ООО «С.23»

111674, г. Москва, г. Москва, ул. Недорубова, д. 30, пом. 364
тел. + 7 (495) 967-13-13

ООО «С.23»

Застройщик: ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

«Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

Том 2

2025

ООО «С.23»

111674, г. Москва, г. Москва, ул. Недорубова, д. 30, пом. 364
тел. + 7 (495) 967-13-13

ООО «С.23»

Застройщик: ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

«Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

Том 2

Главный инженер проекта **А.В. Платнов**

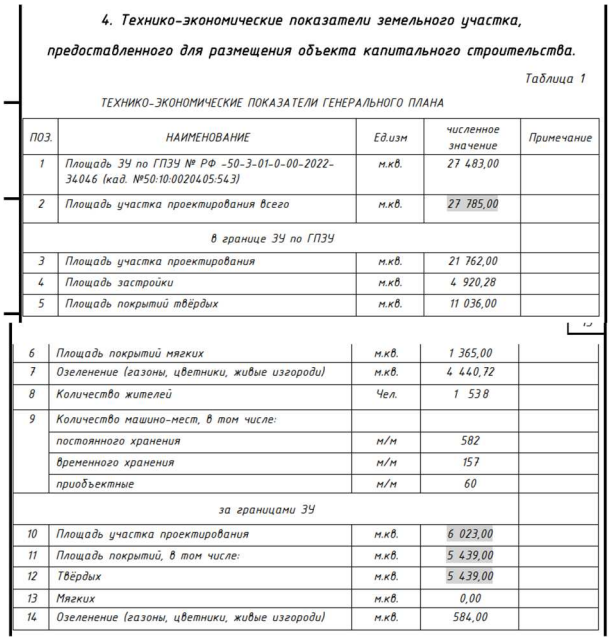
2025

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Справка о внесенных изменениях в проектную документацию
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры,
2 очередь, Жилой дом № 5,
расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино
Раздел ПД N 2 ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к
том 2

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>До корректировки</th><th>После корректировки</th></tr>
<tr><td></td><td>Согласно проектной документации, выполненной ООО «САМОЛЕТ-ПРОЕКТ», получившей Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт» № 50-2-1-3-044994-2023 от 02.08.2023 г.</td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td>Изменение габаритов и контура здания (навесных панелей)</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Было:
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
<table>
<tr><th>ПОЗ.</th><th>НАИМЕНОВАНИЕ</th><th>Ед.изм</th><th>численное значение</th><th>Примечание</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Площадь ЗУ по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-34046 (кад. №50:10:0020405:543)</td><td>м.кв.</td><td>27 483,00</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>Площадь участка проектирования всего</td><td>м.кв.</td><td>27 706,00</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">в границе ЗУ по ГПЗУ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Площадь участка проектирования</td><td>м.кв.</td><td>21 762,00</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>Площадь застройки</td><td>м.кв.</td><td>4 844,98</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>Площадь покрытий твёрдых</td><td>м.кв.</td><td>11 036,00</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>Площадь покрытий мягких</td><td>м.кв.</td><td>1 365,00</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)</td><td>м.кв.</td><td>4 516,02</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>Количество жителей</td><td>Чел.</td><td>1 547</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>Количество машино-мест, в том числе:</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>постоянного хранения</td><td>м/м</td><td>585</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>временного хранения</td><td>м/м</td><td>163</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>приобъектные</td><td>м/м</td><td>53</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">за границами ЗУ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Площадь участка проектирования</td><td>м.кв.</td><td>5 944,00</td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>Площадь покрытий, в том числе:</td><td>м.кв.</td><td>5 360,00</td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td>Твёрдых</td><td>м.кв.</td><td>5 360,00</td><td></td></tr>
<tr><td>13</td><td>Мягких</td><td>м.кв.</td><td>0,00</td><td></td></tr>
<tr><td>14</td><td>Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)</td><td>м.кв.</td><td>584,00</td><td></td></tr>
</table></td><td>Стало:
Из-за изменения площади застройки произошли корректировки в площади озеленения. Из-за корректировки числа жителей, произошли изменения в кол-ве парковочных мест

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
Таблица 1
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
<table>
<tr><th>ПОЗ.</th><th>НАИМЕНОВАНИЕ</th><th>Ед.изм</th><th>численное значение</th><th>Примечание</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Площадь ЗУ по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-34046 (кад. №50:10:0020405:543)</td><td>м.кв.</td><td>27 483,00</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>Площадь участка проектирования всего</td><td>м.кв.</td><td>27 785,00</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">в границе ЗУ по ГПЗУ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Площадь участка проектирования</td><td>м.кв.</td><td>21 762,00</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>Площадь застройки</td><td>м.кв.</td><td>4 920,28</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>Площадь покрытий твёрдых</td><td>м.кв.</td><td>11 036,00</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>Площадь покрытий мягких</td><td>м.кв.</td><td>1 365,00</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)</td><td>м.кв.</td><td>4 440,72</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>Количество жителей</td><td>Чел.</td><td>1 538</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>Количество машино-мест, в том числе:</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>постоянного хранения</td><td>м/м</td><td>582</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>временного хранения</td><td>м/м</td><td>157</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>приобъектные</td><td>м/м</td><td>60</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">за границами ЗУ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Площадь участка проектирования</td><td>м.кв.</td><td>6 023,00</td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>Площадь покрытий, в том числе:</td><td>м.кв.</td><td>5 439,00</td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td>Твёрдых</td><td>м.кв.</td><td>5 439,00</td><td></td></tr>
<tr><td>13</td><td>Мягких</td><td>м.кв.</td><td>0,00</td><td></td></tr>
<tr><td>14</td><td>Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)</td><td>м.кв.</td><td>584,00</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Количество парковочных мест, было:
Постоянного хранения -585
Временного хранения- 163
Проиобъектные- 53</td><td>Изменение в количестве парковочных мест
Постоянного хранения -582
Временного хранения- 157
Проиобъектные- 60</td></tr>
</table>

По итогам корректировки документации том проектной документации
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к
выпущен взамен аннулированного тома проектной документации
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ

Главный инженер проекта А.В. Платнов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-С	Содержание тома	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	Пояснительная записка. Введение	
	1. Характеристика земельного участка.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	7. Описание решений по благоустройству территории.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ	9. Нормативные документы	
	Графическая часть	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	1 Ситуационный план размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	2 Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	2.1 Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	2.2 Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации участка. М 1:1000.	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	3 Схема транспорта М 1:500	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	4 План организации рельефа М 1:500	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	5 План земляных масс М 1:500	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	6 План благоустройства и озеленения М 1:500	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	7 Конструкции покрытий	
ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	8 Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к-ПЗ

Разработал	Миролюбова		06.25
ГИП	Платнов		06.25
Проверил	Бессалова		06.25
Н.контр.	Бессалова		06.25
			06.25

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	21

ООО "С.23"

Пояснительная записка

Введение.

Проект многофункциональной застройки с объектами инфраструктуры, 2-я очередь Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино разработан на основании:

— Задания на разработку проектной документации объекта «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

— Проекта планировки территории выполненный обществом с ограниченной ответственностью «ИнГрадПроект» в 2022г. Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 18.05.2022 г. № П57/0026-22 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, участок 12"

— Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером: 50:10:0020405:543;

— Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 дата выдачи 02.12.2022г.

— Технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях по объекту: «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино», выполненный ООО «Азимут» 04022-ИГДИ-ИВАКИНО от 14.06.2022 г.;

— Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, по объекту «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2-я очередь Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино» выполненный ООО «ПРОИНЖГРУПП» 02-209-22-ИГИ от 2022 г.

— Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий, по объекту «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2-я очередь Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино» выполненный ООО «ПРОИНЖГРУПП» 01-329-22-ИЭИ от 2022 г.

— Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры,

2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино» ООО «ПРОИНЖГРУПП» 06-061-22-ИГМИ от 2022 г.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями:

- Перечня Национальных стандартов и свода правил, утверждённого постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815,

- Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022),

- требований Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утверждённых постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18,

- Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны;

- Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ "О государственной охране";

- Указ Президента РФ от 07.08.2004 № 1013 "Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации";

- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации";

- Лесной кодекс РФ (. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьёй 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".)

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

– 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),

– Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

– 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.

– Закон Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

– Статья30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учётом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

1. Характеристика земельного участка.

Участок, отведённый под строительство, расположен на северо-западе от города Москвы в северо-восточной части городского округа Химки (далее – г.о. Химки). ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 Дата выдачи 02.12.2022г. Кадастровый номер: 50:10:0020405:543, категория земель-земли населённых пунктов, общая площадь участка 2.7483 га.

Участок является частью квартала ИВАКИНО. Проектируемый объект в соответствии с ППТ относится к Жилому кварталу № 2, второй очереди строительства.

Участок ограничен:

- с севера – территорией участка кад № 50:10:0020405:540-Территория проектируемой УДС- велодорожка и тротуар. Далее территорией участка кад № 50:10:0020405:541. Участок предназначенный в дальнейшем под строительство Школы.
- с востока – территорией существующей котельной и трансформаторной подстанцией, подлежащими сносу (проект сноса (демонтажа) рассмотрен в положительном заключении ООО «Эксперт» от 13.09.2022 №50-2-1-3-065778-2022); а/д «Терехово-Ивакино» далее индивидуальной жилой застройкой и многоквартирной жилой застройкой.
- с юга, запада и с юго-запада – территорией существующего объекта капитального и некапитального строительства отеля и спортивный комплекса «Олимпиец» владения 12с1; в дальнейшем подлежащее сносу. (проект сноса (демонтажа) рассмотрен в положительном заключении ООО «Эксперт» от 13.09.2022 №50-2-1-3-065778-2022).

Генеральным планом г.о. Химки предусмотрена реконструкция улиц Олимпийская и, а/д «Терехово-Ивакино» до нормативных параметров магистральных улиц районного значения

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ВЛ-6кВ ф. ЦРП-7с.2 – ТП-205 – КТП-206), реестровый номер границы 50:00- 6.165, площадью 182 кв. м.2.

-Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 6. 6 в пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения,

хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

– Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020405:543 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3, сектор 3.3. В секторе 3.3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 242 м.

– Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020405:543 расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В границах участка проектирования находятся следующие сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие в дальнейшем демонтажу:

- *кабельные подземные линии электропередачи низкого напряжения 10 кВ;*
- *кабельные подземные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ;*
- *кабельные подземные линии связи;*
- *самотечная канализация хозяйственно-бытовых стоков;*
- *самотечная канализация поверхностных стоков;*
- *водопроводы;*

На данный момент в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020405:543 присутствуют объекты не капитального строительства –теннисные корты, проезды и тротуары, подлежащие демонтажу. (Разработка проекта сноса данных сооружений не требуется).

***Участок проектирования** включает в себя частично ЗУ с Кад №-50:10:0020405:543, Кад №-50:10:0020405:542, Кад №-50:10:0020405:539 (земля принадлежит застройщику).*

В границах участка Кад №-50:10:0020405:543 будут располагаться проектируемый жилой дом № 5 по ПЗУ, элементы благоустройства – детские игровые, физкультурные, площадки отдыха, и парковочные м/м для ММНГ.

С северо-восточной стороны проектируемого жилого дома №5 в границах участков Кад №-50:10:0020405:542, Кад №-50:10:0020405:539 (земля принадлежит застройщику) будет располагается плоскостная парковка на 98 машино-мест для обеспечения необходимым количеством гостевых машино-мест для проектируемого жилого дома №5 (расчёт машино-мест представлен в разделе 3). Так же в границах данных участков располагается подъездная дорога и тротуар для доступа к плоскостной парковке.

Проектом предусмотрено благоустройство за границей ГПЗУ на территориях с кадастровыми номерами: Кад №-50:10:0020405:542, Кад №-50:10:0020405:539 – 0,5944 га. Проектом в границу благоустройства включён участок площадью 5944,0 кв.м.

Транспортные и пешеходные сети, парковки и иные элементы благоустройства за границами земельных участков Кад №-50:10:0020405:543, Кад №-50:10:0020405:542, Кад №-50:10:0020405:539 выполняются по отдельным проектам и реализуются до ввода в эксплуатацию жилого дома №5. В соответствии с ПП РФ №1816 от 12.11.2020 получение РС не требуется.

Элементы УДС 1 очереди , находящиеся за границами земельных участков Кад №-50:10:0020405:543, Кад №-50:10:0020405:542, Кад №-50:10:0020405:539 выполняются по отдельному проекту, по которому получено заключение экспертизы №50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023, получено Разрешения на строительство RU50-10-24295-2023 от 27.06.2023 . Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома №5.

В соответствии с документацией по планировке и межеванию территории (ППТ и ПТМ утверждены Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 18.05.2022 г. № П57/0026-22 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, участок 12") на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020405:542, 50:10:0020405:539 расположены предлагаемые к установлению ориентировочные зоны публичных сервитутов (номера планируемого публичного сервитута № 3, 4 см. том №3 ДПТ лист ГЧ «Чертеж межевания территории»). Вышеуказанные зоны публичного сервитута предлагаются к установлению с целью обеспечения подъезда и подхода к участку объекта учебно-образовательного назначения 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.

Участок проектирования жилого дома №5 граничит:

С юга с проектируемыми велодорожкой и тротуаром, с проектируемым проездом,

С востока с открытой плоскостной парковкой временного и приобъектного хранения м/м для проектируемого дома № 3 и 4, с проектируемым многоуровневым паркингом №11.

С севера с проектируемой пешеходной аллеей и далее планируемым образовательным учреждением,

С запада с проектируемой велодорожкой и тротуаром, с проектируемым проездом.

В геоморфологическом отношении участок производства работ расположен в пределах Смоленско-Московской моренной возвышенности, в части относящейся к Клязьминско-Учинской наклонной равнине.

Гидрография района относится к бассейну реки Клязьма. Рельеф имеет ярко выраженный уклон в северо – северо-западном направлении. Река Клязьма находится на расстоянии 227 м от участка проектирования.

Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 179.15 м до 183.00 м (по устьям скважин).

Древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Подземных источников водоснабжения и их поясов ЗСО ВЗУ на территории проектирования не располагается.

В соответствии с техническим отчетом ООО «ПРОИНЖГРУПП» по результатам ботанического и зоологического обследования участка проектируемого строительства 01-210-23 ИЭИ, проведенного в июле 2023г., виды растений и животных занесенных в Красные книги Российской Федерации и Московской области, на участке изысканий отсутствуют; особо охраняемые природные территории федерального (письмо Минприроды России от 15.12.2022 № 15-61/18038), регионального (письмо Министерства экологии и природопользования Московской области на запрос от 13.12.2022 № Р001-4129356775-66983800) и местного значения (письмо Администрации городского округа Химки Московской области № 153 ИСХ-229/13-1 от 11.01.2023) отсутствуют; объекты историко-культурного наследия федерального и регионального наследия на площадке строительства

отсутствуют (заключение Главного управления культурного наследия Московской области на № Р001-9399510985-66984134 от 13.12.2022); на участке изысканий отсутствуют скотомогильники, захоронения в земляную яму, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных (справка Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 13.12.2022). Участок строительства не имеет пересечений с землями лесного фонда Московской области (справка Комитета лесного хозяйства Московской области №Р001-4129356775-66983675 от 13.12.2022).

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 15-61/18038-ОГ от 15.12.2022 г. объект изысканий, расположенный на территории Московской области, не находится в границах ООПТ федерального значения и их охранных зон.

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

В соответствии с Генеральным планом и ПЗЗ г. Химки территория планируемого строительства расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

-2-й пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

- приаэродромная территория.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями 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.

