-14-03-ИОС5.3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
5.6		**Подраздел 6** «Система	
		газоснабжения»	
5.6.1	674-10-14-05-ИОС6.1	**Часть 1** «Паспорт блочно-модульной	ООО
		газовой водогрейной котельной»	«Проектный
			институт
			«Коралл»
		Подраздел 7 «Технологические	
		решения»	
5.7.1	674-10-14-01-ИОС7.1	**Часть 1** «Жилой дом. Блок-секция Е.	
		Офис семейного врача»	
5.7.2	674-10-14-02-ИОС7.2	**Часть 2** «Детское дошкольное	
		учреждение»	
5.7.3	674-10-14-03-ИОС7.3	**Часть 3** «Подземная автостоянка»	
6	674-10-14-ПОС	**Раздел 6** «Проект организации	
		строительства»	
7	674-10-14-ПОД	**Раздел 7** «Проект организации работ	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		по сносу (демонтажу)»	
8	674-10-14-ООС	**Раздел 8** «Перечень мероприятий по	
		охране окружающей среды»	
9	674-10-14-ПБ	**Раздел 9** «Мероприятия по	
		обеспечению пожарной	
		безопасности»	
9.1	674-10-14-ПНС	«Пожарная насосная станция с	ООО «ЕМС»
		пожарными резервуарами»	
10	674-10-14-ОДИ	**Раздел 10** «Мероприятия по	
		осуществлению доступа	
		инвалидов»	
10(1)	674-10-14-ТБЭ	**Раздел 10.1** «Требования к	
		обеспечению безопасной	
		эксплуатации объекта	
		капитального строительства»	
11(1)	674-10-14-ЭЭ	**Раздел 11.1** «Мероприятия по	
		обеспечению соблюдения	
		требований энергетической	
		эффективности и требований	
		оснащенности зданий, строений	
		и сооружений приборами учета	
		используемых энергетических	
		ресурсов»	
12		**Раздел 12** «Иная документация в	
		случаях, предусмотренных	
		федеральными законами»	

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

а) Характеристика земельного участка

Проектная документация на строительство 3-х этажного 14-и секционного жилого дома с мансардным этажом, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Бородки, ул.Парковая, уч.1 выполнена на основании документов, изложенных в общей пояснительной записке, а так же использованы следующие документы:

- проект планировки территории земельного участка, разработанный МУП "А и Г г.Одинцово и пригородной зоны";
- градостроительный план земельного участка № RU50511104-MSK001486 от "19" октября 2015 года, представленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области;
- кадастровый паспорт земельного участка от 11.12.14 г. с кадастровым номером земельного участка 50:20:0070229:837;
- задания на проектирование;
- комплексные инженерные изыскания, выполненные ООО «МОСГЕОТЕХ», г. Москва от 09.2014г (№0127/08-2014Ин);

Система координат – МСК-50 (Московская).

Система высот – Балтийская.

В административном отношении земельный участок расположен на территории д.Бородки, Одинцовского района.

Участок ограничен:

- с севера и северо-запада- г.п.Одинцово, ул. Акуловская;
- с востока и северо-востока- г.п.Одинцово, ул.Озерная;
- с юга, юго-востока и юго-запада -г.п.Лесной городок, д.Бородки.

Территория имеет ломанные очертания и обнесена забором. На участке расположено кирпичное строение, подлежащее сносу.

Вдоль северо-восточной границы участка проложена напорная канализация с обозначенной охранной зоной на плане.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	10-15	Захф	10.15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

674-10-14-ПЗУ

Разработал	Захарова	Захф	05.15	Текстовая часть раздела 2
Проверил	Савин		05.15	
Н. контр.	Замятина		05.15	
ГИП	Савин		05.15	

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

ООО « ИПР Проект »

Зеленые насаждения представлены лесопарком.

На всем участке растут лиственные и хвойные деревья, включая березы и сосны, подлежащие вырубке.

Естественный рельеф участка ровный, спокойный, частично нарушен в северо-западной части участка.

Абсолютные отметки поверхности площадки изменяются в пределах 183,67 м– 186,07 м.

Площадь участка в границах отвода составляет 1,12 га.

Климат района проектирования умеренно-континентальный и характеризуется следующими показателями:

- климатический район строительства - II В;
- абсолютная минимальная температура - минус 42°С;
- абсолютная максимальная температура - плюс 37°С;
- средняя годовая температура - плюс 4,1°С;
- количество осадков за год - 644 мм;
- среднегодовая скорость ветра - 0 - 3,8 м/с;
- максимальная глубина промерзания -1,95 м.
- сейсмичность района - 5 баллов.
- Преобладающее направление ветра:
- зимой – юго-западное;
- весной – южное;
- летом – северо-западное;
- осенью – юго-западное.

Инженерно-геологические элементы представлены следующими грунтами:

- почвенно-растительный слой залегает повсеместно. Мощность слоя составляет от 0,20 м.
- суглинок тугопластичный, пылеватый. Мощность слоя 040м-3,40 м. Далее суглинки, супеси.

Территория проектируемого строительства не подтапливаемая.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Проектные решения генерального плана выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.4.1.3049-13 Детские дошкольные учреждения;
- СП 59.13330.2011- Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

Рассматриваемый земельный участок под строительство жилого дома расположен на территории д.Бородки, Одинцовского района.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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.

Участок строительства не входит в состав водоохранных зон, прибрежных полос и зон санитарной охраны водоисточников.

Проектируемый объект жилой застройки не требует создания вокруг участка санитарно-защитной зоны и не находится в пределах установленных санитарно-защитных зон от иных существующих объектов.

В данном проекте санитарные разрывы от площадок для сбора мусора, автостоянок до площадок отдыха, для игр детей, окон жилых и административных зданий соблюдены согласно СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Газовая котельная мощностью 3МВт для данного объекта имеет расчетную санитарно-защитную зону. Расчетная зона не выходит за контур здания котельной. Более подробное описание по расчету приведено в разделе ООС.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Обоснованием планировочной организации земельного участка являются:

- разрешительные документы на строительство жилого дома в границах отвода;

- сложившаяся пешеходно-транспортная связь с действующими объектами;

- рельеф территории;

- возможность обеспечения инженерными коммуникациями проектируемого объекта;

- организация водоотвода планируемой территории с учетом действующей системы.

Площадка под строительство 3-х этажного 14-и секционного жилого дома с мансардным этажом, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Бородки, ул.Парковая, уч.1 расположена вдоль улицы Парковая и вписана в очертание отводимой площадки.

В состав проекта входят следующие здания и сооружения:

- 3-х этажный 14-и секционный жилой дом с мансардным этажом;
- подземная автостоянка на 88маш/мест;
- пристроенный детский сад на 49мест (ДДУ);
- газовая котельная мощностью 3МВт;
- трансформаторная подстанция;
- пожарные резервуары (2шт по 200м³);
- насосная станция;
- открытые стоянки машин;
- инженерные сети;
- элементы благоустройства.

Площадки для бытовых отходов, элементы благоустройства, стоянки для машин предусмотрены по расчету и приведены в приложении (А, Б, В) данной пояснительной записки. Подъезды к жилому дому осуществляются с ул. Парковая.

Пешеходные связи организованы вдоль фасадов проектируемого дома с учетом существующей схемы пешеходного движения по улице Парковая. Основная ширина тротуаров 1.5 м-2.25 м.

Размещение проектируемого детского сада определено техническим заданием.

Проектируемый детский сад представляет собой пристроенное к жилому дому трехэтажное здание.

Главная входная группа здания ориентирована на основное направление пешеходов.

В состав проектируемого объекта входит детский сад на 49 мест, функционирующий в режиме полного дня с необходимыми по нормам сопутствующими сооружениями и площадками.

Наполняемость детей в группах по возрасту в данном проекте предусмотрена следующая:

- группа для детей среднего возраста 3-4 года составляет 10 человек;
- группа детей старшего возраста 4-5 лет составляет 20 человек;
- подготовительная группа для детей возраста 5-7 лет составляет 19 человек .

Площадка для сушки ковров организована недалеко от входа в здание ДДУ, рядом с групповыми площадками.

Для обеспечения нормального функционирования детского сада организован подъезд к его территории. Вокруг здания запроектирован круговой проезд для пожарной техники.

Хозяйственная зона расположена со стороны входа в производственные помещения пищеблока. Предусмотрен обособленный проезд в хозяйственную зону и к вспомогательным сооружениям.

В хозяйственной зоне предусмотрены следующие сооружения:

- разгрузочная площадка и хозяйственная площадка;
- площадка для мусорных контейнеров.

Расстояние от мусорных контейнеров до здания детского сада выдержано 15м в соответствии с требованием п.3.18 СанПиН 2.4.1.304913.

Зона погрузо-разгрузочная пищеблока детского сада расположена вдоль фасада здания с устройством разворотной площадки. Проезды, стоянки и тротуары имеют асфальтобетонное покрытие.

г) Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Поз.	Наименование		Количество
			В границах проектирования
1	Площадь участка в границах отвода	м²	21200
2	Площадь участка в границах благоустройства	м²	21247
3	Площадь застройки	м²	7467,76
4	Площадь твердых покрытий	м²	8176
5	Площадь песчаных покрытий	м²	1200
6	Площадь озеленения	м²	4403
7	Численность населения	чел	673
8	Количество квартир	.	264
9	Количество машино-мест (в том числе подземная автостоянка на 88м/м)		160

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Проектируемый жилой дом расположен на свободной от застройки капитальными зданиями и сооружениями. На въезде имеется временное помещение сторожки, подлежащее сносу.

До начала строительства необходимо выполнить подготовительные работы:

снос временных сооружений;

-снятие растительного слоя;

-засыпка канав, попадающих в границы благоустройства;

-рубка деревьев и корчевка пней;

-разборка существующего покрытия.

Мероприятия инженерной подготовки заключаются в создании организации рельефа, обеспечивающего поверхностный водоотвод с территории в соответствии с техническими условиями.

Согласно подеревной топографической съемки на данной территории количество деревьев, подлежащих вырубке составляет 1098 деревьев разных пород и 2 кустарника. Ведомость вырубки деревьев приведена на листе 1 данного проекта.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

За исходные данные вертикальной планировки приняты опорные отметки прилегающих территорий. Рельеф площадки имеет уклон в юго-восточном направлении. Существующие канавы обозначены на плане и подлежат засыпке до планировочной отметки.

Земляные работы выполнены в границах благоустройства территории.

Ведомость объемов земляных масс приведена на плане земляных масс лист3 данного проекта,.

План организации рельефа выполнен в красных горизонталях с сечением рельефа через 0.10м, с учётом существующих опорных точек прилегающих территорий. Минимальный уклон планируемых поверхностей составляет 5‰, максимальный – 20‰.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 185.70 м. Отметка 0.000 детского сада соответствует абсолютной отметке 186.25 м.

Отвод поверхностных стоков на территории застройки решен закрытой системой водоотвода. Талые и дождевые воды по уклонам проездов и площадок вдоль бортовых камней отводятся в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в городскую систему дождевой канализации.

ж) описание решений по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному требованию: создание максимальных удобств для жителей и создание эстетической привлекательности строящегося объекта. План благоустройства территории выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СНиП III-10-75* и предусматривает:

- устройство проездов шириной 6,0 м - 5,5 м - 4,2 м;
- устройство открытых стоянок для временного и постоянного хранения автомобилей;
- устройство тротуаров шириной 1,5 м - 2,25 м;
- обустройство детской площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой оборудования;
- устройство площадок ТБО с установкой контейнеров V=1.1м³; оборудование площадок под крупногабаритный мусор (КГМ);
- устройство цветников, газонов и живых изгородей (в районе хозяйственных площадок, стоянок машин и площадок ТБО).

Для детского сада выполнены следующие мероприятия:

- запроектировано освещение территории.

В проекте предусмотрено озеленение территории посредством посадки деревьев, кустарников, устройством газонов на свободных территориях. Зеленые насаждения используются для отделения игровых площадок друг от друга и отделения площадок от хозяйственной зоны.

Покрытие площадок предусмотрено из специального покрытия торговой марки Teping®. Замена данного покрытия возможна на любой строительный материал, безвредный для здоровья детей и при наличии сертификата качества на устройство покрытия на детских площадках.

Сбор и кратковременное хранение отходов организовано на проектируемой площадке для установки контейнеров.

Количество контейнеров приведено в расчёте.

Отходы по мере накопления вывозятся Специализированной организацией согласно договору.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2011- Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

Для обеспечения проезда с детскими колясками предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство въездных пандусов для колясок, устройство пониженных бортовых камней на проездах.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня 0,02 м.

- переход от бортового камня высотой 0,02 м к высоте бортового камня 0,15 м на примыкании осуществляется на участке длиной 1 м.

На территории дома покрытие проездов, автостоянок, тротуаров предусматривается из асфальтобетона. Площадки для отдыха запроектированы из мелкоразмерной плитки.

Свободные от застройки и дорожных покрытий места засеваются травосмесью из многолетних трав.

При разработке генерального плана обеспечено соблюдение необходимых противопожарных разрывов согласно СП 4.13130.2013.

Проектируемое здание размещено таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по всему периметру здания, возможность установки пожарных ле-

стниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасадов здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых сетях водопровода.

з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основная транспортная связь организована от улицы Парковая.

Транспортное обслуживание осуществляется по вновь запроектированным проездам. Проектируемые пожарные проезды примыкают к проектируемым дорогам и далее с выездом на существующую улицу Парковая.

Транспортная схема к жилому дому выполнена по кольцевой системе: для спецтранспорта – внутренний периметр жилого дома, для пожарных машин - внешний.

К подземной автостоянке и на открытые парковочные места имеются ограничения по схеме движения.

Движение легкового транспорта к открытым стоянкам машин и въезд в подземную автостоянку организован по тупиковой схеме с устройством разворотных площадок.

В хозяйственную зону детского сада проезд предусмотрен с разворотной площадкой у разгрузочной рампы.

Организованы стоянки машин. Покрытие принято асфальтобетонное.

Проектом предусмотрены:

- подъезды к проектируемому зданию;
- проезд к открытым стоянкам;
- проезд пожарный;
- подъезд к вспомогательным сооружениям и площадкам для сбора ТБО.

Ширина проездов принята согласно действующим нормам.

Проектируемые дороги относится к основным проездам и имеют асфальтобетонное покрытие. Ширина проездов принята 6 м - 4,5 м с учетом пожарных требований.

Конструкция проездов, тротуаров и площадок приведена в приложении "Г" данной пояснительной записки.

и) сети инженерно-технического обеспечения

Инженерное обеспечение выполнено в соответствии с заданием на проектирование, согласно технических условий и по заданиям специализированных подразделений.

Прокладка сетей запроектирована подземным способом. Проектируемый газопровод проложен подземным способом вдоль существующего проезда и ограждения. В границах территории газ проходит по стене котельной до точки ввода.

Электроснабжение запроектировано от новой комплектной трансформаторной подстанции. Освещение территории выполнено в границах проектирования .

Наружное пожаротушение организовано от пожарных гидрантов, установленных на проектируемых сетях водопровода с нормативным радиусом действия.

Более подробное обоснование и решение по инженерным сетям приведено в соответствующих разделах данного проекта.

Приложение А

Расчет необходимого количества емкостей для сбора и хранения мусора

Расчет произведен согласно рекомендации СП 42.13330.2011(приложение М)

Расчетное количество жителей -673 чел.

Показатели:

Твердые бытовые отходы (ТБО) контейнер ёмкостью. 1.1м^3

Среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) в благоустроенном жилом фонде -на человека составляет 0.9м^3 (без учета крупногабаритных отходов)

673чел.х0.9 м^3:365:1.1=**1.51** конт.

-Крупногабаритные отходы 5%
1.5конт.х0.05=**0.1** конт.

-Смёт с твёрдых покрытий 8кг/м^2/год.
Площадь покрытий по проекту8166м^2.

8166м^{2}х0.01:365:1.1=**0.20**конт.

- Детский сад на49мест

Среднегодовая норма накопления **ТБО** составляет 0.55м^3/год

49 х 0.55:365 : 0.75 =**0.09конт.**

Всего контейнеров:1.51 конт.+0.1 конт.+0.20+0.09конт **=2конт.**

В проекте предусмотрены 2 площадки по 2 контейнера с учетом коэффициента неравномерности накопления ТБО и место для складирования крупногабаритных отходов.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	674-10-14-ПЗУ.Р1		
Разработал		Дозморова			03.15	Расчёт необходимого количества ёмкостей для сбора и хранения мусора	Стади	Лист	Листов
Проверил		Захарова			03.15		П	1	1
Рук. отд.		Захарова			03.15		ООО «ИПР-Проект»		
Н. контр.		Замятина			03.15				

Приложение Б

Расчёт машино-мест

(по СП 42.13330.2011)

Расчётное количество жителей жилого дома составляет 673человек. Уровень автомобилизации принят 200 машин на 1000 жителей.

673х 200/1000= 135автомобиля

Обеспеченность стоянками:

- **постоянного хранения** должно быть не менее 90% от расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей: 135 х 0,9=**122**маш-мест
- **временного хранения** автомобилей рекомендуется предусматривать не менее 70% расчетного парка машин, для жилых районов 25% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей:

  122машино-местх.х0.7 х0.25=**22**маш-мест.
- **маломобильные группы населения (МГН)**

  рекомендуется предусматривать 10% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей:

  135 маш-мест х10%=**14**маш-мест
- **- гостевые стоянки: 2 маш-мест**

  Всего: 122маш-мест+**22**маш-мест+**14**маш-мест.+ **2 маш-мест = 160маш-мест**

  <u>По проекту 160 маш-мест</u>
- **- постоянного хранения: автостоянка подземная на 88маш-мест**
- **- постоянного хранения: открытая стоянка 34маш-мест**
- **- временного хранения: открытая стоянка 22маш-мест**
- **- гостевые стоянки: 2 маш-мест**
- **- маломобильные группы населения: 14маш-мест**

<u>Вывод</u>

Жители жилого дома обеспечены стоянками для машин

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	10-15	Дозим	08.15	**674-10-14-ПЗУ.Р2**
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Дозморова		Дозим	05.15	Расчёт маш-мест
Проверил		Захарова		Зах	05.15	
Рук. отд.		Захарова		Зах	05.15	

Стади	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ИПР-Проект»

Приложение В

Расчёт необходимых элементов благоустройства

Расчет произведен в соответствии с техническим заданием

СП 42.1333.2011

Расчетная численность 673чел.

