

ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»

Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Лайково»

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ №1

Объект капитального строительства:

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу:
Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

Шуфр: ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Геращенко Е.Ю.

«24» ноября 2025г.

Овчинников Д.В.

«24» ноября 2025г.

Москва 2025

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА №2

Схема планировочной организации земельного участка

№п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Титульный лист	
2	Содержание раздела	
3	Пояснительная записка	
4	Графическая часть:	
	1. Схема расположения объекта на карте Московской области, на карте Одинцовского городского округа, на карте села Лайково	Лист 1
	2. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	Лист 2
	3. Схема планировочной организации земельного участка	Лист 3
	4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	Лист 4
	5. Схема организации рельефа	Лист 5
	6. План земляных масс	Лист 6
	7. Конструкции дорожных покрытий и тротуаров	Лист 7

Взам. инв.№	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ			
	Изм	Колуч	Лист	№доку	Подпись	Дата	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Дутова И.М.				П		1	-	
	ГАП	Геращенко Е.Ю.				«М-ПРОЕКТ ГРУПП»				
	ГИП	Овчинников Д.В.								
Н. контр.	Геращенко Е.Ю.									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Проект «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково» выполняется на основании:

Договор между Застройщиком и Генеральным проектировщиком на выполнение проектных работ №ЛК-РКВ-51-24 от 02.04.2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1 На разработку проектной документации по объекту: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково» от 02.04.2024;

- ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на корректировку №1 проектной документации по объекту: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково» от 24.11.2025;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № б/н от 01.08.2025г. (участок с кад. номером 50:20:0040306:6984);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № б/н от 01.08.2025г. (участок с кад. номером 50:20:0040306:6973);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-119035062 от 05.06.2025г. (участок с кад. номером 50:20:0040306:6992);

Градостроительные планы земельных участков:

а) Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 50:20:0040306:6973; площадь 29925 м²) от 18.02.2025 № РФ-50-3-68-0-00-2025-08076-1, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области;

- Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, 076-24-ИГДИ от 08.10.2024, ООО «РУМБ»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, 02-162-24-ИГИ от 21.06.2024, ООО «ПРОИНЖГРУПП»
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, 01-148-24-ИЭИ от 10.02.2025, ООО «ПРОИНЖГРУПП»
- Технический отчет по результатам ботанического и зоологического обследования участка проектируемого строительства, 02-241-23-ИЭИ от 23.08.2023, ООО «ПРОИНЖГРУПП».

Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, 076-24-ИГДИ от 08.10.2024, ООО «РУМБ»;	
									- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, 02-162-24-ИГИ от 21.06.2024, ООО «ПРОИНЖГРУПП»	
									- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, 01-148-24-ИЭИ от 10.02.2025, ООО «ПРОИНЖГРУПП»	
- Технический отчет по результатам ботанического и зоологического обследования участка проектируемого строительства, 02-241-23-ИЭИ от 23.08.2023, ООО «ПРОИНЖГРУПП».										
ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ										Лист
										2

Технические условия:

- Технические условия № 20240226-4ЭУ от 26.02.2024 на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения, Министерство государственного управления информационных технологий и связи Московской области;
- Технические условия № 030СП-2022 на осуществление технологического присоединения к сетям АО «Уфанет», направленные письмом от 16.11.2022 № 187, АО «Уфанет»;
- Технические условия на присоединение к сетям водоотведения от 25.01.2024 № 2, МБУ «Одинцовское городское хозяйство»;
- Технические условия от 09.01.2025 № СП-283-25 на технологическое присоединение к электрическим сетям, ООО «Самолет-Прогресс»;
- Договор от 23.01.2025 № 20241228/1 на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, АО «Одинцовская теплосеть»;
- Типовой договор от 30.05.2022 № 05/03/ТПВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, АО «Одинцовская теплосеть»;
- Дополнительное соглашение от 24.04.2023 № 1 к типовому договору от 30.05.2022 № 05/03/ТПВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, АО «Одинцовская теплосеть»;
- Технические условия на подключение жилого дома № 1 к сетям водоснабжения от 13.12.2024 № 01-05/66191, выданные ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»;
- Технические условия № 055СП-2025 на присоединение к сети проводного вещания и оповещения ГОиЧС и сопряжение объектовой системы оповещения (ОСО) с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения (РАСЦО) Московской области через сеть ПВ и оповещения на объекте, направленные письмом от 13.02.2025 № 70, АО «Уфанет»;

Специальные технические условия, документы о согласовании отступлений от положений технических условий:

- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. "Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково", разработанные ИП Комаров А.М., 05.09.2024;
- Уведомление №179005 от 19.09.2024 о согласовании технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности;
- Заключение нормативно-технического совета от 19.09.2024 № ГУ-ИСХ-91939, выданное ГУ МЧС России по Московской области.