В связи с планируемым строительством возникают следующие Сан зоны

санитарные разрывы от планируемых объектов нежилого назначения, в т.ч. планируемых стоянок автомобилей.

В соответствии с СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарные разрывы от планируемых наземных частей автостоянок в зависимости от вместимости стоянок минимальное расстояние до фасадов жилых зданий и торцов с окнами составляет:

10 и менее машино-мест – 10 м;

11-50 машино-мест – 15 м; ·

51-100 машино-мест – 25 м; ·

101-300 машино-мест – 35 м;

свыше 300 – 50 м.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Санитарный разрыв от площадок смешанного сбора мусора до площадок детских, спортивных, и до окон зданий, который составит не менее 20 м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 разрыв от трансформаторных подстанций до окон жилых и общественных зданий составляет не менее 10 м.

Участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты.

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями:

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

СП2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Территория проектирования располагается вне границ 1-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и полностью располагается в пределах 2-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.

Под строительство жилого дома № 5 выделен Земельный участок в соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 Кадастровый номер: 50:10:0020405:543.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа 1 секции, соответствующий абсолютной отметке +180,60.

Входы в подъезды расположены со стороны внутренних и внешних фасадов. На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора); лифтовый холл (в каждой секции), колясочные (в каждой секции); встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ. Подземный этаж располагается под жилым домом. Технический чердак проектом не предусмотрен.

Проектируемый жилой дом, будет иметь дворовую территорию с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства. Проект выполнен по принципу «двор без машин». Проектом предусмотрено устройство ограждения дворовой территории. Ограждение визуально проницаемое h=2.0 м. металл RAL серый 7016.

Планируется устройство площадок благоустройства (детские площадки, спортивные площадки, площадки для тихого отдыха и иные) и малых архитектурных форм на придомовой территории планируемого жилого здания. Планируется организация единого пространства благоустройства в границах кварталов для планируемых зданий с устройством единой пешеходной сети. Настоящей документацией предусмотрено благоустройство территории, при котором возможно взаимное использование площадок благоустройства жителями планируемых жилых зданий, территориально распложенных близко друг к другу (несколько групп зданий).

Проектом предусмотрено устройство подпорной стены и лестницы. Подпорная стена выполняется из монолитного железобетона, отделка декоративное покрытие – архитектурный бетон, цвет натуральный, высота подпорных стен от 0.45-3.20 м. Общая длина подпорной стены составляет 125 м. По верху подпорной стены проектом предусматривается устройство металлического визуальнопроницаемого ограждения высотой 0,9 м. Лестница выполняется следующей конструкции:

– бетонная плитка 200х200х40 мм;

– плиточный клей для наружных работ 10 мм;

– бетонное основание.

Вокруг дома организована возможность кругового проезд для проезда спецтехники. Ширина проезжей части с внутренней и внешней стороны здания 6 м. Проезд выполнен из асфальтобетона.

Въезды на территорию дома, а также заезд пожарной техники, будет осуществляются с двух въездов, с южной стороны с проектируемого местного проезда, примыкающего к а/д Терехово-Ивакино.

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в домах определено в соответствии с ТЗ.

Расчет обеспеченности

Расчет произведен в соответствии с ТЗ по требованиям п. 5.3 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Согласно нормам, на 1000 жителей требуется 135 мест в школах и 65 мест в ДДУ

Следовательно, необходимо обеспечить:

*N = 1538/1000*135 = 208 мест (школы)*

*N = 1538/1000*65 = 100 мест (ДДУ),*

где 1538 – количество жителей проектируемого объекта.

В пределах соседнего квартала будет осуществлено строительство школы на 1100 мест и ДДУ на 360 мест.

Расчет машино-мест.

Расчет требуемого количества машино-мест для организованного хранения принято в соответствии с п 11.31 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения *(Согласно пункту 5.12: Обеспеченность местами постоянного хранения в границах жилого района не менее 90 процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.)*

420x1.538x0.9=582 м/мест для постоянного хранения.

Размещение машино-мест для постоянного хранения планируется в проектируемом многоуровневых паркингах: поз. 12 и 15 по ПЗУ. (№ 12, 15 по ППТ соответственно)

Паркинг №12 9 эт. (кадастровый номер участка 50:10:0020405:538) на 500 м/м, из них для жилого дома 5 -500 м/мест.

Паркинг №15 9 эт. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:20031) на 1495 м/м, из них для жилого дома № 5 -82 м/мест.

Итого предусмотрено м/м для постоянного хранения в многоуровневых паркингах – 582 м/м.

На время строительства многоуровневых паркингов будет предусмотрена плоскостная парковка на необходимое количество м/м в границах кадастрового участка 50:10:0020405:539 (земля принадлежит застройщику).

Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до входов в жилой дом составит менее 800 м.

Расчёт необходимого количества Машино мест для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки) из расчета 25% от уровня автомобилизации (420 х 0,25 х 1.538) = 162 м/мест.

Расчет необходимого количества автостоянок под нежилые помещения согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж.1):

ПП	Наименование помещения	Норма Расчета на 1 м/м	Кол-во расчетных единиц	Кол-во м/м по расчету
1	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, в т.ч.:			3000,15
2	Нежилые помещения общественного назначения (торговые помещения непродовольственного товара)	40-50 кв. м общей площади	2031,11 кв. м	2031,11/50=41
3	Нежилые помещения общественного назначения (опорный пункт полиции)	50-60 кв. м общей площади	50,70 кв. м	50,70/60=1
4	Нежилые помещения общественного назначения (отделение почтовой связи)	50-60 кв. м общей площади	714,89 кв. м	714,89/60=12
5	Нежилые помещения общественного назначения (магазин продовольственных товаров)	40-50 кв. м общей площади	264,71 кв. м	264,71/50=6
6	всего м/м по расчету			60 м/м

Расчет м/м для ММНГ.

Количество м/м для ММГН определяется из расчета 10% от общего количества. м/м на парковке, в том числе для инвалидов группы М4:

При количестве м/м до 100 включительно -5% но менее 1 м/м;

от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;

Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов для жителей из расчета от 157 м/м – **17 м/м,** в том числе для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (М4)- **9 м/м**

Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов для нежилых помещений общественного назначения из расчета от 60 м/м – 6 м/м в том числе для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (М4)-3 м/м

итого проектом предусмотрено:

- гостевых – 157 м/м, в том числе для ММГН 17 м/м, в том числе для группы М4 9 м/м.

- приобъектных - 60 м/м, в том числе для ММГН 6 м/м, в том числе для группы М4-3 м/м

Машино-места временного и приобъектного хранения расположены в границе ЗУ (соответствует границам по ГПЗУ) и в пределах участка дополнительного благоустройства кад. 50:10:0020405:542, кад. 50:10:0020405:539 (земля принадлежит застройщику).

Приобъектные парковочные машино-места размещены не далее 250 м от проектируемого жилого дома.

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

Таблица 1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПОЗ.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм	численное значение	Примечание
1	Площадь ЗУ по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-34046 (кад. №50:10:0020405:543)	м.кв.	27 483,00	
2	Площадь участка проектирования всего	м.кв.	27 785,00	
	в границе ЗУ по ГПЗУ			
3	Площадь участка проектирования	м.кв.	21 762,00	
4	Площадь застройки	м.кв.	4 920,28	
5	Площадь покрытий твёрдых	м.кв.	11 036,00	

6	Площадь покрытий мягких	м.кв.	1 365,00	
7	Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)	м.кв.	4 440,72	
8	Количество жителей	Чел.	1 538	
9	Количество машино-мест, в том числе:			
	постоянного хранения	м/м	582	
	временного хранения	м/м	157	
	приобъектные	м/м	60	
за границами ЗУ				
10	Площадь участка проектирования	м.кв.	6 023,00	
11	Площадь покрытий, в том числе:	м.кв.	5 439,00	
12	Твёрдых	м.кв.	5 439,00	
13	Мягких	м.кв.	0,00	
14	Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)	м.кв.	584,00	

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

До начала строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по:

Сносу (демонтажу) строений с целью подготовки (освобождения) занимаемого им участка под новое строительство.