Таблица В.1

Площадки	Кол-во жителей, чел.	Норма, $м^2$/чел.	Расчет. площадь, $м^2$	Фактич. площадь, $м^2$
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	673	0,7	471	481
Для отдыха взрослого населения	673	0,1	68	69
Для занятий физкультурой	*673*	2	1346	900
Для хозяйственных целей	*673*	0,3	202	206
ИТОГО	*673*		2087	1656

Вывод: Недостающая площадь для занятий физкультурой компенсируется за счет тротуаров, которые могут быть использованы в качестве велосипедных дорожек.

Недостающие спортивные площадки компенсируются за счет прилегающего лесного массива

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	10-15		10.15
1	-	Зам.	10-15		08.15

674-10-14-ПЗУ.РЗ

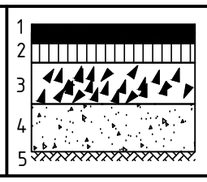
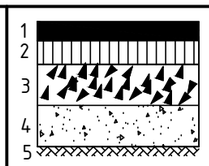
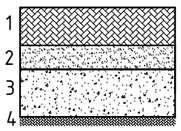
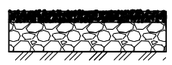
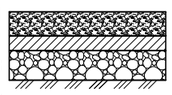
Разработал	Дозморова		05.15
Проверил	Захарова		05.15
Рук. отд.	Захарова		05.15
Н. контр.	Савин		05.15

Расчёт элементов благоустройства

Стади	Лист	Листов
П	1	1

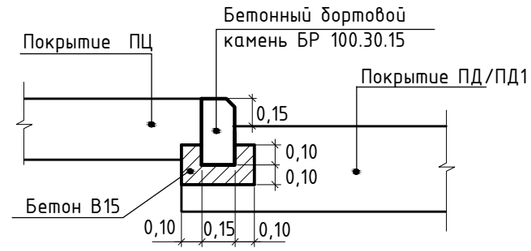
ООО «ИПР-Проект»

Детали покрытий

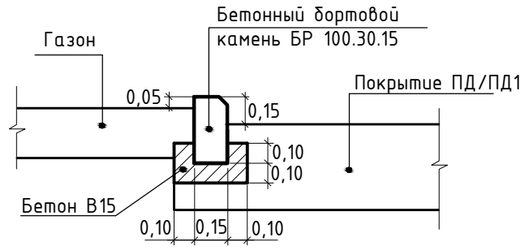
Тип покр.	Наименование покрытия	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Примечание
		Проезжая часть		
ПД ПД1	Асфальто-бетонное	 1 Мелкозернистый асфальтобетон М1, 2 Крупнозернистый асфальтобетон 3 Щебень 400, кр. 80 мм 4 Песок уплотнённый 5 Уплотненный грунт	50 60 150 250 --	Проезды и стоянки для автотранспорта
		Тротуары, газоны и площадки		
ПТ	Асфальто-бетонное	 1 Мелкозернистый асфальтобетон М1, 2 Щебень 3 Песок уплотнённый 4 Уплотненный грунт	50 60 120 150 --	Тротуары и площадки для хозяйственных целей
ПЦ	Цементо-бетонное	 1 Плиты бетонные тротуарные 0,5х0,5 м 2 Отсев (песок) 3 Щебень фракции 5-10 мм 4 Уплотненный грунт	80 50 100 --	Дорожки и площадки для отдыха
-	Растительно-грунтовое	 1 Растительный грунт 2 Разрыхленный грунт	150 --	Газон
ПВ-1	Специальные покрытия	 1.Покрытие Teping® * 2 Щебень фракции 10 - 20 мм 3 Уплотненный грунт	30* 100 ----	Площадка для игр детей школьного и младшего дошкольного возраста
ПВ-2	Специальные покрытия	 1.Покрытие Teping® на основе синтетического каучука(EPDM)* 2 Щебень фракции 10-15 мм 3 Щебень фракции 50-70 мм 4 Уплотненный грунт	40* 30 100 ----	Площадка для занятий физкультурой

Узлы примыкания

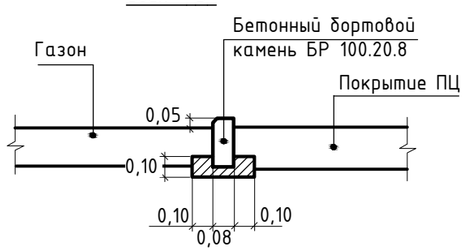
Узел "А"



Узел "Б"



Узел "В"



ГОСТы на строительные материалы и изделия :

Асфальтобетон - ГОСТ 9128-97 Плитка тротуарная - ГОСТ 17608-91
Щебень - ГОСТ 8267-93 Гранитный бортовой камень - ГОСТ 6666-81
Песок - ГОСТ 8736-93* Бортовой бетонный камень - ГОСТ 6665-91

Примечание

Покрытие торговой марки Teping® (ТУ-2433-012-874030666-2009) можно заменить на любое другое, имеющее сертификат соответствия по использованию данного покрытия на детских площадках и площадках для занятия физкультурой

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Дозморова			05.15
Проверил		Захарова			05.15
Рук. отд.		Захарова			05.15
Н. контр.		Савин			05.15

674-10-14-ПЗУ.Г

Детали покрытий.
Узлы примыкания

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "ИПР-Проект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	1	1	1	0	4	–	M	S	K	0	0	1	4	8	6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления ООО «Симон Джессо»

от 17 августа 2015 г. № 19вх-40299/ГПЗУ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Одинцовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Лесной городок

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: ***50:20:0070229:837***

Описание местоположения границ земельного участка:

Московская область, Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1

Площадь земельного участка: ***2,12 га***

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

объект располагается в границах земельного участка

План подготовлен:

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 19. 10. 2015 (дата) _____ (подпись) / ***Кузьмина А. А.*** / (расшифровка подписи)

Предоставлен:

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

19. 10. 2015

(дата)

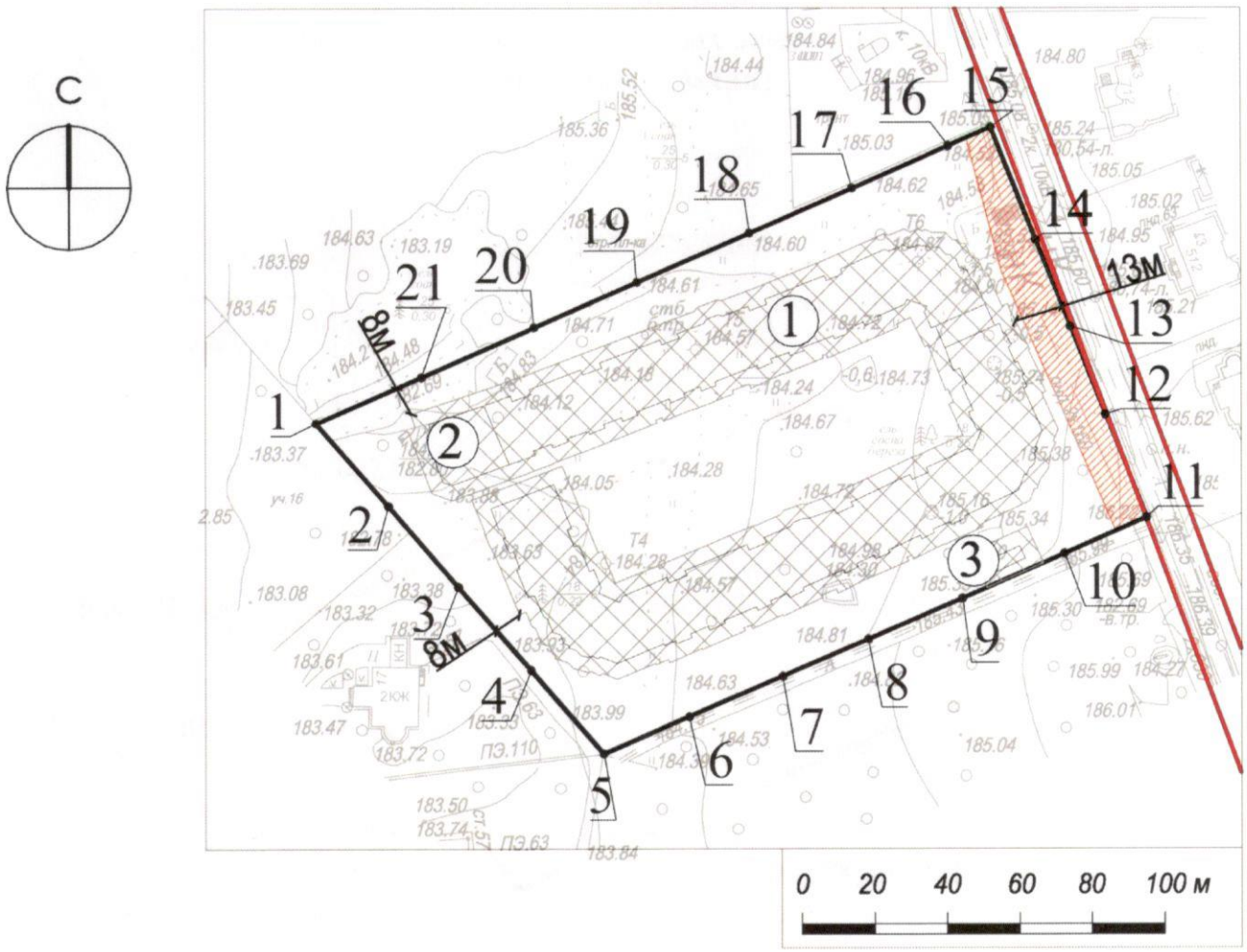
Утвержден:

распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от 19. 10. 2015 ***№*** Г19/1720

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельно



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в м
выполненной в июле 2015 года ООО "Межевая компания "Губерния".