Иные исходно-разрешительные документы:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	Лист
										3
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия №Р001-6095458302-93592491 от 14.02.2025, Главное управление культурного наследия Московской области (участок с кад. номером 50:20:0040306:6984);

- Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия №Р001-6095458302-93592431 от 14.02.2025, Главное управление культурного наследия Московской области (участок с кад. номером 50:20:0040306:6973);

- Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия № Р001-6095458302-94995818 от 18.03.2025г., Главное управление культурного наследия Московской области (участок с кад. номером 50:20:0040306:6992);

- Экспертное заключение от 14.05.2024 № 13-Э/557, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»;

- Санитарно-эпидемиологическое заключение №50.99.04.000.Т.000969.05.24 от 23.05.2024, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области;

- Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 11.12.2024 № АГО-345/2024, изданное Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области;

- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения и благоустройства, согласованный АО «Мособлэнерго», 30.04.2025г.;

- Уведомление Администрации Одинцовского городского округа о согласовании технических требований и условий № 05/24, 22.05.2024. Согласие, содержащее технические требования и условия на строительство примыкания объекта Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Уличная сеть по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Лайково расположенная на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0040306:5535 к автомобильной дороге общего пользования местного значения «с.Лайково (жилой комплекс)» ПК 21+57, №05/24 от 22.05.2024;

- Письмо Администрации Одинцовского городского округа о согласовании выполнения благоустройства на ЗУ с КН 50:20:0040306:270, 13601-исх-19632П, 01.08.2024

- Письмо о согласовании возможности выполнения благоустройства на ЗУ с КН 50:20:0040306:270, от СЗ «Самолет-Лайково», №01-05/34225, 12.07.2024;

- Заключение кадастрового инженера б/н от 17.02.2025г., кадастровый инженер

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						
			Изм	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Абчинец Анна Владимировна;

- Письмо о проектировании и строительстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения по отдельному проекту, с увязкой их срока ввода в эксплуатацию со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта от 10.03.2025 № 01-05/14491, от ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»;

- Письмо о строительстве объекта «Многофункциональный многоуровневый паркинг № 1 с автомойкой» от 10.03.2025 № 01-05/14494, от ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- Письмо о строительстве проездов к объекту «Жилой дом № 1» от 10.03.2025 № 01-05/14515, от ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- Письмо от 21.07.2025 № 136-01исх-20655П о согласовании установления границ публичных сервитутов по фактически выполненным проездам, Администрация Одинцовского городского округа Московской области;

- Письмо №02/2901 от 21.08.2025 о согласовании документации, Одинцовский филиал АО «Мособлэнерго»;

- Письмо № 01-05/86179 от 25.11.2025, ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- Письмо МЧС России о рассмотрении Отчета о проведении предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, №ИВ-139-22560 от 23.09.2024;

- Отчёт о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, объект " Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1, жилой дом №2 по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково", разработанный ИП Комаров А.М., 05.09.2024, б/н

- Расчет теплового потока. Объект капитального строительства «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Лайково», разработанный ИП Комаров А.М., 05.09.2024, б/н.

- Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 05.08.2025 № 7703371668-20250805-1623, выданная ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»;

- Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 05.08.2025 № 0278109628-20250805-1627, выданная АО «Уфанет»;

- Накладная сдачи-приемки документации от 24.03.2025 № 20-03/25, подписанная ООО «М-Проект Групп» и ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- Накладная приема-передачи проектной документации от 09.04.2025 № 2673, подписанная АО «Уфанет» и ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования ГИПа ООО «М-

Интв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв.№		ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						Лист
											5
	Изм	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата					

ПРОЕКТ ГРУПП» Овчинникова Д.В. от 07.12.2017 № П-058038, выданное НОПРИЗ;

- Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования ГИПа АО «Уфанет» Смирнова И.Б. от 29.05.2019 № ПИ-099839, выданное НОПРИЗ.

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

Участок с КН 50:20:0040306:6973 под размещение комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры. Жилой дом №1 расположен по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково».

Данный участок находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Лайково».

Участок граничит:

с севера – с территориями проектируемых многоквартирных жилых домов, далее – с территорией существующей автомобильной дороги;

с юга – с территориями проектируемых многоквартирных жилых домов;

с запада – с территориями проектируемых многоквартирных жилых домов;

с востока – с территорией существующей автомобильной дороги, далее - с территориями проектируемых многоквартирных жилых домов;

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома №1 и размещение необходимого благоустройства (физкультурные, детские площадки, машиноместа временного хранения, площадки для отдыха взрослых), общей площадью 27 322,84 м² состоит из трех смежных участков:

- участок площадью 26 229,37 м² (под строительство жилого дома №1 и благоустройство), входит в состав участка площадью 29 925 м² (кадастровый номер 50:20:0040306:6973), находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- участок площадью 363,49 м² (под благоустройство), входит в состав участка площадью 12 243 м² с кадастровым номером № 50:20:0040306:6992, находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Лайково»;

- участок площадью 729,98 м² (под благоустройство), входит в состав участка площадью 16 092 м² (кадастровый номер № 50:20:0040306:6984), находится в собственности ООО «СЗ «Самолет-Лайково».

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка.

Участок проектирования имеет сложную форму, что обусловлено сложившимися землеотводами.

Земельный участок расположен в территориальной зоне КРТ-38 – зона осуществления комплексного развития территории.