На данный момент в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020405:543 присутствуют объекты не капитального строительства –теннисные корты, проезды и тротуары, подлежащие демонтажу. (Разработка проекта сноса данных сооружений не требуется).

Снятие почвенно-растительного слоя.

Выемке и насыпи недостающего грунта.

Выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций.

В соответствие со СП 20.13330.2012 в целях защиты сооружений от опасного воздействия поверхностных вод рекомендуются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;

– гидроизоляция подземных конструкций;

– мероприятия, исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противофильтрационные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);

– антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия промышленных стоков.

Основными мероприятиями по инженерной подготовке рассматриваемого участка являются вертикальная планировка территории и отвод поверхностных и подземных вод.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Схема вертикальной планировки проектируемого дома разработана в масштабе 1:500 на инженерно-топографическом плане.

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

Вертикальная планировка всех элементов поперечного и продольного профиля проездов запроектирована с учетом перспективных проектов и нормального отвода атмосферных осадков.

Поперечные уклоны дорог приняты 10–20 ‰, для тротуаров и отмосток – 5÷20 ‰, проектируемые продольные уклоны по проездам составляют 5‰–52‰

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации.

Предумотренные проектом откосы укрепляются объемной георешеткой заполняемой плодородным грунтом. Крепление георешетки к грунту выполняется анкерами.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство:

–Проездов с покрытием из асфальтобетона;

–Тротуаров с возможностью проезда спецтехники с покрытием из асфальтобетона;

–Тротуары и пешеходные дорожки с покрытим из асфальтобетона;

–Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; с покрытием резиновая крошка, песчаное;

–Площадки для отдыха взрослого населения с покрытим из асфальтобетона;

–Площадки для занятий физкультурой с покрытием резиновая крошка и газон.

-Площадки ТБО с покрытием из асфальтобетонна.

-Установка малых архитектурных форм (скамьи, урны и т.д.);

-Зеленые насаждения состоящие из:

- -рулонного газона;
- -многолетних трав;
- -посадки лиственных и хвойных деревьев и кустарников;

-Освещение территории;

-Ограждения. Для ограничения движения транспорта по внутридворовой территории проектом предусмотрена установка прозрачного сварного ограждения высотой 2,0 м с воротами и калитками.

Детские площадки оснащены необходимым оборудованием в соответствии с назначением и возрастом, изготовлены из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Проектом предусмотрено оформление проездов и тротуаров бетонным бортовым камнем, а также устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей к проезжей части.

Оборудование площадки для мусоросборников выполнено устройством закрытой контейнерной площадки с установкой контейнеров с крышками с организацией раздельного сбора мусора.

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, приняты не менее 20 м.

Максимальное расстояние от площадок для мусоросборников до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м

Расстояния от площадок для игр детей, физкультурных и отдыха взрослых до окон жилых домов принято согласно закону Московской области № 127/2018-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О благоустройстве в Московской области».

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

для игр детей дошкольного и школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой – 10 м.

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром. На площадках ТБО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

В проектируемом жилом комплексе предусматривается ввести систему раздельного сбора отходов, с целью выделения бумажной и пластиковой фракций для последующей сдачи на переработку спец. организациям.

Согласно расчёту, выполненному в разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды ОЛ.2/23-ПД-5-ООС1 Том 8.1, лист 109 111. для организации раздельного сбора отходов в пределах проектируемого здания требуется: 11 контейнеров для смешанного сбора отходов и 6 контейнеров для раздельно сбора отходов.

Для проектируемого жилого дома предусмотрено три площадки для сбора ТБО.

Площадка Т1 – 6 контейнеров для раздельного сбора отходов.

Площадка Т2 – 5 контейнеров для смешанных отходов.

Площадка Т3 – 6 контейнеров для смешанных отходов и контейнер для крупногабаритного мусора V=8 м3.

Площадки находится на нормативном удалении не менее 20м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом). Площадка для раздельного сбора мусора находится в 15 м от жилого здания (нормативное минимальное расстояние от площадки раздельного сбора мусора 8м)

Мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов. Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках:*

- *ширина тротуаров принята не менее 2 метров,*
- *продольный уклон по тротуарам не превышает 4%,*
- *поперечный уклон не более – 2%.*

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнена в одном уровне. К машино-местам для транспортных средств инвалидов предусмотрены доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Машино-места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид».

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот пешеходные пути обустроены пандусами. Пандусы бордюрные расположены с двух сторон от проезжей части на тротуаре. Превышение бордюрного пандуса над проезжей частью -0,015 м.

Места для личного транспорта инвалидов размещаются в непосредственной близости к проектируемому дому. Согласно СТУ, максимальное расстояние до входа более 200 м. Места парковки обозначаются значками, принятыми в международной практике.

На участке предусмотрены места отдыха, доступные для МГН на расстоянии не менее 50 метров друг от друга. Места отдыха оборудованы скамейками с опорой для спины и подлокотниками и освещены.

В ходе строительства не допускается засорение окружающего рельефа строительным мусором.

В случае предъявления объекта капитального строительства на итоговую проверку в зимний период года (ноябрь–апрель) в обязательном порядке должны быть завершены следующие работы, относящиеся к первой очереди работ по благоустройству:

- *монтаж бордюрного камня проездов, тротуаров, подъездных дорог;*
- *устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, устраиваемый на щебеночном, гравийном основании в соответствии с конструкцией дорожной одежды;*
- *устройство тротуаров в полном объеме в соответствии с конструкцией дорожной одежды;*
- *монтаж наружного освещения.*

Во второй очереди работ по благоустройству, проводимых в последующий теплый период года следует предусматривать:

- *устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, нанесение дорожной разметки;*
- *устройство финишного слоя хозяйственных, игровых и спортивных площадок;*
- *озеленение территории;*
- *установка малых архитектурных форм, оборудования детских игровых и спортивных площадок.*

Предельный срок завершения работ по благоустройству второй очереди в последующий теплый период года следует предусматривать – май месяц.

8. Зонирование территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на территории землеотвода можно выделить основные функциональные зоны:

1. Зона застройки – Жилой дом №5 – проектируемый. С обособленная огражденная территории внутри дворов включает в себя площадки отдыха, детские площадки.

2. Хозяйственная – площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

3 Зона Движения автомобилей и стоянок – расположена по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивает доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки со стоянками для временного хранения автотранспорта.

1. *Озеленения – территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов. Детские и физкультурные площадки запроектированы за пределами двора из расчета инсоляции.*

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Территория жилого комплекса примыкает к автомобильной дороге муниципального значение «Терехово-Ивакино».

Въезд/выезд на территорию дома осуществляются с юго- восточной стороны через УДС 1 очереди. По проектной документации НА УДС 1 очереди получено заключение экспертизы №50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023, получено Разрешения на строительство RU50-10-24295-2023 от 27.06.2023 . Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома №5.

Въезды для автомобильного и грузового транспорта на территорию жилых домов организованы с Проектируемого внутриквартального проезда с северо-западной и юго-восточной стороны участка идущего от а/д «Терехово-Ивакино».

Вокруг домов предусмотрены возможность кругового проезда шириной не менее 6 м. Проезды предусмотрены двухполюсными с двухсторонним движением транспорта, шириной 6м.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 1-16 м, согласно разработанному СТУ по ПБ.

В этой зоне между зданием и пожарным проездом проектом НЕ предусмотрено устройство ограждений, воздушных линии электропередачи и рядовая посадка деревьев.

Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Пешеходное движение организуется по тротуарам и дорожкам, ширина которых составляет 2,0 – 4,0 м. Минимальная ширина тротуаров с возможностью разъезда МГН группы мобильности М4 – 2,0 м.