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2015 года ГБУ МО "
области" в масштабе 1:2000.

Площадь земельного участка 2,12 га.

Параметры разрешенного строительства - см. раздел 2 текстовой части.

Место допустимого размещения зданий , строений, сооружений без учета размещения объектов ин
СП, ЦТП, ИТП, АИТ,ГРП).

стка и линий градостроительного регулирования

Условные обозначения



граница земельного участка



место допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки территории



границы охранных зон инженерных коммуникаций

1

номер поворотной точки границ земельного участка

красные линии



номер объекта капитального строительства

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Координаты поворотных точек границ земельного участка

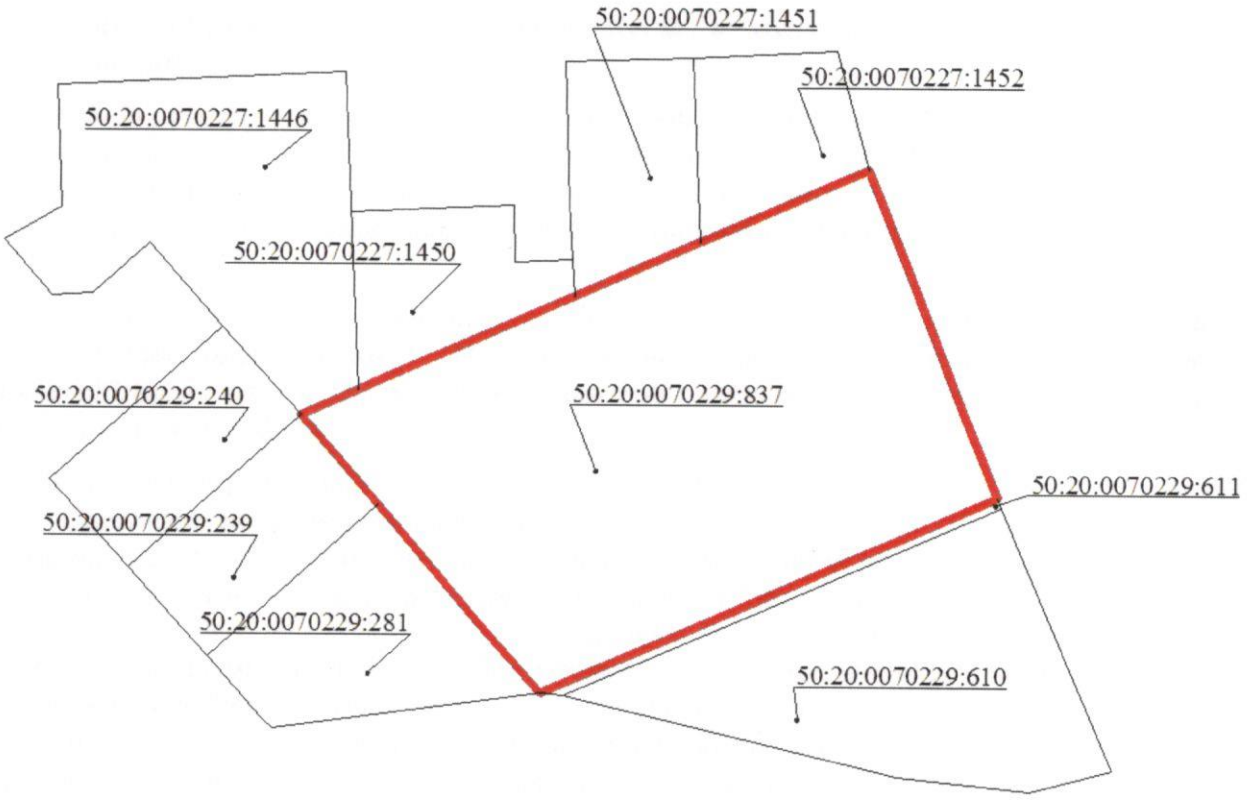
№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	У
1	457882,51	2171579,14
2	457859,59	2171599,10
3	457837,42	2171618,41
4	457814,42	2171638,44
5	457791,28	2171658,59
6	457801,50	2171682,23
7	457812,70	2171708,11
8	457822,94	2171731,79
9	457834,18	2171757,77
10	457846,40	2171786,03
11	457856,21	2171808,70
12	457884,63	2171797,35
13	457908,77	2171787,71
14	457932,66	2171778,17
15	457963,68	2171765,78
16	457958,58	2171754,05
17	457947,01	2171727,45
18	457934,65	2171699,02
19	457921,09	2171667,85
20	457908,73	2171639,42
21	457895,16	2171608,22

И 1:500,

овской

ТП, РТП, РП,

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Условные обозначения:

граница рассматриваемого земельного участка

граница смежных участков

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

-

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Части земельного участка расположены в охранных зонах инженерных коммуникаций.

Проект планировки территории утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.07.2015 №П19/1077"Об утверждении проекта планировки территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Лесной Городок, д. Бородки, ул. Парковая, уч. 1".

Земельный участок полностью входит в Зону: "Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково)".Согласовать размещение объекта капитального строительства с собственником аэродрома.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***Среднеэтажная жилая застройка: ****

размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

условно разрешенные виды использования земельного участка:
не установлены

вспомогательные виды использования земельного участка:

виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта с основными видами разрешённого использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства. ***Размещение объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами.***
Назначение объекта капитального строительства:

№		
	1	*14-ти секционный жилой дом с подземным паркингом*
	(согласно чертежу град. плана)	(назначение объекта капитального строительства)

№ 2 (согласно чертежу град. плана) — ***Детское дошкольное учреждение*** (назначение объекта капитального строительства)

№ 3 (согласно чертежу град. плана) — ***Насосная станция пожаротушения*** (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина, *м*	2. Ширина, *м*	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, *га*	6. Номер объекта кап. строительства согласно чертежу град. плана	7. Размер, *м*		8. Площадь объекта кап. Строительства, *кв.м*
							макс	мин	

2.2.2. Предельное количество этажей: ***3 надземных этажа (без учета подземных этажей и мансарды),***

или предельная высота зданий, строений, сооружений: ***не установлена.***

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: ***не установлен.***

2.2.4. Иные показатели:

Архитектурно-градостроительный облик объектакапитального строительства подлежит согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1188/52.

Общая площадь 14-ти секционного жилого дома - 24750 кв.м., в том числе кабинет врача площадью 99,1 кв.м.**

Детское дошкольное учреждение на 49 мест.
Общая площадь квартир - 18851 кв.м.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке,
Назначение объекта капитального строительства

№ _____ (согласно чертежу град. плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, *м*	Ширина, *м*	Площадь, *га*	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ ***отсутствуют*** _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ ***от*** _____
(дата)

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен:

_____
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***отсутствуют*** _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

_____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: _____ от _____
(дата)

4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка
(ненужное зачеркнуть)

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Генеральный директор ГБУ МО «АПУ Московской области» 19. 10. 2015 (дата) (подпись) / ***Рябов Д. Ю.*** / (расшифровка подписи)

