



ООО «ПАРНАС»

Юр. адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12,
помещение 5/44

ИНН 9721060355; КПП 772101001; ОГРН 5177746355177

E-mail: parnas-info@mail.ru

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИЗКУЛЬТ ОДИНЦОВО»

**«Физкультурно-оздоровительный Акватермальный комплекс»
по адресу: Московская обл., р-н Одинцовский, г. Одинцово.**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16-04/24/П-15-ПЗУ

Том 2



ООО «ПАРНАС»

Юр. адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, помещение 5/44

ИНН 9721060355; КПП 772101001; ОГРН 5177746355177

E-mail: parnas-info@mail.ru

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИЗКУЛЬТ ОДИНЦОВО»

**«Физкультурно-оздоровительный Акватормальный комплекс»
по адресу: Московская обл., р-н Одинцовский, г. Одинцово.**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16-04/24/П-15-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

И.А. Волобуева

Главный инженер проекта

А.Е. Матвеевский



Имя, Подпись	Подпись и дата	Взам. инж. №

Состав тома

Обозначение	Наименование	№ стр.	Прим.
16-04/24/П-ПЗУ.С	Состав тома	2	
	Текстовая часть:		
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	5	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	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.	7	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	7	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	ж) описание решений по благоустройству территории;	8	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон	9	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

16-04/24/П-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

2

ООО «Парнас»

Разработал

Кушнарев

Проверил

Волобуева

Н.контр.

Ланина

Изм.

Кол.уч.

Лист

Недок.

Подл.

Дата

Обозначение	Наименование	№ стр.	
	с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений.		
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.	9	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций.	9	
16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	9	
	Графическая часть:		
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 1. Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	11	
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12	
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 3. План благоустройства территории М 1:500	13	
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 4. Конструкция покрытий	14	
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 5. План организации рельефа М 1:500	15	
16-04/24/П-ПЗУ	Лист 6. Сводный план сетей М 1:500	16	

						16-04/24/П-ПЗУ.С	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата		

Текстовая часть.

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

Объект проектирования: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово Одинцовского городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655).

В административном отношении участок производства работ расположен по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, г. Одинцово.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

На земельном участке расположены существующие объекты, подлежащие демонтажу.

Рельеф площадки относительно ровный, искусственно спланированный с углами наклона до 2°. Абсолютные отметки изменяются в пределах площадки изысканий от 194,90 м до 195,96 м. На участке изысканий и в его окрестностях проявления карста на поверхности земли не отмечались. По данным фактического бурения, не фиксировались провалы инструмента, либо резкие увеличения скорости проходки.

Климат района характерен умеренно-континентальный климат умеренного пояса. Характерной особенностью, которого является жаркое и сухое лето, умеренно-холодная зима с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными сезонами года.

Согласно данным, полученным из официальных и общедоступных источников, линиям градостроительного регулирования и картам состояния экологической среды, в границах проектируемого объекта зоны с экологическими ограничениями природопользования отсутствуют. Согласно данным ИСОГД и материалам ГПЗУ, а также справкам из министерств и ведомств в границах производства работ отсутствуют ООПТ, объекты культурного наследия, памятники архитектуры, источники хозяйственного питьевого водоснабжения, скотомогильники, биотермические ямы и др.

Фауна региона относится к лесополевому типу (Национальный атлас России, 2006). Растительность региона, согласно геоботаническому районированию, относится к восточно-европейскому сектору подзоны подтайги. Для данного района коренной растительностью являются сосново-еловые леса.

Согласно письму Министерства экологии и природопользования Московской области, отсутствуют сведения о зафиксированных в границах участка изысканий местах обитания (произрастания) охраняемых видов, занесенных в Красную книгу Московской области.

Согласно данным изысканий на территории участка строительства произрастают следующие виды растительности: ель обыкновенная, рябина обыкновенная, липа сердцевидная, клен ясенелистный, осина обыкновенная, береза бородавчатая, кустарник.

Здание представляет собой (в плане) прямоугольную форму, создающую в пространстве объем простого параллелепипеда, опирающегося на развитый объем первого этажа, образующего стилобат.

Общее описание объекта: 25-этажное здание, в составе которого размещены квартиры (2-24 этажи), а также встроенно-пристроенные помещения общественного назначения и автомобильной парковкой (на 1 и 1а этаже), с подземной автостоянкой. Здание в плане прямоугольное. Главный фасад ориентирован на восток, обеспечивая меридиональное размещение здания на участке.

Предусмотрено размещение площадок для детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, площадок для крупногабаритного мусора, площадок для строительного мусора, внутриквартальных проездов (подъездов), тротуаров, в том числе с возможностью проезда и установки специальной техники экстренных служб, газонов, открытых площадок для хранения автомобилей, в том числе для представителей маломобильных групп (далее - МГН) и электромобилей с зарядными станциями, открытых мест для хранения велосипедов. Площадки для детей и отдыха расположены на кровле 1а этажа.

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

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории:

а) зона с особыми условиями использования территории:

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 пи-

						16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		2

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый объект не относится к объектам негативного влияния на окружающую среду согласно СанПиН 2.2.1/2. 1.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании задания на проектирование и топографической съёмки в масштабе 1:500, Градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2024-60033-0 от 25.11.2024г., земельный участок 50:20:0030106:3655 в территориальной зоне Ж-1 - зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с 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", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Перечень нормативных правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела:

Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

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

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»;

Основные подъезды к территории организованы с местного проезда, через существующую улично-дорожную сеть и проектируемый проезд. Указанные проезды используются как для индивидуального и обслуживающего транспорта, так и для спецтехники. Пешеходные связи выполнены с учетом оптимального движения по участку.

						16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		4

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

Техничко-экономические показатели территории				
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	5299,1	100,0
2	Площадь застройки проектируемого здания	м2	2953,3	55,7
3	Площадь застройки существующего сооружения ТП	м2	32,8	0,6
4	Площадь существующих сохраняемых покрытий	м2	35	0,7
5	Площадь твердых покрытий	м2	4239,2	80,0
	в том числе:			
	площадка для детей	м2	279,4	
	площадка для отдыха взрослых	м2	66,1	
	площадка для занятий физкультурой (спортивная)	м2	403,2	
	площадки для автомобилей	м2	176,0	
	площадка для КГО и СО	м2	54,4	
	площадки для велосипедов	м2	48,0	
	отмостка	м2	24,8	
	проезды	м2	1160,2	
	тротуары	м2	2027,1	
6	Площадь газонов	м2	175,0	3,4

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.

Из активных инженерно-геологических процессов неблагоприятное влияние на проектируемое строительство будет оказывать:

- морозное пучение грунтов, попадающих в зону сезонного промерзания;
- подтопление территории (естественного пассивного характера).

Проектом предусмотрено снятие верхнего слоя грунта. Снимаемый грунт будет использован при благоустройстве территории и иные нужды. Пространство земельного участка свободное от застройки будет реорганизовано.