Наружные сети инженерно-технического обеспечения (временная ЛЭП), расположенная на земельном участке с КН 50:20:0040306:6973, будут вынесены из зоны застройки по

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	Взам. инв. №
							Подпись и дата
							Инв. № подл.
							Лист
							6

отдельному проекту до начала строительства, согласно пункту 1.13 ТЗ.

Временные инвентарные здания и сооружения, расположенные на земельном участке с КН 50:20:0040306:6973, будут полностью демонтированы по отдельному проекту до начала строительства проектируемого объекта, согласно пункту 1.13 ТЗ.

Характеристика климатических, ландшафтных, геоморфологических и гидрогеологических условий, а также информация о почвенном, растительном покрове, рельефе и опасных процессах и явлениях предоставлена согласно данных из отчетов 01-148-24-ИЭИ, 02-162-24-ИГИ.

Климатические и ландшафтные условия

Климатический район, подрайон: ПВ

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмичность территории: 5 баллов и ниже

Рассматриваемая территория относится ко II-му поясу умеренно-континентального климата. Климат района характеризуется холодной зимой и умеренно-теплым летом, хорошо выраженными переходными сезонами.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-теплым летом. Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5,6°C. В годовом цикле месячные температуры воздуха изменяются от минус 6,8°C (январь) до плюс 18,8°C (июль). Абсолютный максимум температуры составил плюс 38,1°C (за период 1954-2020 гг.). Абсолютный минимум температуры составил минус 38,0°C (за период 1954-2020 гг.).

Продолжительность безморозного периода в среднем равна 150 дням, наименьшая – 116 дням, а наибольшая – 194 дням. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца плюс 24,2°C. Средняя температура наиболее холодного периода минус 15,9°C.

Многолетняя сумма осадков по мст. Москва - ВДНХ составляет 705 мм. Большая часть осадков выпадает в теплое время года с апреля по октябрь и равно 469 мм.

Многолетние месячные суммы осадков за теплый период года колеблются в пределах от 40 до 65 мм. Месячный максимум осадков, равный 87 мм, приходится на июль месяц, а минимум 36 мм - на март.

Средняя из наибольших высота снежного покрова равна 41 см, наибольшая – 64 см, наименьшая 14 см. Средняя дата появления снежного покрова приходится на 01 ноября, схода - 15 апреля, средняя продолжительность периода со снежным покровом 142 дня. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 27 ноября, разрушения – 05 апреля. Самая ранняя дата появления снежного покрова – 01 октября, самая поздняя схода – 29 апреля.

Преобладающее направление ветра в районе мст. Москва-ВДНХ изменяется по сезонам года. В зимнее время преобладают ветра юго-западного направления с повторяемостью 20%, а в летнее время года - северо-западного направления с повторяемостью 22 %. Минимальная скорость ветра наблюдается в летнее время и составляет 1,4 м/с. Многолетняя скорость ветра по мст. Москва-ВДНХ составляет 1,8 м/с. Наибольшие скорости ветра наблюдаются зимой и в начале весны, а наименьшие летом. Наибольшая скорость ветра повторяемостью 1 раз в 20 лет оценивается 24 м/с.

В отдельные годы наблюдаются шквалы и ураганы. Наибольшая скорость ветра,

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						7
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

возможная один раз в год составляет 19 м/с, раз в пять лет – 22 м/с, раз в 10 лет – 23 м/с, раз в 15 лет – 23 м/с, раз в 20 лет – 24 м/с. Скорость ветра вероятностью превышения 1 раз в 5 лет для рассматриваемой территории составляет 18 м/с.

Наибольшее число дней с туманом - 49. Среднее число дней с туманом составляет 16, а с метелью 23.

Участок изысканий находится в районе плотной городской застройки. Проходимость участка изысканий нормальная

Участок обследования представляет собой антропогенно-преобразованную территорию. Естественный ландшафт участка в значительной мере изменен хозяйственной деятельностью человека.

Почвенный покров

Грунтовый массив незапечатанных участков территории в поверхностном слое представлен современными техногенными отложениями (суглинками коричневыми, тугопластичными, с прослоями песка, с включением до 20% строительного мусора (обломки кирпича, бетона).

Почвы территории по агрохимическим и агрофизическим показателям не соответствуют показателям плодородного слоя в соответствии с отчетом ООО»ПРОИНЖГРУПП» 01-148-24-ИЭИ. Применение грунтов территории для целей рекультивации нецелесообразно.

Растительный покров

Большую часть территории занимают сорные растения. На территории проектирования также произрастают разновидности древесных и кустарниковых пород.

Гидрогеологические условия участка

Характеризуются наличием одного водоносного горизонта.

Водоносный горизонт приурочен к среднечетвертичным песчаным отложениям. Верхним и нижним водупорами служат одновозрастные глинистые отложения. Горизонт вскрыт на глубинах 3,6 – 9,4 м.

По химическому составу подземные воды горизонта пресные, с общей минерализацией 328 - 434 мг/л, гидрокарбонатные, магниевые-кальциевые, натриево-кальциевые и кальциевые.

Воды обладают высокой степенью агрессивного воздействия к алюминиевой оболочке кабеля, средней степенью агрессивного воздействия к свинцовой оболочке кабеля, к бетонам неагрессивны.

По характеру подтопления исследуемая территория является подтопленной, так как глубина залегания уровня подземных вод менее 3,0 м.