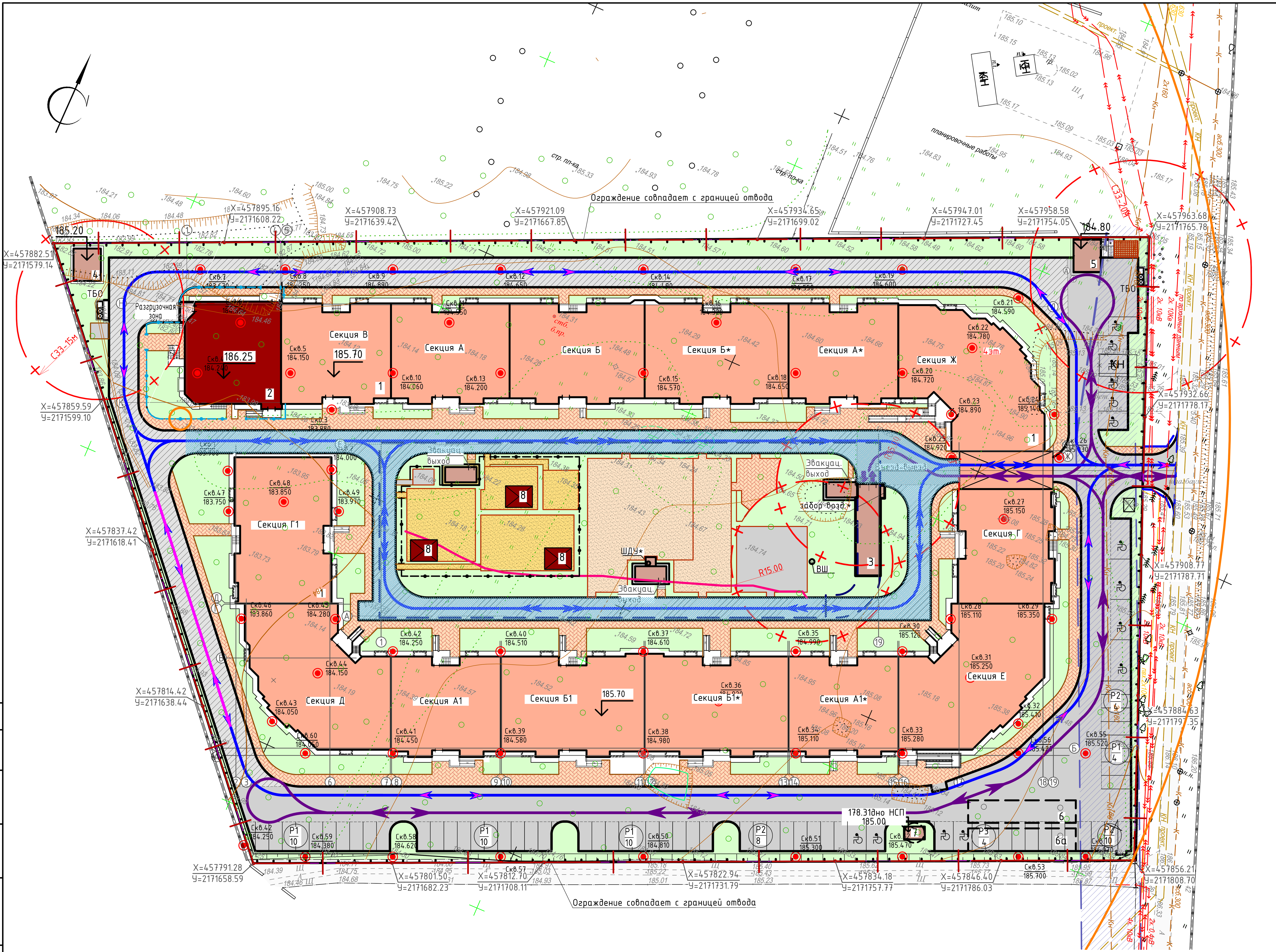
** - Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540*

***- без учета площади объектов инженерно-технического обеспечения (распределительных пунктов (РП), распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), соединительных пунктов (СП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер - павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП)*

Верно

скреплено печатью

на _____ листах



Ведомость стоянок

Номер на плане	Наименование	Кол. м/м	Примечание
Р1	Открытая стоянка для постоянного хранения транспорта	34	
Р2	Открытая стоянка для временного хранения транспорта	22	
Р3	Гостевая стоянка	4	в том числе 2м/м для маломобильных групп
	Подземная стоянка для постоянного хранения транспорта	88	
♿	Стоянка для маломобильных групп населения (МГН)	12	
	Всего машино-мест по проекту	160	

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Ограждение территории
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона существующей напорной канализации
- Граница инсолируемой территории
- Проектируемые здания
- Проектируемое здание ДДУ
- Проектируемые проезды
- Проектируемый пожарный проезд
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый проезд для спецавтотранспорта
- Проектируемые групповые площадки ДДУ
- Проектируемое дворовые площадки
- Проектируемое озеленение
- Существующие проезды
- Направление движения легковых машин
- Направление движения спецавтотранспорта
- Направление движения пожарных машин
- Снос
- Открытые стоянки
- Р1 / 10 — Открытые стоянки для постоянного хранения автотранспорта. Количество парковочных мест
- Р2 / 10 — Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта. Количество парковочных мест
- Р3 / 4 — Открытые гостевые стоянки. Количество парковочных мест
- Проектируемые подземные сооружения
- Проектируемый навес для групповых ДДУ
- Ограждение территории здания ДДУ
- Проектируемый проезд для спецавтотранспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки, м²: здания	Площадь застройки, м²: всего	Площадь общая, м²: здания	Площадь общая, м²: всего	Строительный объём, м3: здания	Строительный объём, м3
	Жилые здания										
1	14-ти секционный жилой дом	3	1	264	264	6859,93	6859,93	23282,4	23282,4	64955,27	64955,27
2	Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 49 мест	3	1	-	-	375,93	375,93	1168,93	1168,93	5157,28	5157,28
3	Автостоянка подземная на 88 мест	1	1	-	-	3025,38	3025,38	3008,65	3008,65	9699,95	9699,95
	Сооружения										
4	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2х630кВА)	1	1								
5	Газовая котельная (мощность 3.0 МВт)	3	1								
6;6а	Пожарные резервуары ($V=200м^3$)		2								
7	Насосная станция	1	1								

Основные показатели по генеральному плану

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка в границе землеотвода	м²	21200	Постановление№438 от 27.10.2014г
Площадь участка в границе благоустройства	м²	21247	
Площадь застройки	м²	7467,76	
Площадь твердых покрытий	м²	8176	
Площадь песчаных покрытий	м²	1200	
Площадь озеленения	м²	4403	
Общее количество машин-мест	маш/мест	160	
Численность населения	чел.	673	
Количество квартир	чел.	264	

Ведомость вырубки деревьев

Поз.	Наименование пород	Кол-во, шт.	Примечание
1	Береза	260	Ведомость вырубки деревьев приведена на основании: -подеревной топографической съемки в М1:500, разработанной ООО "Межевая компания "Губерния" от 05.2014г; -ведомости описания пород и параметров деревьев
2	Ель	514	
3	Сосна	224	
4	Дуб	19	
5	Лиственное	31	
6	Рябина	38	
7	Осина	11	
8	Клен	1	
	Общее количество деревьев, подлежащих вырубке	1098	

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	10-15		10.15
1	-	Зам.	10-15		08.15
Разработал		Захарова			05.15
Разработал		Дозморова			05.15
Рук. отд.		Захарова			05.15
Н. контр.		Савин			05.15
Гип		Савин			05.15

674-10-14-ПЗУ

Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1

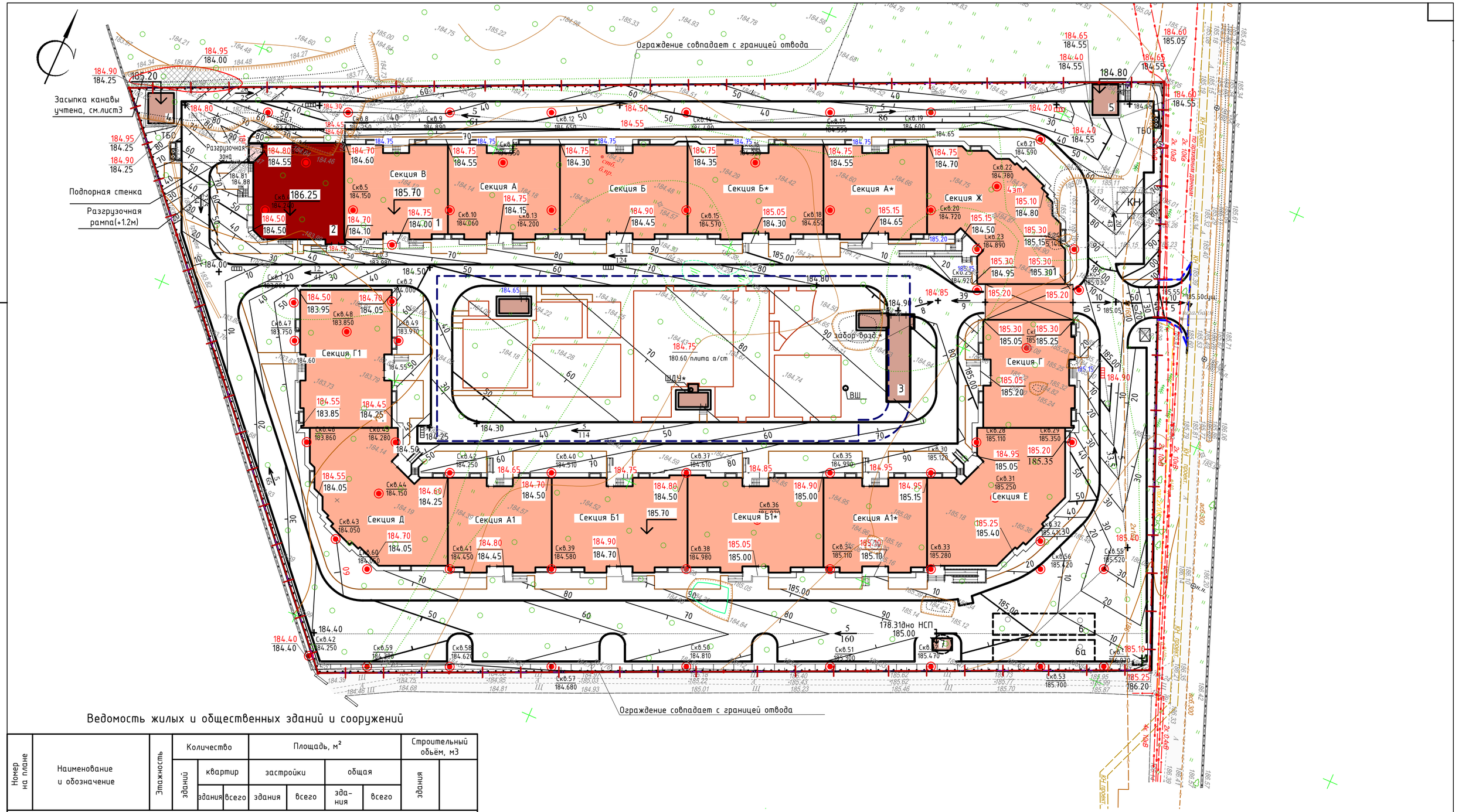
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Генеральный план земельного участка. Схема движения транспортных средств М 1:500