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

Проектом предусмотрена система ливневой канализации, с устройством водоперехватывающих решеток и колодцев по территории земельного участка.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка земельного участка решена методом проектных горизонталей. Планировочные отметки назначены в результате проработки плана организации рельефа, увязаны с существующими отметками и приведены в графической части раздела.

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата				

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

Продольные уклоны по твердым покрытиям приняты в пределах 5%.

За относительную отметку 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа и уровень уличной зоны) принята абсолютная отметка 193,65.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей, сечением 0,1 м.

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприёмные лотки с решетками закрытой сети проектируемой ливневой канализации.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено:

- устройство тротуаров из бетонной плитки с установкой бортового камня
- устройство отмостки
- устройство детской и физкультурной площадок из резинового покрытия
- устройство площадки для отдыха и бетонной плитки
- устройство посевных газонов
- посадка кустарников
- установка малых архитектурных форм

Предусмотрено размещение площадок для детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, площадок для крупногабаритного мусора, площадок для строительного мусора, внутриквартальных проездов (подъездов), тротуаров, в том числе с возможностью проезда и установки специальной техники экстренных служб, газонов, открытых площадок для хранения автомобилей, в том числе для представителей маломобильных групп (далее - МГН) и электромобилей с зарядными станциями, открытых мест для хранения велосипедов. Расчёт количества площадок произведен согласно Закону МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014 и Приказа Минстроя России N 897/пр, Минспорта России N 1128 от 27.12.2019 (ред. от 28.06.2021) Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры.

Количество жителей – 554 чел.

1. Детские площадки: $554 \text{ чел} \times 0.5 \text{ м}^2 = 277,00 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 279,4 м².

2. Площадка для отдыха взрослого населения: $554 \text{ чел} \times 0.1 \text{ м}^2 = 55,4 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрено 61,6 м².

3. Площадки для занятий физкультурой: $554 \text{ чел} \times 0,5 \text{ м}^2 = 277,00 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 277,2 м².

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014 года №191/2014-ОЗ о регулировании дополнительных вопросов сфере благоустройства (ст.15), расчетная площадь контейнерной площадки ТКО на 554 жителя равна 16,7 м² (0,03м²/1 жителя). Количество контейнеров предусматривает вывоз мусора 1 раз в день.

По расчету количество контейнеров для ТКО объемом 1100 литров (коэффициент заполняемости 75%):

$554 \times 1000 / 825 / 365 = 2$ контейнера;

Предусмотрены помещения для сбора ТКО на первом этаже объекта на расчетное количество контейнеров.

На территории предусмотрена отдельностоящая площадка для крупногабаритного и строительного мусора, для установки бункеров для накопления крупногабаритных отходов (не менее одной контейнерной площадки площадью 27,2 кв.м.) сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.30.15.

						16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		6

27,2 x 2 м2 = 54,4 м2 (предусматривается 54,4 м2).

Площадка размещена на удалении от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, физкультурных площадок, детских площадок и площадок отдыха на расстояние не менее 20 м.

В проекте предусмотрены все необходимые условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание (в соответствии с СП 59.13330.2220). Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации здания в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.

Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы на рассматриваемой территории с учетом непрерывности системы пешеходных коммуникаций, возможности безопасного, беспрепятственного и комфортного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения. Ширина основных путей движения на участке принята не менее 2,0 м, обеспечивающая встречное движение инвалидов на креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров используются материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и площадок - плиточное. Плиточное покрытие должно быть ровным.

Освещение благоустраиваемой территории, проектируемое.

3) 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 – для объектов производственного назначения

Обоснование не требуется по причине отсутствия объектов производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусловные) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

Обоснование не требуется по причине отсутствия объектов производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций – для объектов производственного назначения

Обоснование не требуется по причине отсутствия объектов производственного назначения.

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

К зданию обеспечен доступ для спецмашин при пожаротушении. Предусмотрены противопожарные проезды. Конструкция проездов для пожарной техники выполнена на нагрузку 16 т/ось, ширина проездов, тротуаров и радиусы кривых в плане обеспечивают беспрепятственный проезд автомобилей по проектируемой территории и соответствуют нормам противопожарной безопасности здания.

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 жителей.

Общая обеспеченность м/м жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Расчет количества стоянок постоянного хранения.

В соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» допускается в границах жилого района размещение не менее 90% стоянок от расчетного количества автомобилей:

$554 \text{ чел.} * 356 / 1000 * 0,9 = 178 \text{ м/мест}$ - количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений коммерческого назначения жилого дома рассчитываются в соответствии с 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 60 м² общей площади).

$1000 / 60 = 18 \text{ м/мест}$ – количество приобъектных стоянок

Расчет количества стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых).

Потребность расчетного населения мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации:

$554 * 356 / 1000 * 0,18 / 2 = 18 \text{ м/мест}$ - количество стоянок для временного хранения автомобилей (с учетом допустимости снижения за счет 18 приобъектных мест).

5% от общего количества стоянок постоянного и временного хранения выделено для электромобилей, гибридных автомобилей и ЭЗС, в том числе, оборудованные быстрыми зарядными устройствами -10%, медленными зарядными устройствами 90%.

Всего для жильцов необходимо предусмотреть 214 м/мест, из них:

$214 * 0,05 = 11 \text{ м/мест}$ для электромобилей (для жилой застройки) из них:

$11 \text{ м/мест} * 0,1 = 2 \text{ м/места}$, оборудованное быстрыми зарядными устройствами;

$11 \text{ м/мест} * 0,9 = 9 \text{ м/мест}$, оборудованных медленными зарядными устройствами;

В том числе, на стоянке (парковке) автомобилей, расположенной на участке около здания выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения:

36 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) $* 0,1 = 4 \text{ м/мест}$ - для автомобилей МГН. В соответствии с СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения п 5.2, расчет м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4) определяется как 5% от общего количества парковочных мест для МГН, что составляет 2 м/места

Проектом необходимо предусмотреть:

178 м/мест - количество стоянок постоянного хранения автомобилей

36 м/мест - количество стоянок для временного хранения автомобилей, из них:

11 м/мест для электромобилей (для жилой застройки);

4 м/мест - для автомобилей МГН, в т.ч. 2 спец.места (для М4).