Конструкции дорожных одежд выполнены согласно сборнику, ДОРОЖНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ДЛЯ Г.МОСКВЫ СК 6101-2010. Для обеспечения подъезда к жилым домам предусмотрен проезд, который обеспечивает возможность проезда пожарных машин со всех сторон.

Конструкция дорожной одежды противопожарного проезда была выбрана исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось. Конструкция автодороги выбрана с учетом геологии участка.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15.

Пешеходное движение к местам остановок общественного транспорта, к учреждениям повседневного пользования организуется по тротуарам.

Нормативные документы.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

– Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985" (с изменениями и дополнениями).

– ПП МО №713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области;

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

–СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

–СанПиН 2.1.3685–21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

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

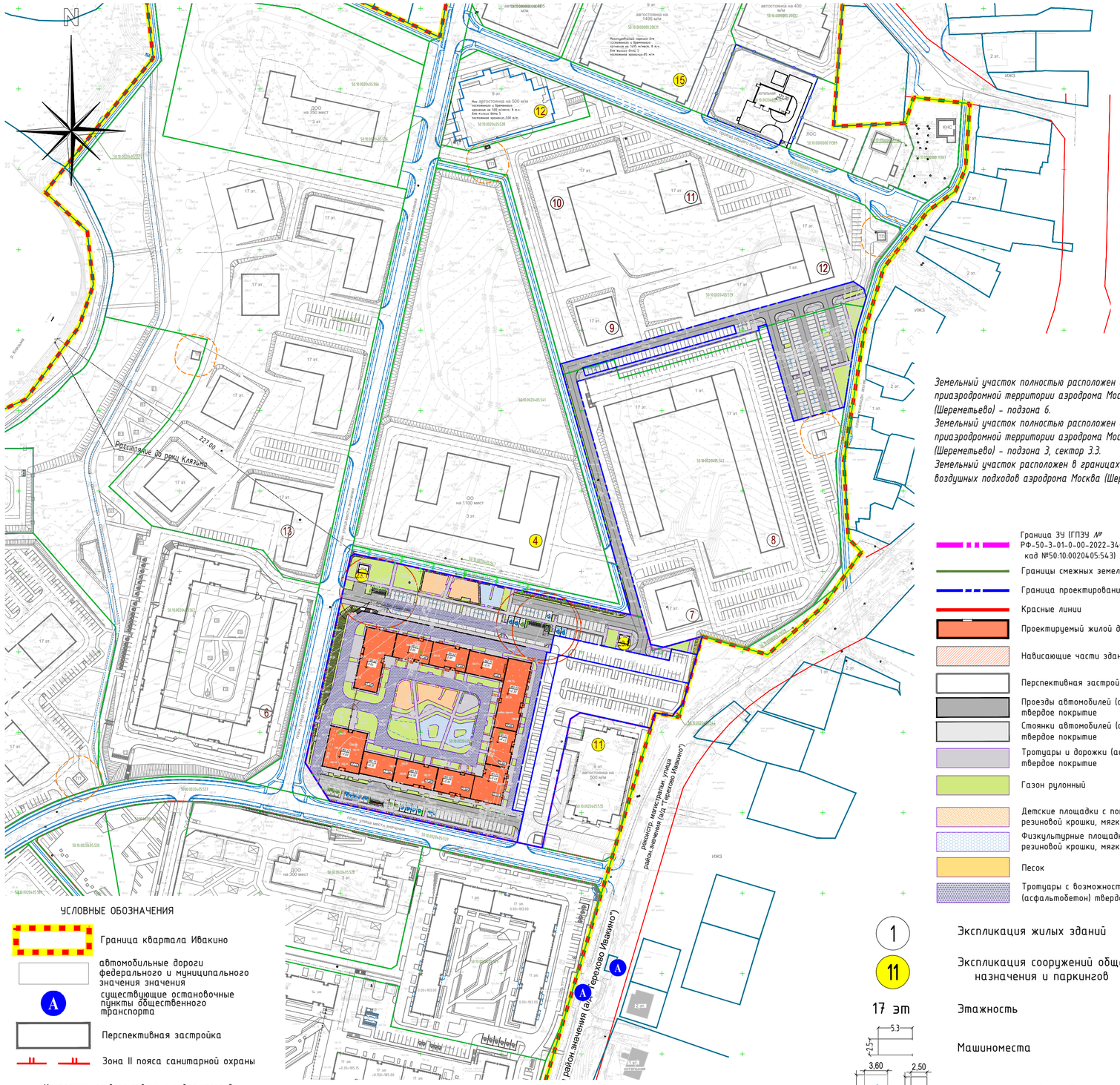
–СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

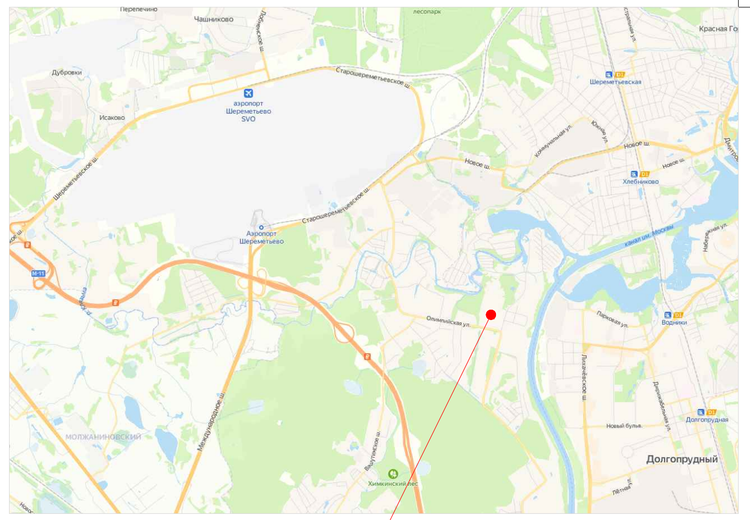
–СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты";

–СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

– Распоряжение №424–РМ «Об утверждении Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»;

– Закон Московской Области N 191/2014–ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к		
						Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино		
Разработал		Миролюбова			06.2025	Жилой дом №5	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бессалова			06.2025		П	1	
Н.контр.		Бессалова			06.2025	Ситуационный план. М 1:2000	ООО "С.23"		
ГИП		Платнов			06.2025				