Опасные процессы и явления

Современные карстово-суффозионные процессы на территории проектируемого строительства при проведении инженерно-геологических изысканий не наблюдались.

Поверхностные проявления карста в пределах будущей строительной площадки и на прилегающей территории также не наблюдались.

Площадка относится к устойчивым в отношении возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов.

Согласно данным ОСР-2015 (карты А, В, С), и в соответствии с СП 14.13330.2018

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист	8						
								Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист	8						

(приложение А), «Список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет»), участок изысканий находится в пределах зоны, которая характеризуется 5–балльной сейсмической интенсивностью для степеней опасности А и В и сейсмической интенсивностью для степени опасности С 5 баллов.

В соответствии с техническим заданием существующие сооружения относятся ко 2 (нормальному) уровню ответственности, оценка сейсмичности участка изысканий производится по карте А. Участок находится в пределах зоны, которая характеризуется 5–балльной сейсмической интенсивностью. При проектировании и строительстве не требуется соблюдения специальных антисейсмических норм и мероприятий, предусмотренных в СП 14.13330.2018.

По сложности инженерно-геологических условий для строительства согласно приложению Г СП 47.13330.2016 [22], участок относится ко II (средней) категории сложности.

а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

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

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

Согласно экспертному заключению ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области" №13-Э/557 от 14.05.2024, стр. 3, Санитарно-эпидемиологическому заключению №50.99.04.000.Т.000969.05.24 от 23.05.2024, выданному Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области, отчету «Оценка влияния неблагоприятного воздействия полетов воздушных судов аэродромов Московского узлового диспетчерского района по фактору авиационный шум», арх. №1023/24-Ш, ООО «Центр мониторинга и управления авиационным шумом», 23.04.2024, стр. 69 – по результатам проведенных натурных измерений авиационного шума установлено, что зафиксированные ВС не оказали акустического воздействия на исследуемую территорию и не превысили уровней фонового шума, в связи с тем, что исследуемый участок расположен на значительном удалении от эксплуатируемых маршрутов полётов ВС.

На основании результатов оценки воздействия полетов воздушных судов установлено соответствие допустимым уровням авиационного шума на объект капитального строительства: «Комплексная жилая застройка с объектом инфраструктуры. Жилой дом №1 по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., с. Лайково», определенными СанПиН 1.2.3685-21, СанПин 2.1.3684-21.

Согласно данным заключениям устройство дополнительных мер по защите от шума не требуется.

Участок частично расположен в границах 3-го пояса ЗСО ВЗУ-7, ВЗУ-1.

Согласно ответу АО «Одинцовская теплосеть» № 06/542 от 10.02.2025 г., территория земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040306:6984 попадает в 3 пояса зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	
									9	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

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

Мероприятия по обеспечению ЗОИТ:

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

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

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

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных во.

Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнения необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В соответствии с документацией по планировке и межеванию территории (ДПТ утверждена Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 06.12.2024 № УДПТ45/0037-24) на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0040306:6973 расположена предлагаемая к установлению ориентировочная зона публичного сервитута (зона № 7 см. Том № 3 ДПТ лист ГЧ «Чертеж межевания территории»). Вышеуказанная зона публичного сервитута предлагается к установлению для благоустройства (велопешеходный бульвар, пешеходная улица) и границы таких зон являются ориентировочными с уточнением их расположения на последующих стадиях проектирования. Утверждение и установление зон действия публичных сервитутов необходимо проводить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уточненные планируемые границы сервитутов на территории благоустройства для совместного использования - велопешеходный бульвар (пешеходная улица), указаны в графической части и согласованы письмом Администрации Одинцовского городского округа Московской области, 21.07.2025 №136-01исх-20655П.

Земельный участок объекта капитального строительства расположен за границей 1-го и 2-

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						
			10						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

го поясов зоны санитарной охраны питьевого водоснабжения поверхностного источника, согласно 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).

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21.

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

Минимальное расстояние от площадки с контейнерами ТКО до фасадов здания и площадок различного назначения принято согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями) – 20 м.

Минимальное расстояние от площадки с контейнерами для раздельного сбора ТКО до фасадов здания и площадок различного назначения принято согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями) – 8 м.

Защитная зона для ТП не устанавливается.

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

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительными планами земельных участков, техническим заданием, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						
			11						
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Устройство примыкания к территории существующей дороги, расположенной на полном участке с КН 50:20:0040306:270 осуществляется по отдельному проекту.

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

ссыла 122 м/мес1 для обеспечения жилого дома №1, расположенный на земельном участке с КН 50:20:0040306:6950 вводится в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого корпуса №1 согласно гарантийного письма заказчика №01-05/14494 от 10.03.2025.

Устройство детских и физкультурных площадок, площадок для отдыха, велопарковок, площадки ТКО, малых архитектурных форм и освещения, а также устройство тротуаров, проездов, иных площадок из твердых и мягких покрытий, озеленения, в т.ч. деревьев и кустарников осуществляется в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка.

Устройство примыкания к территории существующей дороги, расположенной на земельном участке с КН 50:20:0040306:270 осуществляется по отдельному проекту.

						ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	Лист
							12
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Расчёт потребности в площадках

На участке ГПЗУ предусматривается устройство площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок.

Расчёт площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственных площадок выполнен согласно Постановления Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»

Исходные данные			
1	Количество жителей	чел.	1264

1. Требуемое количество детских площадок проектируется из расчёта 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя:

$$1264 * 0,5 = 632,0 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено **695,72 кв. м** детских площадок с мягким резиновым покрытием (из них 5,1 кв. м – предусмотрено для обеспечения жилого дома №2 разрабатываемого по отдельному проекту шифр ЛКВ-1.5-2-П-ПЗУ).

2. Требуемое количество площадок для отдыха взрослых проектируется из расчёта 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя.

$$1264 * 0,1 = 126,40 \text{ кв. м.}$$

Проектом предусмотрено **127,00 кв.м** площадок для отдыха взрослого населения.

3. Требуемое количество физкультурных площадок из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

$$1264 * 0,5 = 632,0 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено размещение **637,02 кв.м** физкультурной площадки.

4. Требуемое количество площадок для сбора ТКО из расчёта 0,03 кв.м на 1 жителя

$$1264 * 0,03 = 37,92 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено размещение **122,32 кв.м** площадок для сбора ТКО (из которых 28,00 кв.м – для сбора КГО). Также проектом предусмотрено размещение 28,00 кв.м площадок для строительных отходов.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Обоснование обеспеченностью жителей объектами социально-бытового назначения

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории комплексной жилой застройки, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № УДПТ45/0037-24 от 6.12.24 в томе 1 «Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» согласно п.п. 1.3.1. «Развитие систем социального обеспечения территории» проектом планировки выполнено обеспечение жителей жилого дома №1 (включающего жилые корпуса 1.1-1.4) объектами социально-бытового назначения (общеобразовательными школами, дошкольными образовательными организациями, медицинскими учреждениями).

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ					Лист
											13
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Обоснование достаточности мест временного ТКО и КГО

Количество образующихся ТКО отходов в год всего составляет 3379,67 м3,. Единовременное накопление отходов составит 9,26 м3. Вывоз отходов будет производиться ежедневно. Для временного накопления отходов на территории установлено 10 шт. металлических контейнеров объемом 1,0 м3.

Количество образующихся КГО отходов в год всего составляет 956,02 м3. Единовременное накопление отхода составит 2,0 т (10 м3). Вывоз отходов будет производиться по мере заполнения, ориентировочно один раз в неделю. Для временного накопления КГО на территории предусмотрена площадка для установки металлического бункера объемом 10 м3.

Также на территории предусмотрена площадка для накопления строительных отходов площадью 27,2 м.кв.

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

№	Наименование	Площадь, кв.м		Примечание
1	Площадь участка проектирования	27 322,84		
2	Площадь проектирования в границах 50:20:0040306:6973	26 229,37		
3	Площадь проектирования в границах 50:20:0040306:6992	363,49		
4	Площадь проектирования в границах 50:20:0040306:6984	729,98		
5	Площадь застройки (по горизонтальному сечению по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части, в том числе:	5 539,87		
	- Корпус №1	1 922,66		
	- Корпус №2	894,67		
	- Корпус №3	1 993,83		
	- Корпус №4	680,90		
	- Место для размещения РТП (выполняется по отдельному проекту)	25,25		
	- Место размещения РТП	22,56		

Взам. инв.№		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ

Лист

14

	- газон рулонный	2 091,25 (из них 233,71 кв.м – устройство физкультурных площадок)		125,97
	- газон посевной	1 450,00	19,26	
	- вейник остроцветковый	106,07		
	- мульча	1 331,52		67,47
	-георешётка	1 287,33		

Площадь покрытий (в границах проектирования), в том числе:	м²	15 304,10
Площадь покрытий по подземной части здания	м ²	4683,75
Площадь покрытий вне подземной части здания	м ²	10 620,35
Площадь озеленения (в границах проектирования)	м²	6 478,87
Площадь озеленения по подземной части здания	м ²	3249,60
Площадь озеленения по грунту вне подземной части здания	м ²	3 229,27

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;

В системе физико-географического районирования РФ территория объекта исследований относится к Бореальному поясу, Европейско-Западно-Сибирской области, таежно-лесной континентальной почвенно-биоклиматической области тайги, Среднерусской провинции.

В административном отношении территория изысканий располагается по адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, село Лайково.

Территория изысканий относится к Верейско-Звенигородской наклонной равнине Смоленско-Московской моренной возвышенности. Гидрография района относится к бассейну р. Москва.

Рельеф участка осложнен техногенной деятельностью. Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 191,82 м до 194,57 м (по устьям скважин). Сток поверхностных вод свободный. Разгрузка осуществляется в местную речную сеть.

Участок изысканий находится в районе плотной городской застройки. Проходимость участка изысканий нормальная.

По архивным данным в геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 25,0 м принимают участие следующие грунты (сверху вниз): современные отложения (solQIV), современный насыпной слой (tQIV), верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII), среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (f,lgQII), среднечетвертичные моренные отложения (gQII).

Мощность отложений 5,4 – 9,0 м.