Проектом предусмотрено:

- Проектируемый подземный паркинг на 202 м/места, в том числе:

постоянное хранение: 178 мест, гостевые: 8 мест, временные двойного назначения: 16 мест, из них: для электромобилей с БЗУ 2 места, для электромобилей с МЗУ 9 мест,

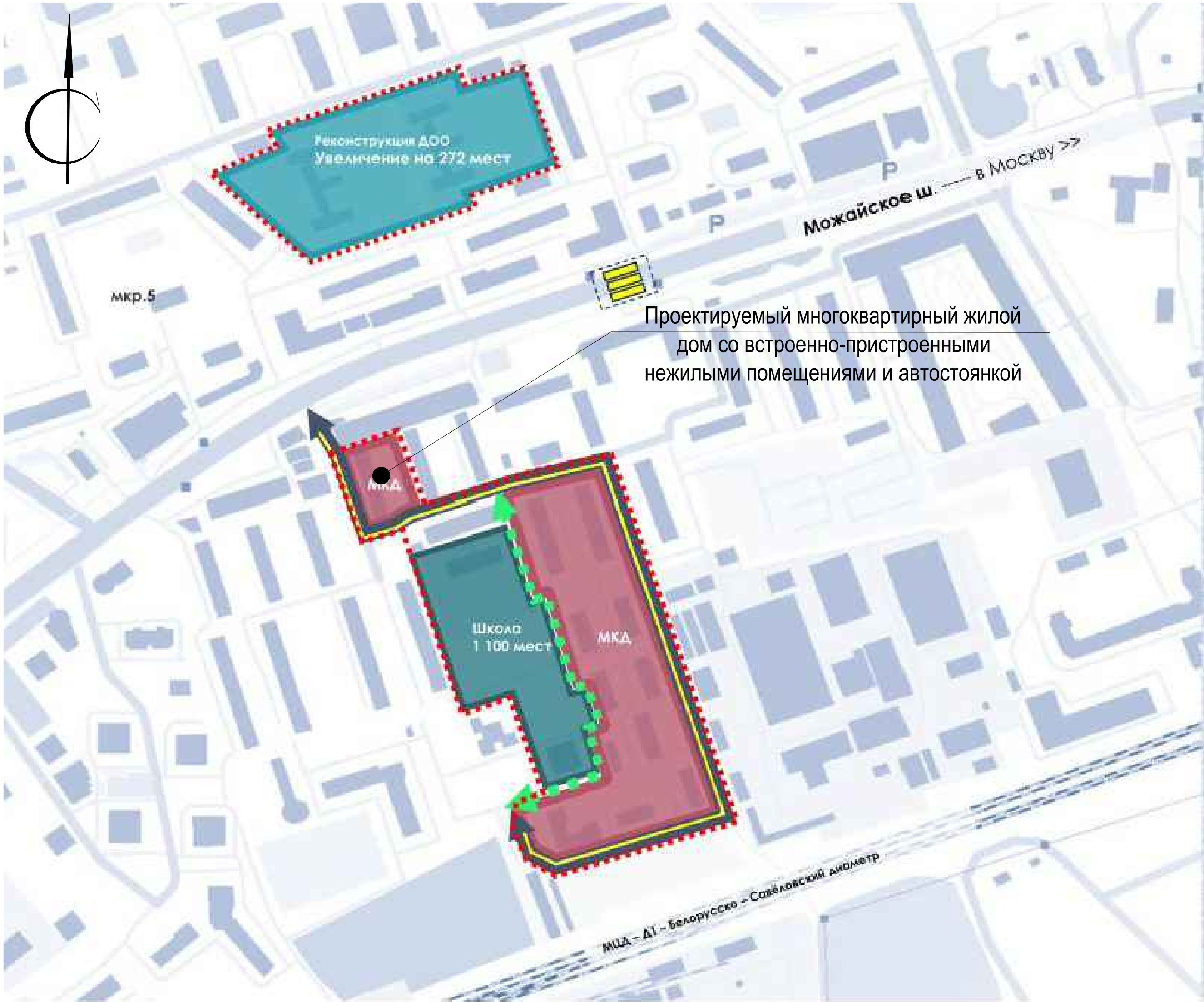
- Проектируемое парковочное пространство на территории жилого дома общим количеством 12 м/мест, в том числе 10 м/мест гостевого назначения, 2 временных машиноместа двойного назначения, В том числе: 4 м/места для МГН М1-М4, из них 2 спец места для М4.

Кроме того, на открытых площадках предусматривается размещение 4 мест (гостевые) для жителей существующего жилого дома №100.

Проектируемый жилой дом обеспечен парковочным пространством на период эксплуатации.

						16-04/24/П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата		8

Ситуационный план М 1:5000



Ведомость чертежей основного комплекта

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План благоустройства территории М 1:500	
4	Конструкции покрытий	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Технико-экономические показатели территории				
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	5299,1	100,0
2	Площадь застройки проектируемого здания	м2	2953,3	55,7
3	Площадь застройки существующего сооружения ТП	м2	32,8	0,6
4	Площадь существующих сохраняемых покрытий	м2	35	0,7
5	Площадь твердых покрытий	м2	4239,2	80,0
в том числе:				
	площадка для детей	м2	279,4	
	площадка для отдыха взрослых	м2	66,1	
	площадка для занятий физкультурой (спортивная)	м2	403,2	
	площадки для автомобилей	м2	176,0	
	площадка для КГО и СО	м2	54,4	
	площадки для велосипедов	м2	48,0	
	отмостка	м2	24,8	
	проезды	м2	1160,2	
	трогуары	м2	2027,1	
6	Площадь газонов	м2	175,0	3,4

1. Данный проект разработан на основании задания на проектирование.
2. В основу высотного решения положены: принципы максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу, создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения и поверхностного водоотвода.

Согласовано:

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе и по взрыво- и пожаробезопасности

16-04/24/П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово Одинцовского городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655)

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

ГИП Матвеевский

Разработал Кушнарев

Проверил Волобуева

Н.контр. Ланина

Схема планировочной организации земельного участка

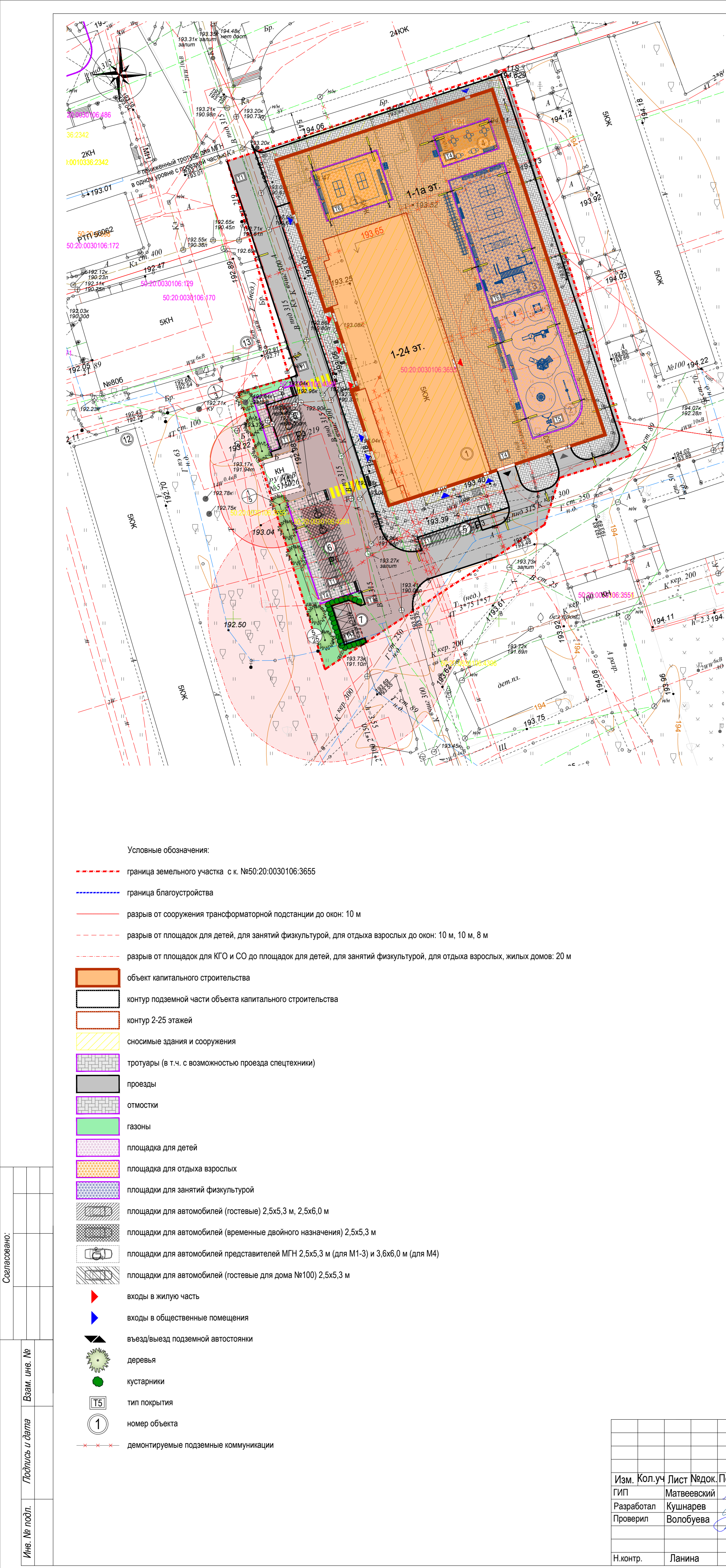
Общие данные. Ситуационный план М 1:5000