ООО "ИПР-Проект"

Формат А3Х3 420х891



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки: здания, м²	Площадь застройки: всего, м²	Площадь общая: здания, м²	Площадь общая: всего, м²	Строительный объём: здания, м3	Строительный объём: всего, м3
	Жилые здания										
1	14-ти секционный жилой дом	3	1	264	264	6859,93	6859,93	23282,4	23282,4	64955,27	64955,27
2	Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 49 мест	3	1	-	-	375,93	375,93	1168,93	1168,93	5157,28	5157,28
3	Автостоянка подземная на 88 мест	1	1	-	-	3025,38	3025,38	3008,65	3008,65	9699,95	9699,95
	Сооружения										
4	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2х630кВА)	1	1								
5	Газовая котельная (мощность 3,0 МВт)	3	1								
6;6а	Пожарные резервуары (V=200м³)		2								
7	Насосная станция	1	1								

Взамен. № инв. | Подпись и дата | Инв. № подл.

Условные обозначения

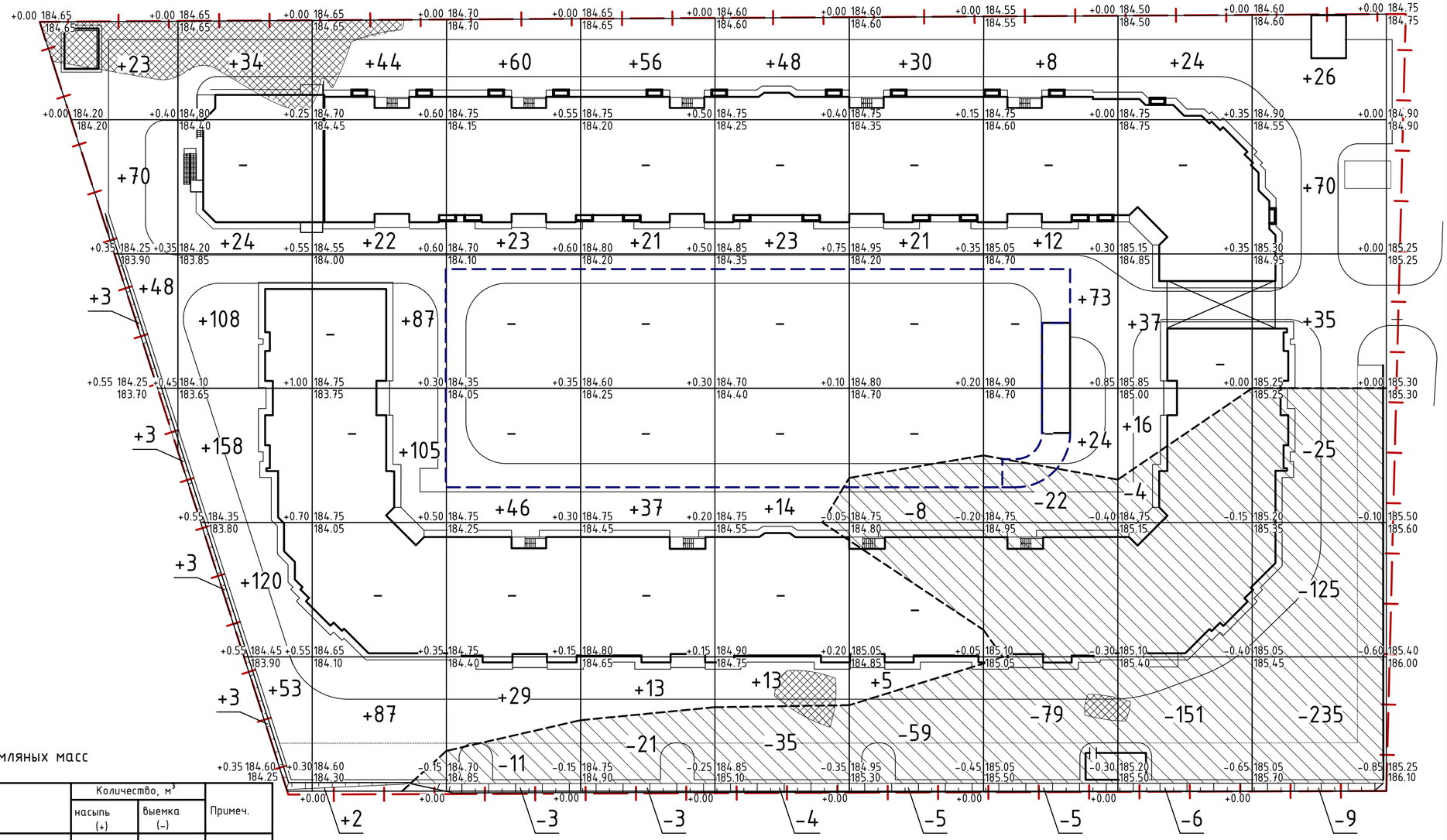
- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Ограждение территории
- 184.75 / 184.45 — Проектируемая (красная) отметка поверхности, м; Существующая (черная) отметка земли, м
- 184.00 — Проектные (красные) горизонтали поверхности, м
- 5 / 42 — Уклон по проезжей части дороги, промилле; Направление уклона дороги; Расстояние, м

						674-10-14-ПЗУ
2	-	Зам.	10-15		10.15	Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1
1	-	Зам.	10-15		08.15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Захарова			05.15	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Дозморова			05.15	
Рук. отд.		Захарова			05.15	План организации рельефа М 1:500
Н. контр.		Савин			05.15	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "ИПР-Проект"

Формат А2



Итого, м³	
Насыпь	Выемка
+353	-
+286	-
+391	-
+403	-59
+123	-125
+205	-626
Всего, м³	
+1761	-810

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1761	810	
2. Снятие плодородного слоя	-	3860*	
3. Засыпка канав	750	-	
4. Планировка территории в границах подземной стоянки	2603	-	От отм. верха плиты hср.-1м
5. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:			
а)подземных частей зданий и сооружений	-	41680	
б)дорожных покрытий, тротуаров и площадок	-	3850	
в)подземных сетей	-	5730	
г)газонов	-	680	
6. Поправка на уплотнение	511	-	
Всего пригодного грунта	5625	52750	
7. Избыток пригодного грунта	47125	-	
8. Плодородный грунт, всего,	-	3860*	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	680*	-	
б) избыток плодородного грунта	-	3180*	
9. Итого перерабатываемого грунта (без учета*)	52750	52750	