До начала строительства осуществляется демонтаж существующих временных

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									16
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ

инвентарных зданий и сооружений, элементов строительной площадки, а также временной ЛЭП по отдельному проекту, согласно ТЗ п. 1.13.

До начала основных работ по строительству здания выполняется инженерная подготовка территории застройки. В состав работ по инженерной подготовке территории входят: расчистка и планировка территории; отвод поверхностных и грунтовых вод; подготовка площадки к строительству и обустройство её с устройством временных дорог, сооружений и прокладкой временных инженерных сетей.

Расчистка территории начинается с предварительной разметки мест сбора и обвалования растительного грунта и его снятия; первоначальной планировки строительной площадки.

Предусмотрена организация поверхностного водоотвода, гидроизоляция подземных конструкций и фундаментов.

Для сбора поверхностного стока (атм. осадки) с территории стройплощадки предусмотрена укладка водоотводных лотков или устройство водоотводных канавок вдоль временных дорог и по периметру площадки вдоль временного ограждения с уклоном в сторону прямиков-накопителей, из которых впоследствии осуществляется вывод стоков за пределы стройплощадки. В эти же прямки-накопители осуществляется отвод поверхностных вод из котлованов во время строительства. Схема водосборных канавок, количество и объем зумпфов, конкретное количество емкостей для сбора дождевых и талых вод определяется подрядчиком на месте и рассчитывается в ППР.

На период строительства при необходимости предусматриваются мероприятия против обводнения котлована поверхностными, техногенными и паводковыми водами по отдельно разрабатываемому ППР, а также замачивание и промораживание грунтов.

Для снижения воздействия грунтовых вод на подземные части сооружения предусмотрено устройство отмостки шириной не менее 1 м.

Карстово-суффозионные, эрозионные процессы, на участке проектирования отсутствуют, согласно отчету ИГИ 02-162-24-ИГИ.

Производство земляных работ при новом строительстве выполняются в соответствии с СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Организация рельефа, в целом, выполнена с учетом максимального приближения к существующему рельефу.

Вертикальная планировка выполнена методом «красных горизонталей».

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа корпусов 1.3 и 1.4, соответствующий абсолютной отметке 194.50 м. Уровень чистого пола корпусов 1.1 и 1.2 находится на отметке +0.300, соответствующей абсолютной отметке 194.80.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом:

- рельефа местности;
- увязки с прилегающей территорией;
- создания оптимальных уклонов планируемой поверхности (соблюдения минимальных уклонов для отвода дождевых стоков);
- обеспечения входов в здание без ступеней и пандусов, согласно техническому заданию, п. 1.14.

Абсолютные отметки дорог определены в результате проработки организации рельефа с целью:

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	17	

- отвода поверхностных вод;
- минимальных строительных затрат на устройство фундаментов зданий и сооружений и на прокладку инженерных сетей.

Водоотвод с кровли здания решен при помощи внутреннего водостока с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

Отвод дождевых стоков с эксплуатируемой кровли подземной парковки решён посредством организации уклона покрытий к водоотводным лоткам с решёткой, присоединяемых через пескоуловитель к дворовой сети ливневой канализации.

Сток атмосферных осадков с территории организован самотеком с последующим сбросом в решетки проектируемой ливневой канализации. Водоотвод с проектируемого участка осуществляется закрытым способом в проектируемую самотечную ливневую канализацию с устройством дождеприёмных решёток колодцев на территории водоотведения, а также в проектируемую сеть подземных трубопроводов с присоединением к существующим квартальным сетям ливневой канализации, согласно ТУ на водоотведение. За границами участка сток атмосферных вод осуществляется в существующую сеть ливневой канализации.

Архитектурная высота здания от отм. +/-0.000 (по парапету):

- относительная отметка корпусов 1.1-1.4 – 39,4 м;
- абсолютная отметка корпусов 1.1-1.4 – 233,9 м.

Высота определяющая условия обеспечения требований пожарной безопасности здания (от проезда до подоконника последнего этажа) – 35,16 м (согласно СП1.13130.2020 более 28 м, но не более 50 м).

Максимальная высота здания от проезжей части до верха самой высокой строительной конструкции (верх кровельных надстроек) – 40.22 м (относительная отметка +39.920).

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории с использованием высокопрочных материалов для покрытия проездов, пешеходных тротуаров и дорожек, устройство газонов, цветников, высадка кустарников и деревьев, установка малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается высадка деревьев и кустарников, живой изгороди вокруг детских, физкультурных площадок, площадок для отдыха взрослых, контейнерных площадок, на придомовых территориях вдоль фасадов зданий, проездов. Также проектом предусматривается создание элементов геопластики на эксплуатируемой кровле подземного паркинга для высадки крупномерных видов деревьев.

Высадка деревьев осуществляется во взаимной увязке с проектируемыми и существующими сетями, согласно требованиям п. 9.6 СП 42.13330.2016.

Здания обеспечиваются подъездными путями с твердым покрытием, территория благоустраивается и озеленяется. Предусматриваются открытые стоянки автомобилей с твердым покрытием для всех групп населения и площадки для мусоросборника.