Стадия Лист Листов

П 1 7

ФОРМАТ

Формат: A2



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой (1-25-этажный)	проектируемый
2	Площадка для детей	проектируемая
3	Площадка физкультурная (спортивная)	проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
5	Площадки для велопарковок	проектируемые
6	Площадки для открытых стоянок	проектируемые
7	Площадка для КГО и СО	проектируемая
8	Площадка для открытых стоянок (для существующего дома №100)	проектируемая
9	Многоквартирный жилой дом №100 (5-этажный)	существующий
10	Многоквартирный жилой дом №100А (24-этажный)	существующий
11	Многоквартирный жилой дом №94 (5-этажный)	существующий
12	Многоквартирный жилой дом №88 (5-этажный)	существующий
13	Нежилое (офисно-административное) здание (5-этажное)	существующее
14	Трансформаторная подстанция	существующая
15	Площадка для детей	существующая

Технико-экономические показатели территории				
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	5299,1	100,0
2	Площадь застройки проектируемого здания	м2	2953,3	55,7
3	Площадь застройки существующего сооружения ТП	м2	32,8	0,6
4	Площадь существующих сохраняемых покрытий	м2	35	0,7
5	Площадь твердых покрытий	м2	4239,2	80,0
в том числе:				
	площадка для детей	м2	279,4	
	площадка для отдыха взрослых	м2	66,1	
	площадка для занятий физкультурой (спортивная)	м2	403,2	
	площадки для автомобилей	м2	176,0	
	площадка для КГО и СО	м2	54,4	
	площадки для велосипедов	м2	48,0	
	отмостка	м2	24,8	
	проезды	м2	1160,2	
	тротуары	м2	2027,1	
6	Площадь газонов	м2	175,0	3,4

Ведомость проездов, тротуаров, отмосток и площадок				
Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во	Бордюр из бортового камня (тип)
T1	Проезды, дорожки из асфальтобетона	м2	1160,2	БР 100.30.15
T2	Площадки из асфальтобетона	м2	286,0	БР 100.30.15
T3	Тротуары, отмостки из бетонной плитки	м2	459,1	БР 100.20.8
T4	Площадки из бетонной плитки	м2	109,6	БР 100.20.8
T5	Площадки из 2-слойного мягкого покрытия	м2	2093,1	БР 100.20.8
T6	Площадки из 1-слойного мягкого покрытия	м2	403,2	БР 100.20.8
ВСЕГО		м2	4511,2	

Ведомость малых архитектурных форм				
Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во	Условное обозначение на плане
1	скамья	шт	18	
2	урна	шт	28	
3	велопарковка на 20 мест	шт	1	
4	бункер 8 м3	шт	3	
5	опора освещения	шт	23	
#	ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(н) м)	шт	122	
1	информационный стенд	шт	4	
2	теннисный стол	шт	4	
3	брусья	шт	1	
4	перекладина (турник 2 секции)	шт	1	
5	рукоход	шт	1	
6	многофункциональный комплекс для workout	шт	1	
7	стойка для хранения гантелей (с гантелями)	шт	2	
8	стол для настольных игр на 4 места со стульями	шт	2	
9	стол для настольных игр на 2 места со стульями	шт	2	
10	песочница	шт	1	
11	карусель	шт	1	
12	спортивно-игровой комплекс	шт	1	
13	качалка-балансир	шт	1	
14	качели	шт	1	
15	качалка	шт	1	
16	игровой комплекс	шт	1	
17	ограждение площадки для детей	м	69	

16-04/24/П-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово Одинцовского городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655)				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Матвеевский	Кушнар	Евдо	Борис
Проверил	Волобуева			
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист
			П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Листов	
Н.контр.			Ланина	