Условные обозначения

Засыпка канавы

* Срезка почвенно-растительного грунта

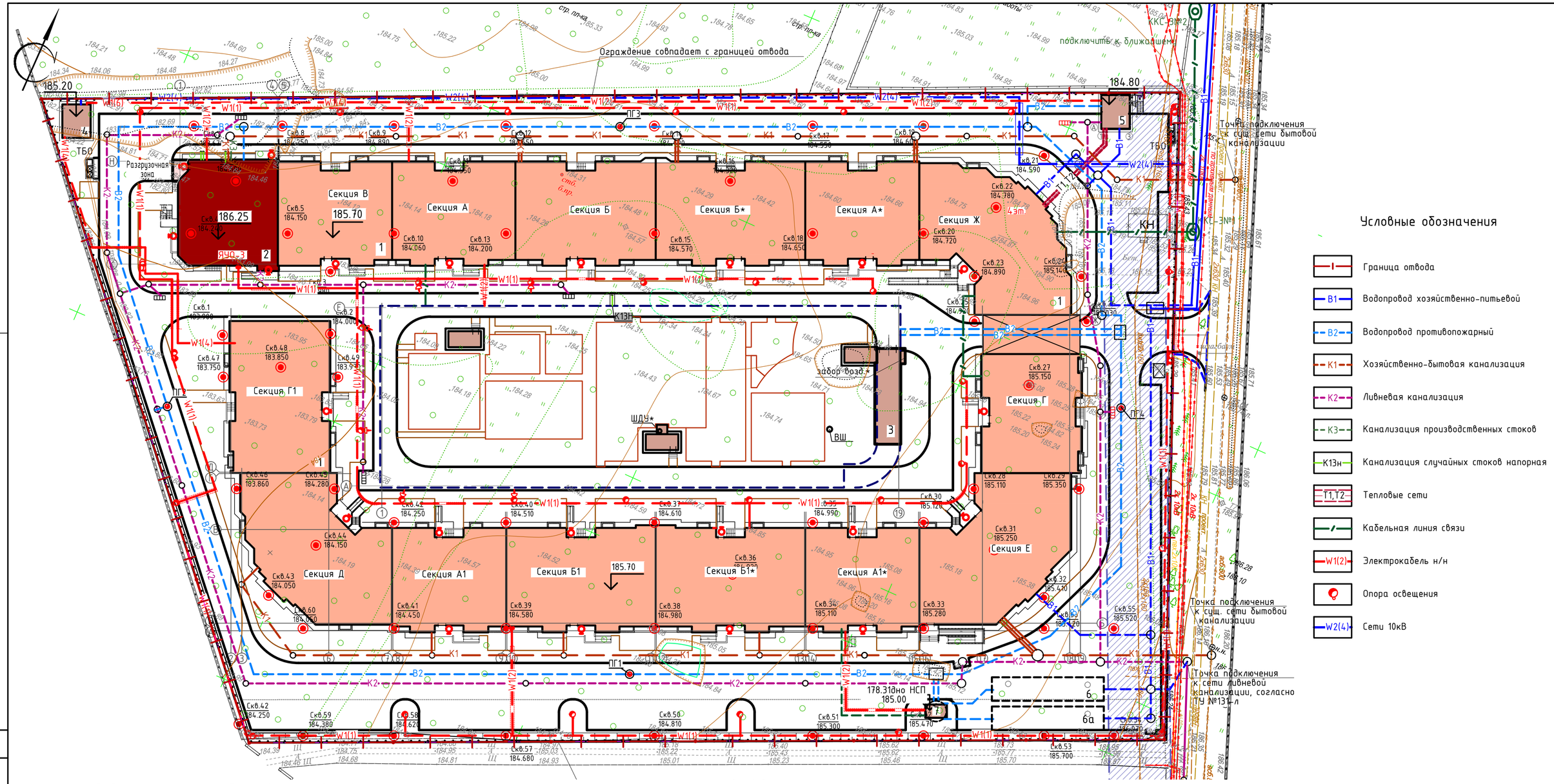
Примечание:

1. Знаком* обозначены грунты, непригодные для устройства насыпи. Снятие почвенно-растительного слоя выполнено на площади 1.93га толщина слоя принята 0.20м согласно геологическим изысканиям.
2. При планировке территории необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду дорожного покрытия на толщину конструктивного слоя.
3. Насыпь под зданием не учитывается.
4. В границах подземной стоянки предусмотрена подсыпка грунта от верха плиты до проектируемой отметки поверхности земли.
5. Согласно Техническому отчету и ИЭИ выполненого МОСГЕОТЕХ см. стр.15, зараженный грунт отсутствует.

						674-10-14-ПЗУ
1	-	Зам.	10-15		08.15	Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Дозморова			05.15	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Захарова			05.15	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Рук. отд.		Захарова			05.15	План земляных масс М 1:500
Н. контр.		Савин			05.15	ООО "ИПР-Проект"

Взамен. № инв. | Подпись и дата | Инв. № подл.

Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	Строительный объём, м3: здания	Строительный объём, м3
	Жилые здания										
1	14-ти секционный жилой дом	3	1	264	264	6859,93	6859,93	23282,4	23282,4	64955,27	64955,27
2	Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 49 мест	3	1	-	-	375,93	375,93	1168,93	1168,93	5157,28	5157,28
3	Автостоянка подземная на 88 мест	1	1	-	-	3025,38	3025,38	3008,65	3008,65	9699,95	9699,95
	Сооружения										
4	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2х630кВА)	1	1								
5	Газовая котельная (мощность 3,0 МВт)	3	1								
6;6а	Пожарные резервуары (V=200м³)		2								
7	Насосная станция	1	1								

2	-	Зам.	10-15		10.15	674-10-14-ПЗУ
1	-	Зам.	10-15		08.15	Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Захарова			05.15	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Дозморова			05.15	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Рук. отд.		Захарова			05.15	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500
Н. контр.		Савин			05.15	ООО "ИПР-Проект"
Гип		Савин			05.15	

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд с бордюром из бетонного бортового камня БР 100.30.15	ПД	2341	тип см. Приложение Г
2	Проезд с бордюром из бетонного бортового камня БР 100.30.15	ПД1	3827	тип см. Приложение Г
3	Тротуар и площадки для хоз.целей с бордюром из	ПТ	543	тип см. Приложение Г
	бетонного бортового камня БР 100.20.8	ПЦ	1455	тип см. Приложение Г
4	Площадки детские с бордюром из бетонного бортового	ПВ-1	970	тип см. Приложение Г
	камня БР 100.20.8	ПВ-2	230	тип см. Приложение Г

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Игровой комплекс	2	т.п. 310-5-4
2		Игровой домик	2	т.п. 310-5-4
3		Беседка с навесом	2	т.п. 310-5-4
4		Комплекс для лазания	1	т.п. 310-5-4
5		Гимнастическая стенка	1	т.п. 310-5-4
6		Спортивный комплекс	1	т.п. 310-5-4
7		Песочница	2	т.п. 310-5-4
8		Карусель 4-х местная	2	т.п. 310-5-4
9		Качели 2-х местные	2	т.п. 310-5-4
10		Качалка	1	т.п. 310-5-4
11		Урна переносная	8	т.п. 310-5-4
12		Скамейка	8	т.п. 310-5-4
13		Контейнер ТБО	4	т.п. 310-5-4

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Ограждение территории
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона существующей напорной канализации
- Граница инсолируемой территории
- Проектируемые здания
- Проектируемое здание ДДУ
- Проектируемые проезды
- Проектируемый пожарный проезд
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое дворовые площадки
- Проектируемое озеленение
- Проектируемый проезд для спецавтотранспорта
- Проектируемое групповые площадки ДДУ
- Существующие проезды
- Открытые стоянки
- Проектируемый навес для групповых ДДУ
- Ограждение территории здания ДДУ
- P1/10 — Открытые стоянки для постоянного хранения автотранспорта. Количество парковочных мест
- P2/10 — Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта. Количество парковочных мест
- P3/4 — Открытые гостевые стоянки. Количество парковочных мест

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	
	Жилые здания										
1	14-ти секционный жилой дом	3	1	264	264	6859,93	6859,93	23282,4	23282,4	64955,27	64955,27
2	Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 49 мест	3	1	–	–	375,93	375,93	1168,93	1168,93	5157,28	5157,28
3	Автостоянка подземная на 88 мест	1	1	–	–	3025,38	3025,38	3008,65	3008,65	9699,95	9699,95
	Сооружения										
4	Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2х630кВА)		1	1							
5	Газовая котельная (мощность 3.0 МВт)	3	1								
6;6а	Пожарные резервуары (V=200м³)			2							
7	Насосная станция		1	1							

Ведомость площадок

№ п/п	Наименование	Тип покр.	м²/чел	Нормативная площадь по СП 42.13330.2011	Площадь по проекту	Примечание
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		0,7	480,9	480,9	
Б	Для отдыха взрослого населения		0,1	68,7	68,7	
В	Для занятия физкультурой		2	1374	230	
	Хозяйственные площадки:		0,3	206,1	206,1	
Г	в том числе для хозяйственных целей;		–	–	–	
Д	в том числе для сушки белья;		–	–	–	
	Площадка для сбора ТБО и КГМ		–	–	–	Расчет ПриложениеА

Ведомость площадок ДДУ

Обозн. на плане	Наименование	Тип	по СанПиН 2.4.1.3049-13, м	по проекту, м²	Прим.
Д1	Площадка для детей средней группы	ПВ-1	9м²х10=90м²	90	3-4года
Д2	Площадка для детей старшей группы	ПВ-1	9м²х20=180м²	180	4-5года
Д3	Площадка для детей подготовительной группы	ПВ-1	9м²х19=171м²	171	5-7года
Ф	Физкультурная площадка	ПВ-1	–	48	–
Х1	Площадка хозяйственная (в т.ч. ТБО)	ПТ-1	0,1м²х49=5м²	5	СЗЗ-15м
Х2	Площадка хозяйственная (сушка ковров и пр.)	ПТ-1	0,1м²х49=5м²	5	СЗЗ-не норм.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Спирея иволистная	3-4	22 шт.	Саженец
2	Кизильник остролистный	4-5	118шт.	Саженец в ряд через 0.7 м
3	Цветники		20 м²	Саженец
4	Газон		4403 м²	С внесением растительной почвы h=0,15 м

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
2	–	Зам.	10-15		10.15
1	–	Зам.	10-15		08.15
Разработал		Захарова			05.15
Разработал		Доморова			05.15
Рук. отд.		Захарова			05.15
Н. контр.		Савин			05.15

674-10-14-ПЗУ

Жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Бородки, ул. Парковая, участок 1

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории М 1:500

ООО "ИПР-Проект"

Взамен. № инв. | Подпись и дата | Инв. № подл.