Для установки контейнеров ТКО предусмотрены площадки с твёрдым покрытием из асфальтобетона, имеющие подъездной путь.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, на площадках, на открытых плоскостных автостоянках.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	
									18	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Взам. инв.№	Не предусмотрено.							
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения. Не предусмотрено.							
Подпись и дата	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.							
	Расчёт вместимости автостоянок для обеспечения жилого дома №1 (включающего							
Инв. № подл.							ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	Лист 19
	Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

жилые корпуса 1.1-1.4)

Парковочные места постоянного и временного хранения рассчитаны согласно ПП МО №713/30 от 17.08.2015 с изменениями на 15.03.2024.

1	Количество жителей (28 кв. м на чел.)	чел.	1 264
---	---------------------------------------	------	-------

1. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (согласно ПП МО №713/30 от 17.08.2015 с изменениями на 15.03.2024):

$1264 * 356 / 1000 * 0,9 = 404,98$, принимаем **405 м/мест.**

2. Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей (гостевых м/местах) следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (согласно ПП МО №713/30 от 17.08.2015 с изменениями на 15.03.2024), размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800:

$1264 * 356 / 1000 * 0,18 = 80,99$, принимаем **81 м/место.**

Итого: 486 м/места для обеспечения жителей жилого дома №1.

**Расчет количества машиномест для приобъектных (временных) парковок
коммерческих помещений**

Приобъектные машино-места рассчитаны согласно Приложения №10 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области №713/30 от 17.08.2015 с изменениями на 15.03.2024 (Дополнительно включено с 30 января 2022 года постановлением Правительства Московской области от 29 декабря 2021 года №1480/45).

Встроенные нежилые помещения - общая площадь 3245,23 кв. м
Необходимо 1 машино-место на 50 кв. м площади таких помещений.
 $3245,23/50 = 64,90$, принимаем **65 м/мест;**

Помещения объектов административно-управленческих учреждений (участковый пункт полиции, помещение охраны, почты), общая площадь – 232,03 кв.м.
Необходимо 1 машино-место на 120 кв.м площади таких помещений.
 $232,03/120 = 1,93$, принимаем **2 м/места;**

Итого: 67 м/мест для обеспечения коммерческих помещений (согласно ППМО 435/18).

Требуемое количество машино-мест для МГН групп М1-М4:
 $148*0,1 = 14,8$. Принимаем **15 м/мест.** Из них м/мест для обеспечения группы М4 – 7 м/мест.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ						20
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Материалами проекта предусмотрено **405 м/мест** для постоянного хранения, в том числе:

- 283 машино-места для постоянного хранения в подземном паркинге здания на 293 м/м без механизированных м/м (в том числе 10 зависимых м/м, не обеспечивающих нормативную потребность планируемой застройки);
- 122 машино-места для постоянного хранения в многоуровневом паркинге №1 на участке с КН 50:20:0040306:6950.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории комплексной жилой застройки, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № УДПТ45/0037-24 от 6.12.24 в том 1 «Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» согласно п.п. 1.3.2 для участка проектирования принято уменьшение на 50% от нормативного числа временных м/мест за счёт приобъектных автостоянок. Таким образом, материалами проекта предусмотрено **130 м/мест** для временного хранения, в том числе:

- 40 машино-мест для временного хранения на придомовой территории жилого дома №1;
- 41 машино-место кооперированного хранения на придомовой территории жилого дома №1;
- 26 машино-мест для приобъектного хранения на придомовой территории жилого дома №1;
- 23 машино-мест профицита (для обеспечения жилого дома №2, разрабатываемого по проекту шифр ЛКВ-1.5-2-П-ПЗУ).

Общее потребное количество м/мест для жилого комплекса с учётом допустимого снижения м/мест для временного хранения автомобилей (согласно проекта планировки и проекта межевания территории комплексной жилой застройки, утвержденного Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № УДПТ45/0037-24 от 6.12.24 в том 1 «Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» согласно п.п. 1.3.2) составляет – **512 м/мест**. Материалами проекта предусмотрено **535 м/мест**.

В соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка, транспортная доступность территории обеспечивается путем устройства проездов с учетом примыкания к проектируемым внутриквартальным проездам на участках с КН 50:20:0040306:6975, 50:20:0040306:6986, 50:20:0040306:6950, 50:20:0040306:5534 (разрабатываются по отдельному проекту), далее примыкающим к существующей улично-дорожной сети (а/д Подъезд к д. Лайково (с. Лайково (жилой комплекс). В соответствии с письмом застройщика №01-05/14515 от 10.03.2025 ввод в эксплуатацию проектируемых внутриквартальных проездов, осуществляющих подъезд к жилому дому №1, будет увязан с вводом в эксплуатацию жилого дома №1.