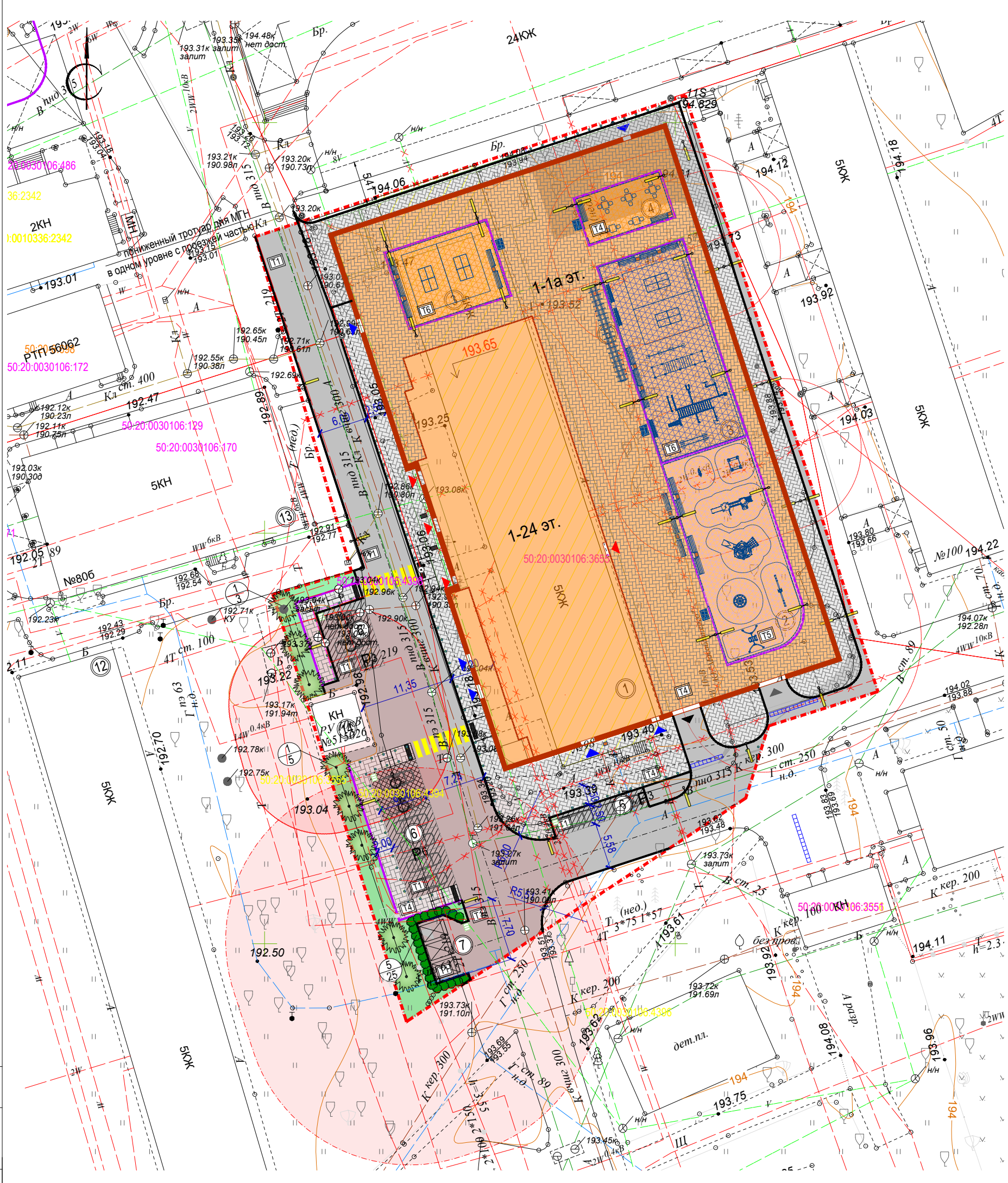


Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.



- Условные обозначения:
- граница земельного участка с к. №50:20:0030106:3655

граница благоустройства

разрыв от сооружения трансформаторной подстанции до окон: 10 м

разрыв от площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых до окон: 10 м, 10 м,

разрыв от площадок для КГО и СО до площадок для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых

объект капитального строительства

контур подземной части объекта капитального строительства

контур 2-25 этажей

сносимые здания и сооружения

тротуары (в т.ч. с возможностью проезда спецтехники)

проезды

отмостки

газоны

площадка для детей

площадка для отдыха взрослых

площадки для занятий физкультурой

площадки для автомобилей (гостевые) 2,5х5,3 м, 2,5х6,0 м

площадки для автомобилей (временные двойного назначения) 2,5х5,3 м

площадки для автомобилей представителей МГН 2,5х5,3 м (для М1-3) и 3,6х6,0 м (для М4)

площадки для автомобилей (гостевые для дома №100) 2,5х5,3 м

входы в жилую часть

входы в общественные помещения

Ведомость проездов, тротуаров, отмосток и площадок				
Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во	Бордюр из бортового камня (тип)
T1	Проезды, дорожки из асфальтобетона	м2	1160,2	БР 100.30.15
T2	Площадки из асфальтобетона	м2	286,0	БР 100.30.15
T3	Тротуары, отмостки из бетонной плитки	м2	459,1	БР 100.20.8
T4	Площадки из бетонной плитки	м2	109,6	БР 100.20.8
T5	Площадки из 2-слойного мягкого покрытия	м2	2093,1	БР 100.20.8
T6	Площадки из 1-слойного мягкого покрытия	м2	403,2	БР 100.20.8
ВСЕГО		м2	4511,2	

Ведомость малых архитектурных форм				
Тип	Описание	Ед. изм.	Кол-во	Условное обозначение на плане
1	скамья	шт	18	
2	урна	шт	28	
3	велопарковка на 20 мест	шт	1	
4	бункер 8 м3	шт	3	
5	опора освещения	шт	23	
#	ограждающий элемент (столбик Ø0,076х0,75(н) м)	шт	122	
1	информационный стенд	шт	4	
2	теннисный стол	шт	4	
3	брусья	шт	1	
4	перекладина (турник 2 секции)	шт	1	
5	рукоход	шт	1	
6	многофункциональный комплекс для workout	шт	1	
7	стойка для хранения гантелей (с гантелями)	шт	2	
8	стол для настольных игр на 4 места со стульями	шт	2	
9	стол для настольных игр на 2 места со стульями	шт	2	
10	песочница	шт	1	
11	карусель	шт	1	
12	спортивно-игровой комплекс	шт	1	
13	качалка-балансир	шт	1	
14	качели	шт	1	
15	качалка	шт	1	
16	игровой комплекс	шт	1	
17	ограждение площадки для детей	м	69	

въезд/выезд подземной автостоянки

деревья

кустарники

тип покрытия

номер объекта

демонтируемые подземные коммуникации

1. Подосновой данному чертежу послужил топографический план М 1:500, предоставленный заказчиком.
2. Все размеры даны в метрах.

Экспликация зданий и сооружений				
№ на плане	Наименование	Примечание		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой (1-25-этажный)	проектируемый		
2	Площадка для детей	проектируемая		
3	Площадка физкультурная (спортивная)	проектируемая		
4	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая		
5	Площадки для велопарковок	проектируемые		
6	Площадки для открытых стоянок	проектируемые		
7	Площадка для КГО и СО	проектируемая		
8	Площадка для открытых стоянок (для существующего дома №100)	проектируемая		
9	Многоквартирный жилой дом №100 (5-этажный)	существующий		
10	Многоквартирный жилой дом №100А (24-этажный)	существующий		
11	Многоквартирный жилой дом №94 (5-этажный)	существующий		
12	Многоквартирный жилой дом №88 (5-этажный)	существующий		
13	Нежилое (офисно-административное) здание (5-этажное)	существующее		
14	Трансформаторная подстанция	существующая		
15	Площадка для детей	существующая		

Технико-экономические показатели территории				
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	5299,1	100,0
2	Площадь застройки проектируемого здания	м2	2953,3	55,7
3	Площадь застройки существующего сооружения ТП	м2	32,8	0,6
4	Площадь существующих сохраняемых покрытий	м2	35	0,7
5	Площадь твердых покрытий	м2	4239,2	80,0
в том числе:				
	площадка для детей	м2	279,4	
	площадка для отдыха взрослых	м2	66,1	
	площадка для занятий физкультурой (спортивная)	м2	403,2	
	площадки для автомобилей	м2	176,0	
	площадка для КГО и СО	м2	54,4	
	площадки для велосипедов	м2	48,0	
	отмостка	м2	24,8	
	проезды	м2	1160,2	
	тротуары	м2	2027,1	
6	Площадь газонов	м2	175,0	3,4

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

ГИП

Разработал

Проверил

Н.контр.