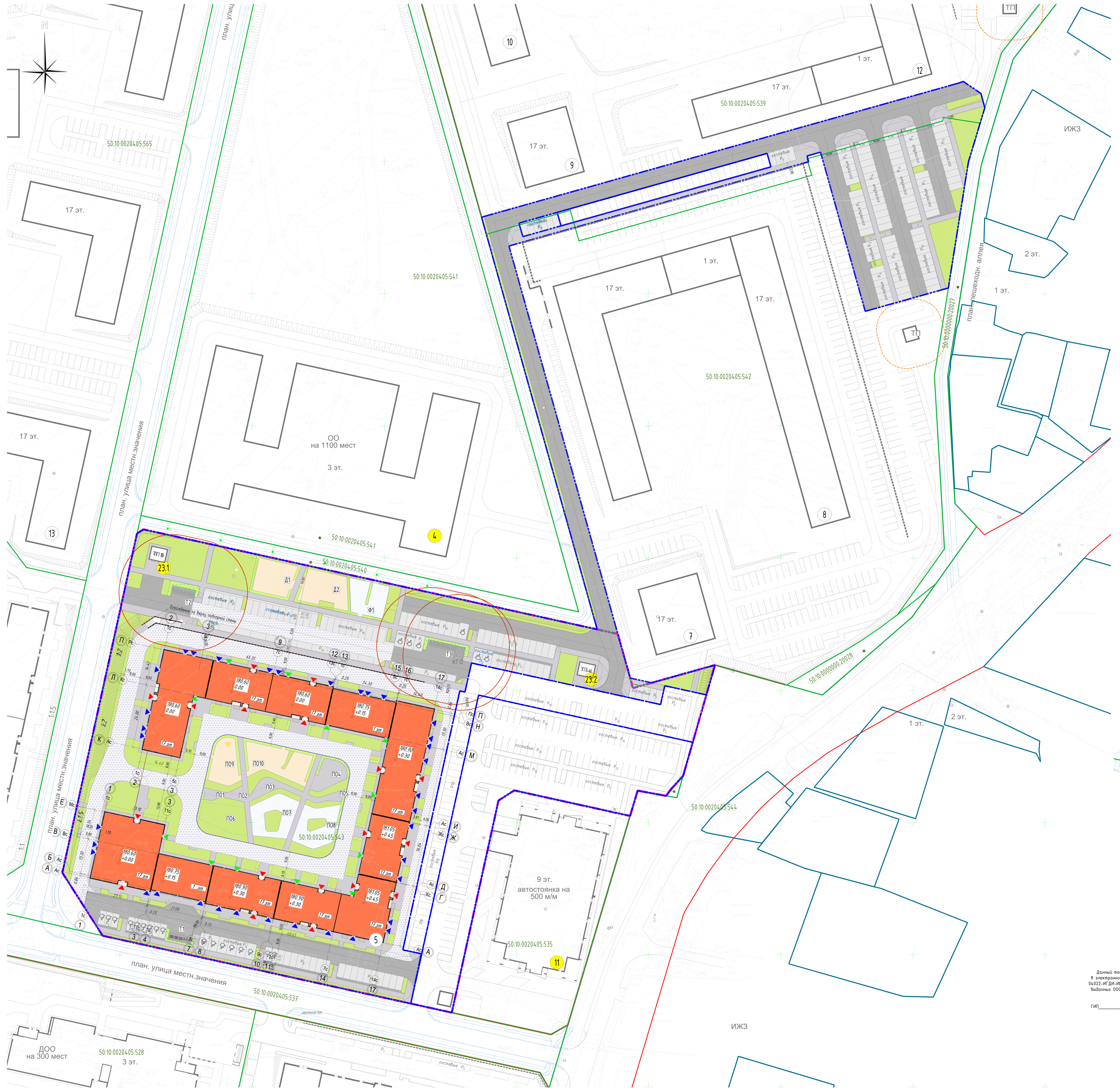
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ (ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 кад №50:10:0020405:543)
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Красные линии
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Нависающие части зданий
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твердое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон) твердое покрытие

Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"

- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход
- 1 — Экспликация жилых зданий
- 11 — Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов
- 17 эт — Этажность
- 5.3; 2.5 — Машиноместа
- 3,60; 6,00; 2,50; 5,30 — Машиноместа для МГН
- P_{10} — Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- P_{10} — Количество мест приобъектных
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
- КГО — Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Контейнер смешанных отходов и смёта
- Двойной бетонный борт
- Подпорные стенки
- Лестницы
- Ограждение территории
- Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м
- Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-20 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-8 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Здания и сооружения существующие
- Сносимые и снесенные здания и сооружение
- А — проезды
- В1, К2, К1 — Демонтируемые сети не действующие сети

Улично-дорожная сеть жилого квартала выполняется по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1816 от 12.11.2020 получение разрешение на строительство не требуется. Шифр проекта ОЛ.АД.1/22-ПД-1-..., номер ПЗЗ: 50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Технико-экономические показатели

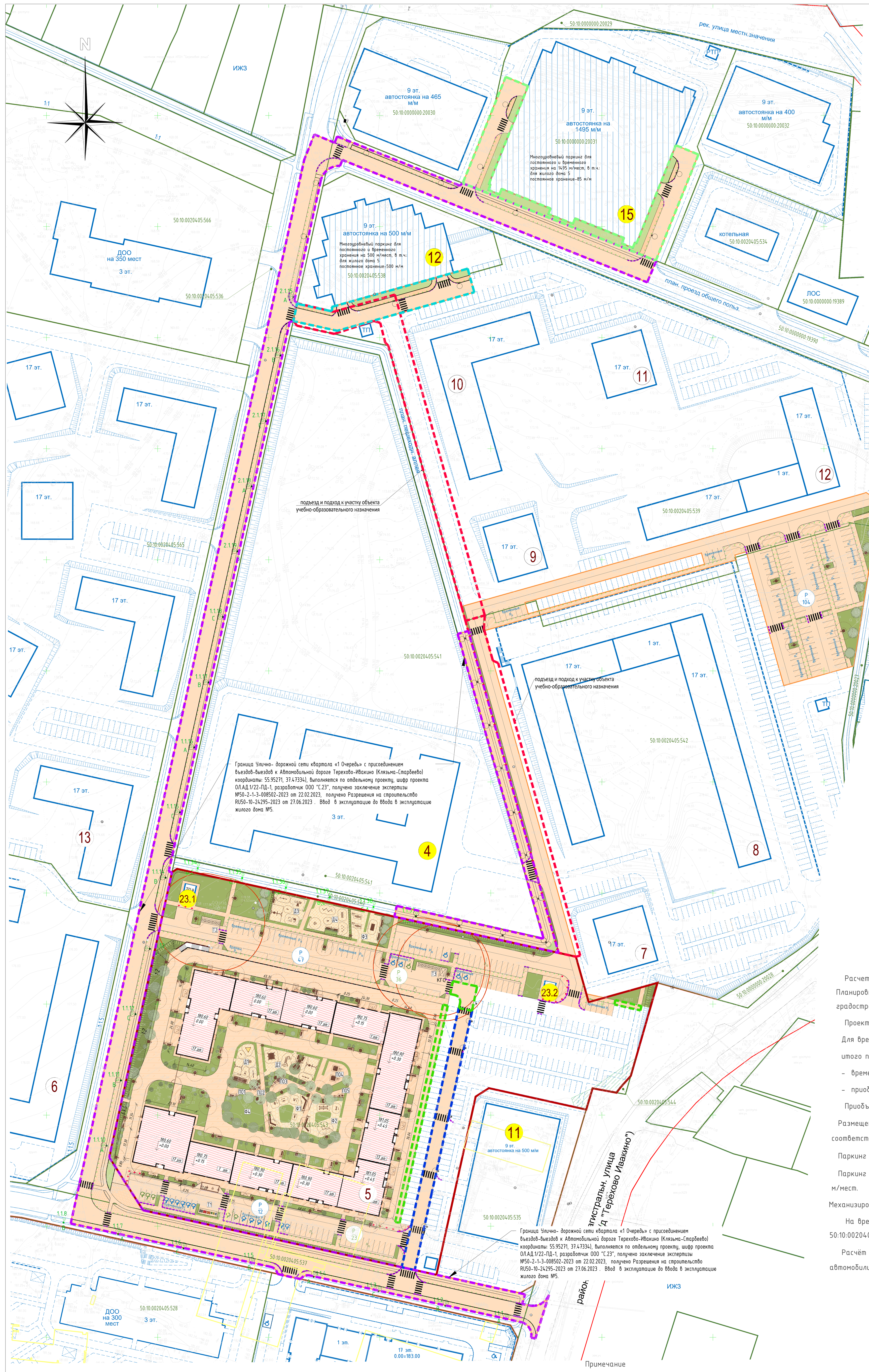
№	Наименование	Ед. изм.	В границах ЗУ, м² (соответствует границам ГПЗУ)	Примечание
1	Площадь ЗУ по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-34046 (кад. №50:10:0020405:543)	кв.м	27,483.00	
2	Площадь участка проектирования всего	кв.м	27,785.00	
в границе ЗУ по ГПЗУ				
3	Площадь участка проектирования	кв.м	21 762.00	
4	Площадь застройки	кв.м	4 920,28	
5	Площадь покрытий твердых	кв.м	11 036.00	
6	Площадь покрытий мягких	кв.м	1 365.00	
7	Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)	кв.м	4 440.72	
8	Количество жителей	кв.м	1,538	
9	Количество машино-мест, в том числе:			
	постоянного хранения	м/м	582	
	временного хранения	м/м	157	
	приобъектные	м/м	60	
за границами ГПЗУ				
10	Площадь участка проектирования	кв.м	6 023,00	
11	Площадь покрытий, в том числе:	кв.м	5 439,00	
	Твёрдых	кв.м	5 439,00	
	Мягких	кв.м	0.00	
12	Озеленение (газоны, цветники, живые изгороди)	кв.м	584.00	

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 04022-ИГДИ-ИВАКИНО от 14.06.2022г., выданных ООО "Азимут" и является их точной копией.