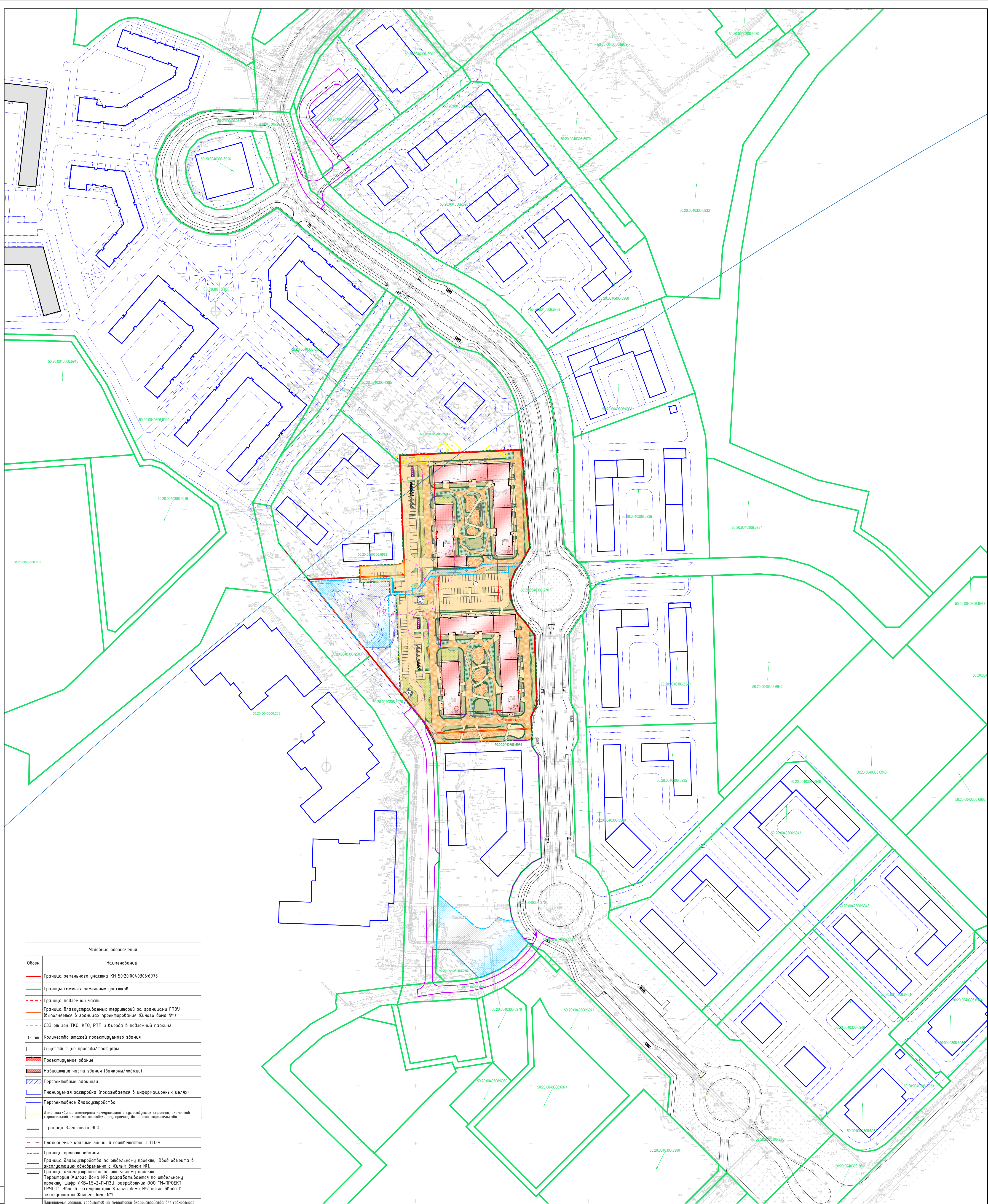
Примыкание к существующей а/д осуществляется согласно ТУ №05/24 от 22.05.24, выданных администрацией Одинцовского городского округа Московской области.

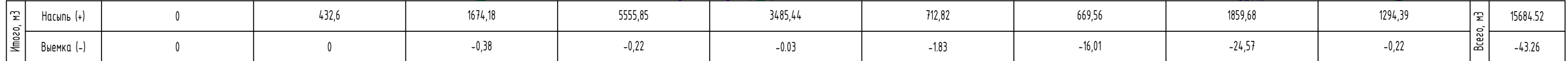
Сеть тротуаров на территории обеспечивает подъезд спец автотранспорта и пожарных машин к зданиям, а также пешеходные связи на территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. Ширина тротуаров с возможностью передвижения МГН предусмотрена не менее 2,0 м. Места опасного перепада высот отсутствуют.

Изм.	Кодуч	Лист	№дож	Подпись	Дата	ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	Лист
							21

Подъезд пожарной техники обеспечен со всех сторон проектируемого комплекса по автомобильному проезду и пешеходным зонам с укреплённым покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист		
										ЛКВ-1.5-1-П-ПЗУ	22
			Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			





Примечание:
Существующие отметки поверхности земли определены путем интерполяции по геоодосное;
Уплотненный грунт для вертикальной планировки благоустройства на покрытии парковки не
применяется;

Формат A1

Экспликация зданий и сооружений	
№	Наименование
1	Проектируемый жилой дом №1
1.1	Проектируемый жилой дом №1 корпус 1
1.2	Проектируемый жилой дом №1 корпус 2
1.3	Проектируемый жилой дом №1 корпус 3
1.4	Проектируемый жилой дом №1 корпус 4

Инв.№ посл.

Грунт земляной

20/100

300

Формат A2