Матвеевский

Кушнарев

Волобуева

Ланина

16-04/24/П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655)

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории М 1:500

Стадия

Лист

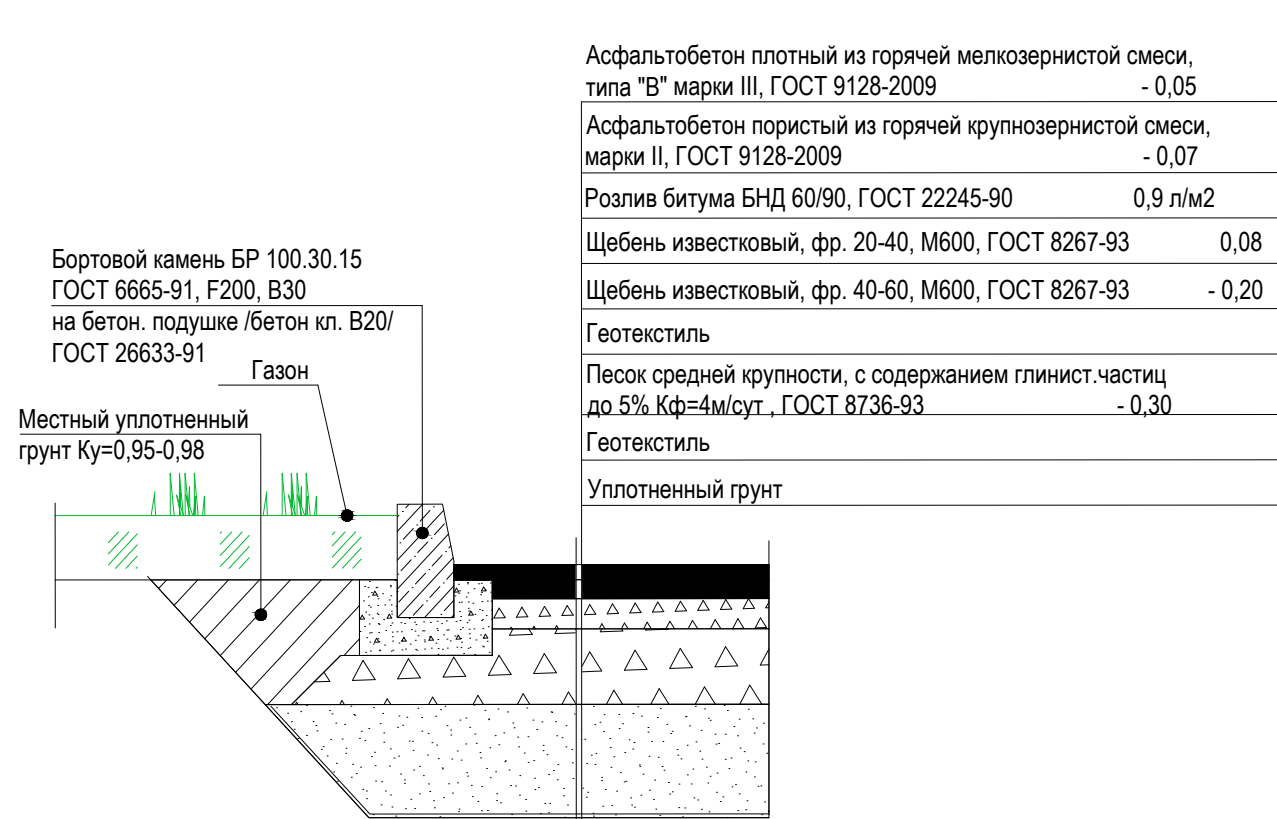
Листов

П

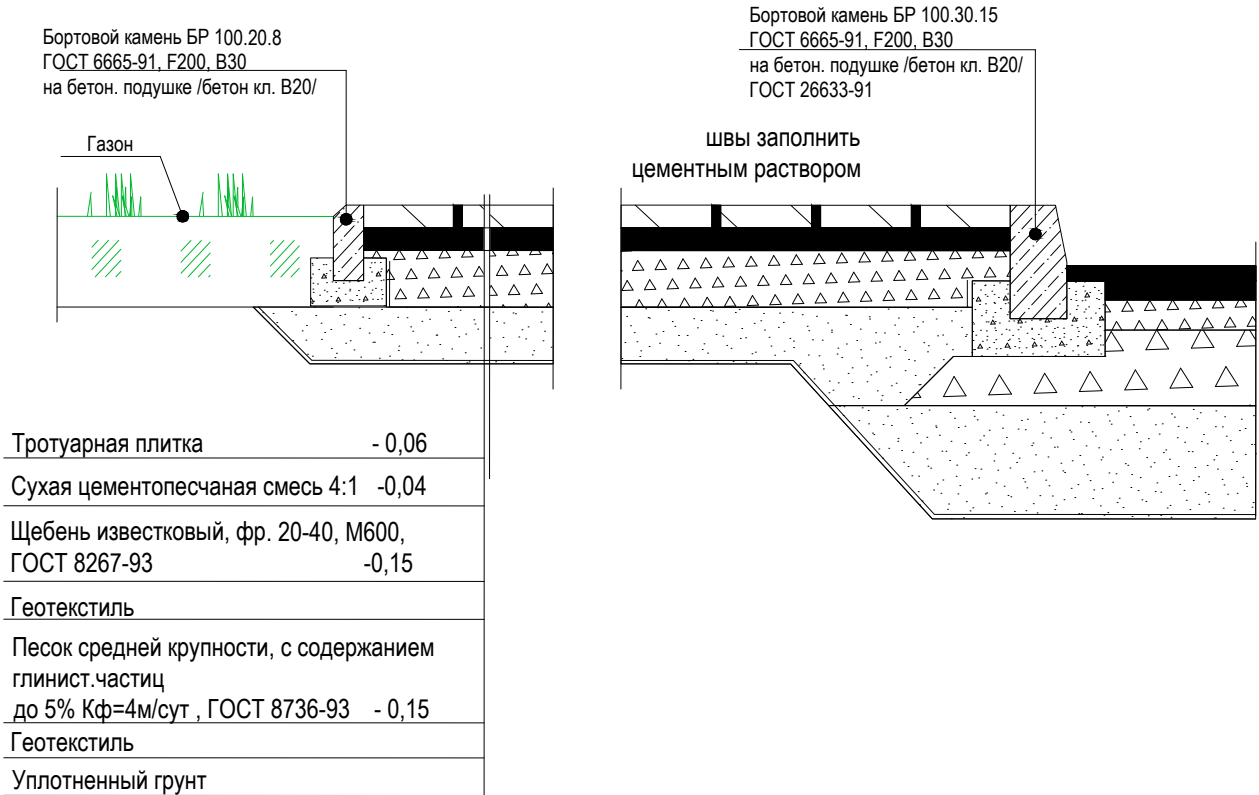
3

Формат: А2

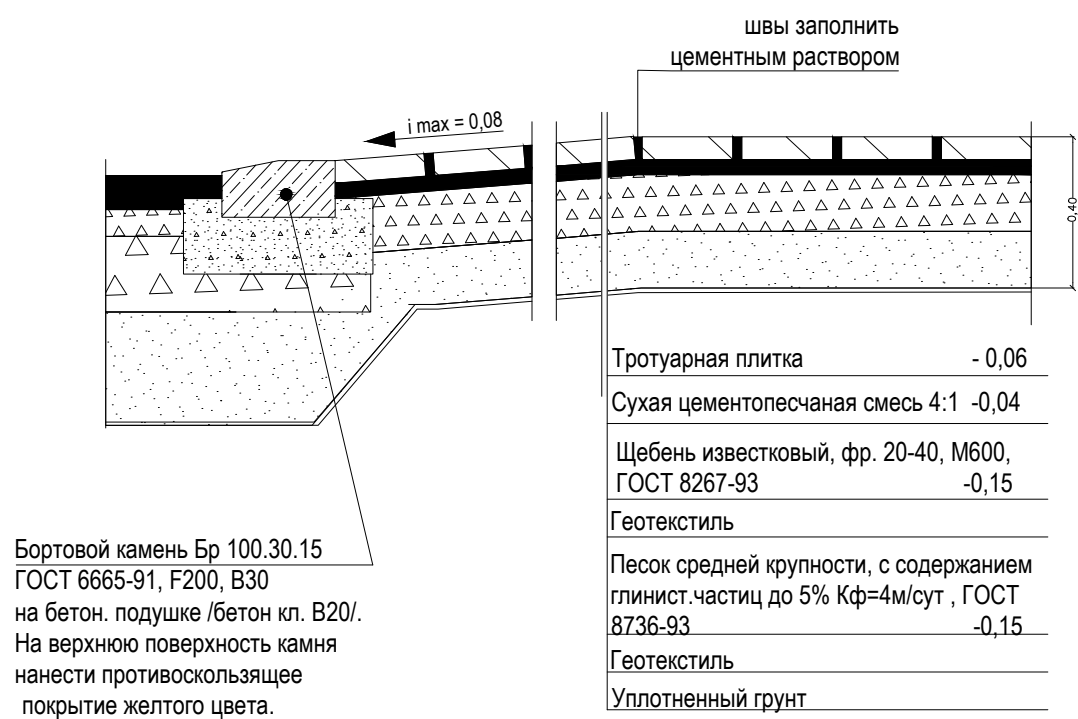
Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым газоном.



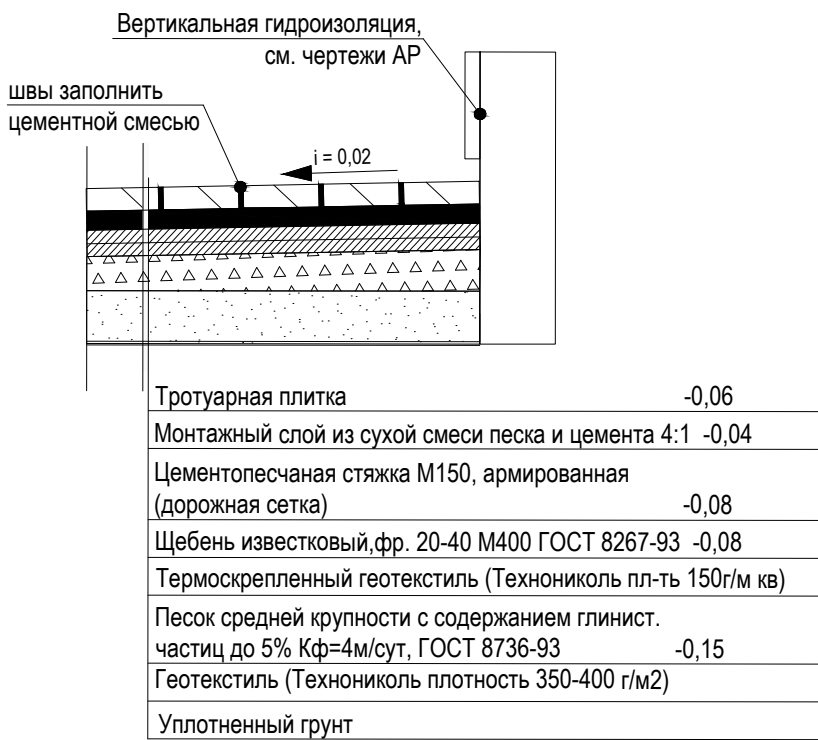
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием дорог, проездов.



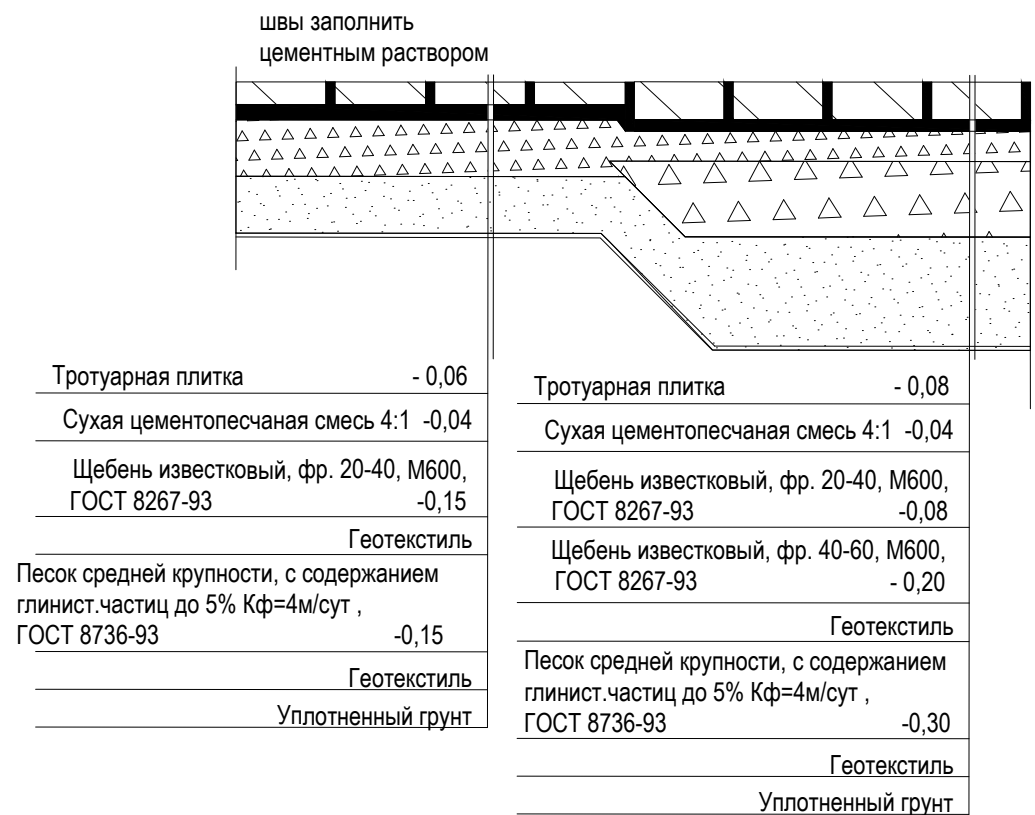
Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым плиточным покрытием.