ГИП____________

						ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино			
Разработал	Миролюбова				06.2025	Жилой дом №5	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бессалова				06.2025		П	2	
Н.контр.	Бессалова				06.2025	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "С.23"		

Формат А0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ
- Границы смежных земельных участков
- Граница благоустройства за границами ЗУ
- Красные линии показаны в информационных целях
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Сносимые здания,строения, сооружения
- Перспективная застройка, показываемая в информационных целях
- Перспективный паркинг, планируемый для обеспечения Объекта
- Планируемые подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- Существующая застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твердое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Тротуары с возможностью проезда (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда (бетонная плитка) твердое покрытие
- Велодорожка (асфальтобетон) твердое покрытие
- Разделительная полоса между велодорожкой и тротуаром (асфальтобетон) твердое покрытие

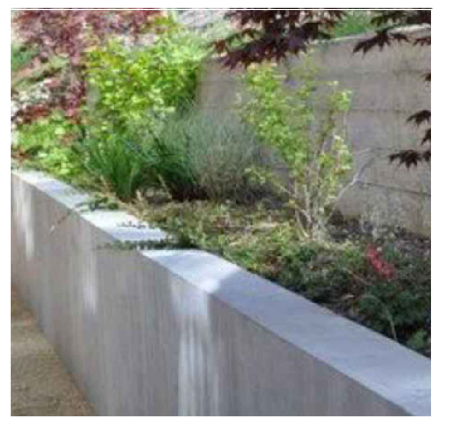
Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"
- Деревья
- Кустарники

- 1 — Экспликация жилых зданий
- 11 — Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов
- 17 эт — Этажность
- Машиноместа (5.3; 2.5)
- Машиноместа для МГН (3,60; 6,00; 2,50; 5,30)
- P_{10} — Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- P_{10} — Количество мест приобъектных
- Количество м/м временного хранения (гостевые)
- Количество м/м приобъектных
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Пешеходный переход
- Парковочные столбики
- Ограничители движения "полусферы"
- Двойной бетонный борт
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
- КГО — Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Контейнер смешанных отходов и смёта
- Двойной бетонный борт
- Подпорные стенки
- Лестницы
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Ограждение территории
- Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м
- Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-20 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-8 м

- Ориентировочная граница публичного сервитута, предлагаемого к установлению по ГПЗУ и ППТ.
- *Граница благоустройства, выполняется по отдельному проекту шифр ОЛ.1/22-ПД-3-ПЗУ, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ", Разрешение на строительство № RU50-10-23134-2022 от 30.12.2022. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ЖД № 5.*
- *Граница благоустройства, выполняется по отдельному проекту шифр ОЛ.1/22-ПД-4-ПЗУ, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ", Разрешение на строительство № RU50-10-24080-2023 от 30.05.2023. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ЖД № 5.*
- *Граница Улично- дорожной сети квартала «1 Очередь» с присоединением въездов-выездов к Автомобильной дороге Терехово-Ивакино (Клязьма-Старбеево) координаты: 55.95271, 37.47334), выполняется по отдельному проекту, шифр проекта ОЛ.АД.1/22-ПД-1, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ", получено заключение экспертизы №50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023, получено Разрешения на строительство RU50-10-24295-2023 от 27.06.2023 . Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома №5.*
- *Внутриквартальный проезд выполняется в рамках к проектирования паркинга № 12, по отдельному проекту, Срок строительства паркинга в соответствии с очередностью, указанной в ДоКРТ №42ДоКРТ/10-22 от 15.04.2022 (4кв. 2027). В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию паркинга №12 4 квартал 2027 г.*
- *Внутриквартальный проезд выполняется в рамках к проектирования паркинга № 15, по отдельному проекту, Срок строительства паркинга в соответствии с очередностью, указанной в ДоКРТ №42ДоКРТ/10-22 от 15.04.2022 (4кв. 2029). В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию паркинга №15 4 квартал 2029 г.*
- *Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)*

Визуализация проектируемой подпорной стены. Материал отделки- архитектурный бетон, RAL 7035. Высота 0.45-3.2 м проектируется исходя из безопасной эксплуатации элементов планировочной структуры



Элементы Освещения

1		Металлическая опора уличного освещения однонапрвленная, Н=4м	35	Сарос или аналог
2		Металлическая опора уличного освещения двунапрвленная, Н=6м	3	Сарос или аналог
3		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 1 прожектор, Н=4м	4	Сарос или аналог
4		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 2 прожектора, Н=4м	5	Сарос или аналог
5		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 3 прожектора, Н=4м	1	Сарос или аналог
6		Грунтовый светильник	9	Сарос или аналог
7		Металлическая опора уличного освещения двунапрвленная, Н=4 и 6м	10	Сарос или аналог
8		Металлическая опора уличного освещения однонаправленная, Н=6м	3	Сарос или аналог

Расчет машиномест.

Расчет требуемого количества машиномест для организованного хранения принято в соответствии с п 11.31 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а так же в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Проектом предусмотрено м/м для постоянного хранения автомобилей - 582 м/м;

Для временного хранения автомобилей по расчету необходимо 162 м/м, приобъектных необходимо 60 м/м.

итого проектом предусмотрено :

- временных 162 м/м, в том числе для ММГН 17 м/м, в том числе для группы М4 9 м/м.
- приобъектных - 60 м/м, в том числе для ММГН 6 м/м, в том числе для группы М4-3 м/м.

Приобъектные парковочные м/м размещены не далее 250 м от проектируемого жилого дома.

Размещение машино-мест для постоянного хранения планируется в проектируемом многоуровневых паркингах: поз. 12 и 15 по ПЗУ. (№ 12, 15 по ППТ соответственно)

Паркинг №12 9 эт. (кадастровый номер участка 50:10:0020405:538) на расстоянии менее 800 м на 500 м/м, из них для жилого дома 5 -500 м/мест.

Паркинг №15 9 эт. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:20031) на расстоянии менее 800 м на 1495 м/м, из них для жилого дома № 5 -82 м/мест.

Механизированные парковочные системы и зависимые машино-места в планируемых паркингах отсутствуют.

На время строительства многоуровневых паркингов будет предусмотрена плоскостная парковка на 582 м/м в границах участка кад № 50:10:0020405:539. Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до входов в жилой дом составит менее 800м.

Расчёт необходимого количества Машино-мест для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки) из расчета 25% от уровня автомобилизации (420 x 0,25 x 1.538) = 162 м/мест.

ПП	Наименование помещения	Норма Расчета на 1 м/м	Кол-во расчетных единиц	Кол-во м/м по расчету
1	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, в т.ч.:			3000,15
2	Нежилые помещения общественного назначения (торговые помещения непродовольственного товара)	40-50 кв. м общей площади	2031,11 кв. м	2031,11/50=41
3	Нежилые помещения общественного назначения (опорный пункт полиции)	50-60 кв. м общей площади	50,70 кв. м	50,70/60=1
4	Нежилые помещения общественного назначения (отделение почтовой связи)	50-60 кв. м общей площади	714,89 кв. м	714,89/60=12
5	Нежилые помещения общественного назначения (магазин продовольственных товаров)	40-50 кв. м общей площади	264,71 кв. м	264,71/50=6
6	Всего м/м по расчету			60 м/м

Проектируемая подпорная стенка, лестницы выполняются из монолитного железобетона, отделка декоративное покрытие - архитектурный бетон, цвет натуральный, высота подпорных стен от 0.45-3.20 м.