Формат А3Х3 420х891

Расположение проектируемого участка на кадастровой карте

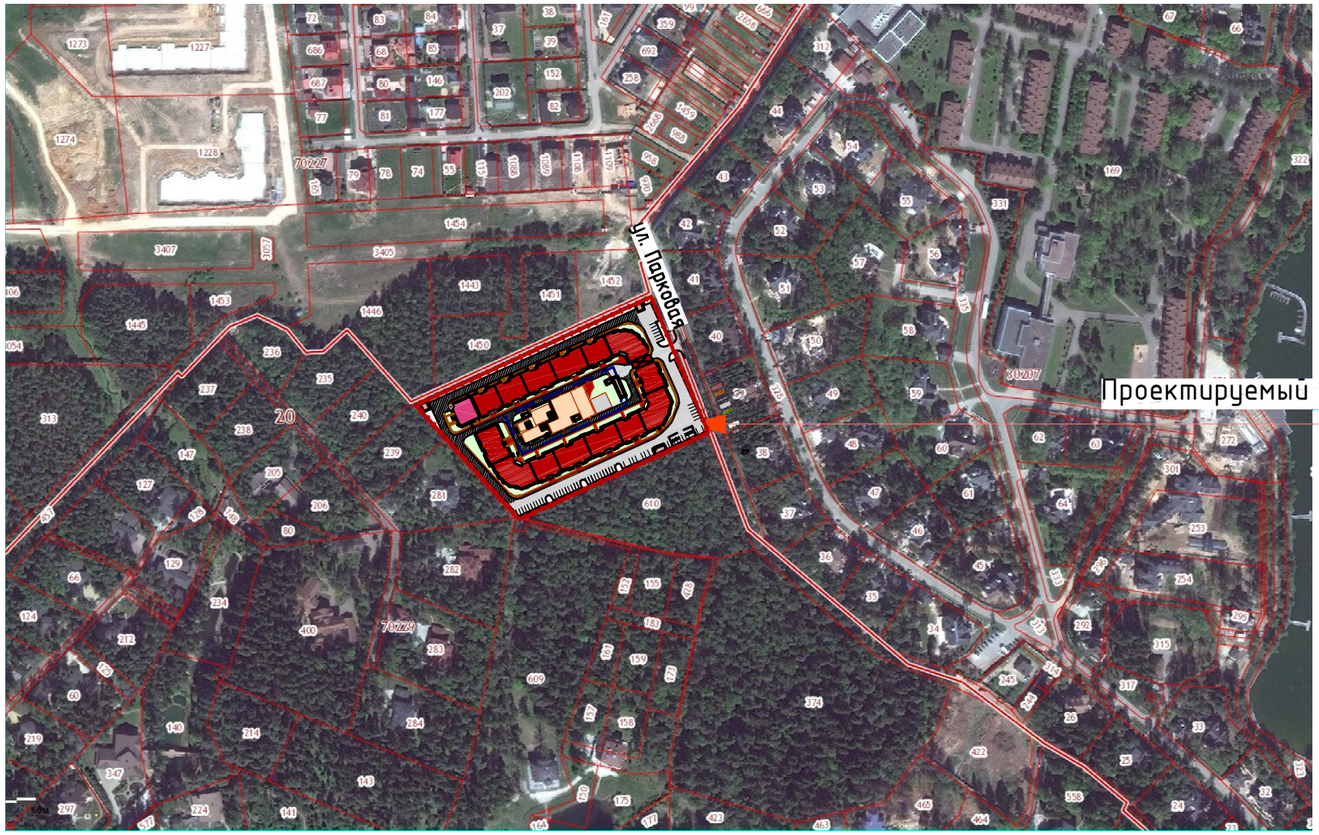


Схема Москвы и Московской области

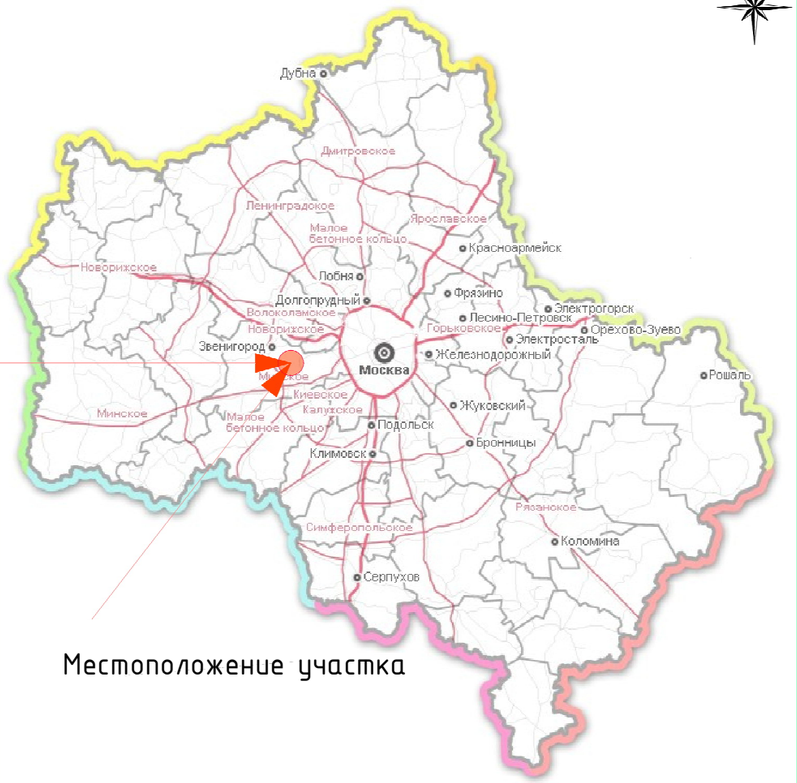
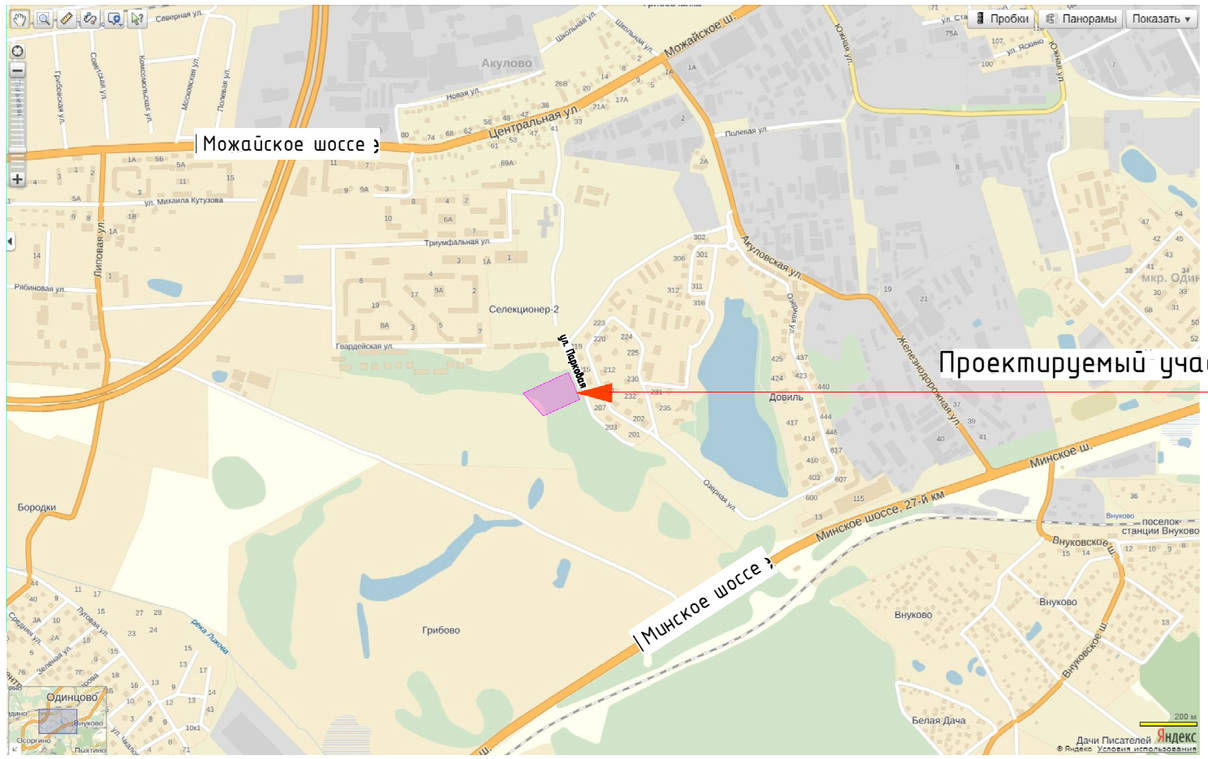


Схема расположения территории проектируемого объекта



						674-10-14-ПЗУ			
						Жилой дом с подземным паркингом, расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский район, в районе ДО "Озера"			
1	-	Зам.	10-15	Дозм	08.15				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Дозморова		Дозм	05.15	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Захарова		Зах	05.15		П	6	
Рук. отд.		Захарова		Зах	05.15				
Н. контр.		Савин			05.15	Выкопировка из ситуационного плана с указанием размещения проектируемого объекта в границах населенных пунктов	ООО "ИПР-Проект"		
ГИП		Савин			05.15				

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.