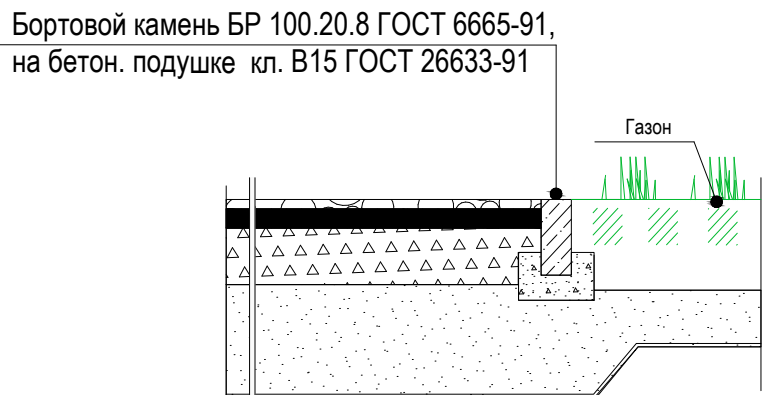
Устройство плиточного покрытия отмотки по земле



Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия с усиленным плиточным покрытием тротуара

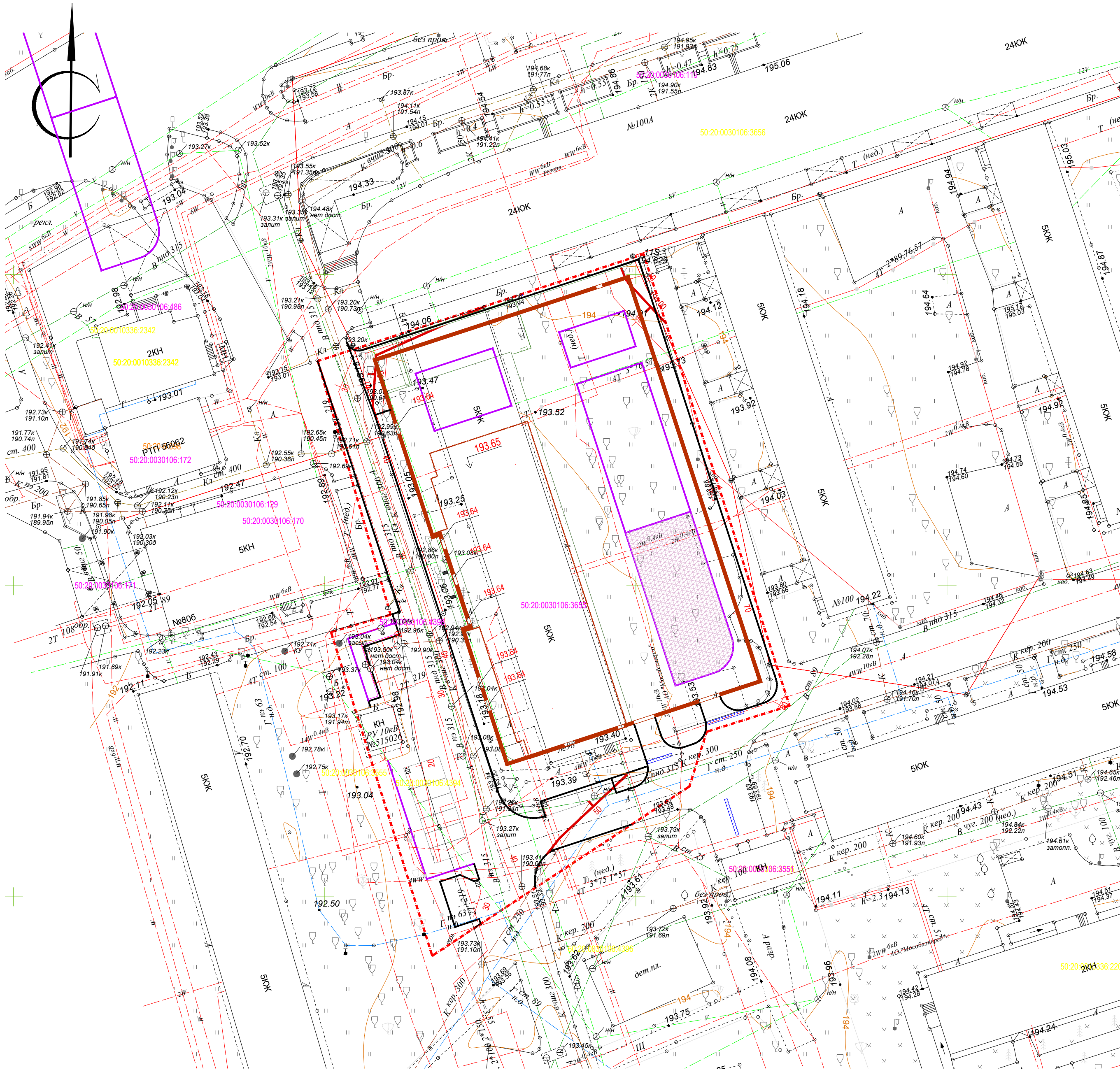


Конструкция покрытия площадок из резиновой крошки



						16-04/24/П-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово Одинцовского городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП	Матвеевский						П	4
Разработал	Кушнарев							
Проверил	Волбуева					Конструкции покрытий		
Н.контр.	Ланина							

Согласовано:					
Име. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата			



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой (1-25-этажный)	проектируемый
2	Площадка для детей	проектируемая
3	Площадка физкультурная (спортивная)	проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
5	Площадки для велопарковок	проектируемые
6	Площадки для открытых стоянок	проектируемые
7	Площадка для КГО и СО	проектируемая
8	Площадка для открытых стоянок (для существующего дома №100)	проектируемая
9	Многоквартирный жилой дом №100 (5-этажный)	существующий
10	Многоквартирный жилой дом №100А (24-этажный)	существующий
11	Многоквартирный жилой дом №94 (5-этажный)	существующий
12	Многоквартирный жилой дом №88 (5-этажный)	существующий
13	Нежилое (офисно-административное) здание (5-этажное)	существующее
14	Трансформаторная подстанция	существующая
15	Площадка для детей	существующая

Условные обозначения

- 119.90

119.90

90

90
- 196.30

196.29
-
- Проектная отметка земли
 - Существующая отметка земли
 - Проектная горизонталь
 - Проектируемый водосборный лоток с решеткой
 - Проектируемый дождеприемный колодец с решеткой
 - Абсолютная (нулевая) отметка
 - Проектируемое ограждение территории
 - Проектная отметка верха покрытия входа

1. Данный лист выполнен на основании топографического плана, представленного заказчиком.
2. Проектные отметки по проездам и площадкам даны по верху твердого покрытия.

16-04/24/П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, расположенный в микрорайоне 6-6А города Одинцово Одинцовского городского округа Московской области (в границах земельного участка с кадастровым номером 50:20:0030106:3655)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Матвеевский				
Разработал	Кушнарв				
Проверил	Волбуева				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План организации рельефа М 1:500				Листов	
Н.контр.				Ланина	