Покрытие пандусов, лестничных площадок лестниц аналогично покрытию тротуаров из асфальтобетона. Ступени бетонные штучные элементы аналогичные покрытию тротуаров. Предусматривается устройство ограждений лестницы и пандуса. Уклон по пандусам не более 10 %. Пандусы не предназначены для использования ММГН. Для ММГН предусмотрено устройство подъемника на лестнице.

Примечание

1. Все элементы транспортной инфраструктуры: проезды, наземные парковки, элементы пешеходной сети, и иные элементы благоустройства, реализуются одновременно с проектируемым объектом в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации участка.
2. Многоуровневые паркинги № 12 и 15 по СПОЗУ (№№12 и 15 по ППТ) с машино-местами для постоянного хранения реализуются в 2026 и 2028 году соответственно.
3. В соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18: Все элементы транспортной инфраструктуры, проезды, наземные парковки, и иные элементы благоустройства выполнятся в одном уровне в местах пересечения с пешеходными тротуарами без перепада высот, либо с организацией пересечений через бордюрный пандус, для организации среды доступной ММГН.
4. В соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18: все элементы благоустройства выполняются в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, для организации среды доступной ММГН.
5. В процессе разработки проектной документации на УДС (получено положительное заключение экспертизы) на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020405:537, 50:10:0020405:543, Застройщиком было принято решение о корректировках в части покрытия тротуаров (бетонная плитка частично заменена на асфальтобетон), добавлены велодорожки и перенесены опоры освещения относительно ранее выданного Свидетельства АГО от 03.03.2023 №АГО-3162/2023 (жилой дом №4). (в соответствии с п. 52.1 ППМО от 12.07.2022 N726/25 (с изм. от 28.02.2023) согласование изменения элементов благоустройства объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО, допускается в рамках согласования АГО и выдачи нового Свидетельства АГО на другой объект, в случае если:
   - заявитель является правообладателем земельных участков, на которых планируется размещение объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО;
   - соблюдено обеспечение объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО, нормируемым комплексом элементов благоустройства, пешеходной и транспортной доступности с учетом маломобильных групп населения.)
6. Пешеходные коммуникации запроектированы шириной не менее 2м.

Ограждение площадки ТБО «Бункер» с четырех сторон с навесом, h=2.25 м производитель Аданат, материал дерево, металл, RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Ограждение площадки ТБО «Бункер» с четырех сторон с навесом, h=2.25 м производитель Аданат, материал дерево, металл, RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Фрагмент ограждения площадок, h=0.70 м металл RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Фрагмент ограждения территории, h=2.0 м. металл RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Ведомость озеленения. Деревья и кустарники.

№	Обоз. на плане	Наименование русское	Наименование латынь	Кол-во, шт.	Площадь, м²	Размер	Обхват ствола, см.	Высота, м.	Тип ствола, Штамб или многоств.	Размер кома, контейнера, луковица	Норма высадки, шт. на м²	Примечание
Деревья лиственные												
2		Береза повислая бородавчатая mst	Betula pendula	5	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облиственная, ком плотный.
14		Липа европейская 'Pallida'	Tilia europaea 'Pallida'	7	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
18		Ольха серая 'Aurea'	Alnus incana 'Aurea'	4	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
32		Рябина обыкновенная	Sorbus aucuparia	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
37		Черемуха обыкновенная	Prunus padus	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
38		Черемуха обыкновенная mst	Prunus padus	2	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облиственная, ком плотный.
Деревья хвойные												
67		Сосна обыкновенная (ветви от земли)	Pinus sylvestris	13	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
Кустарники лиственные												
77		Ива пурпурная маяк	Salix purpurea 'Majak'	10	–	S	—	0,8–1	штамб	ком 0,3х0,3, конт.C15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	Acer ginnala	30	–	M	—	2,5–3	штамб	ком 0,5х0,4, конт.C30	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
87		Рябина черноплодная	Aronia melanocarpa	15	–	M	—	1.25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт.C15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
100		Чубушник венечный	Philadelphus coronarius	9	–	M	—	1,25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт.C15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
117		Пузыреплодник калинолистный 'Diablo'	Physocarpus opulifolius 'Diablo'	33	–	M	—	1–1,25	штамб	ком 0,2х0,2, конт.C10	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ в границах ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Детское оборудование				
1		Качель	1	Компания "Микромир", арт. FN02.134 или аналог
2		Качель	2	Компания "Микромир", арт. FN02.066 или аналог
3		Детский комплекс игровой	1	Компания "Микромир", арт.BL07.080.S или аналог
4		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.112 или аналог
5		Песочница	1	Компания "Микромир", арт. FN04.105 или аналог
6		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.060 или аналог
7		Качалка пружинная	2	Компания "Микромир", арт. FN03.054 или аналог
8		Лазательный элемент	3	Компания "Микромир", арт.BL02.068.S или аналог
9		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.017 или аналог
10		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.010 или аналог
11		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.059 или аналог
12		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.075 или аналог
13		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.070 или аналог
14		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.114 или аналог
15		Качалка пружинная	1	Компания "Микромир", арт. FN03.053 или аналог
16		Горка отдельностоящая	1	Компания "Микромир", арт. FN09.037 или аналог
Спортивное оборудование				
17		Тренажер "Отведение-приведение ног стоя"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7026 или аналог
18		Тренажер "Воздушный ходок"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7006 или аналог
19		Тренажер для тренировки грудных мышц	1	Компания "Высота", код ВСТ 7007 или аналог
20		Тренажер "Орбитрек"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7002 или аналог
21		Воркаут-комплекс: 3 турника, шведская стенка и брусья Тикси	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-005 или аналог
22		Уличный стол для настольного тенниса	1	Компания "KENGURU PRO", арт. КП-TS-001 или аналог
23		Рукоход классический двухуровневый	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-002 или аналог
24		Скамья	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-015 или аналог
Элементы благоустройства				
25		Набор "Гамбит"	2	Аданат, арт.St 510 (3004) или аналог
26		Скамья	2	Аданат, арт.10155 или аналог
27		Скамья со спинкой	21	Аданат, арт.10066-4 или аналог
28		Скамья со спинкой и подлокотниками	20	Аданат, арт. 10066 или аналог
29		Скамья (Галка)	3	Аданат, арт.10066-9 или аналог
30		Стол уличный "Горизонталь" (комплект)	2	Аданат, арт. st518 (13004) или аналог
31		Навес "Лиана"	1	Аданат, арт. 40016 или аналог
32		Урна "Дрезден"	28	Аданат, арт. urn 025 (9029) или аналог
33		Урна "Краков"	28	Аданат, арт. urn 053 (9031) или аналог
34		Велопарковка "Lotlimit" RAL серый 7016	32	МАФмаркет, арт. SL505 или аналог
35		Барьер складной парковочный Эконом-Ц без замка	4	Стоп мобиль, арт. БС3-03 или аналог
36		Информационный стенд	5	Компания "Микромир", арт.UR05.098.S или аналог
37		Информационный стенд	3	Аданат, арт.nov 425 (1128) или аналог
38		Стул	4	Аданат, арт.10066-7 или аналог
39		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	2	Компания "Aira", арт.ПК 321-2 или аналог
40		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	1	Компания "Aira", арт.ПК 321-1 или аналог
41		Ворота металлические RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.73 или аналог
42		Калитка металлическая RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.80 или аналог
43		Ограждение металлическое, визуальнопроницаемое (h-2.0 м) RAL серый 7016.	26.0 п.м.	PUNTO GROUP, OPC00202000.30 или аналог
44		Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м	33.5 п.м.	Изготовитель Аданат, «Коломбо» арт. 40018 RAL 7016 или аналог
45		Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м RAL серый 7016.	125.0 п.м.	Изготовитель Аданат, RAL 7016 или аналог
46		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016 на 6 контейнеров	1	Аданат, индивидуаный заказ или аналог
47		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016.	2	Аданат, арт.5003-3 или аналог
48		Контейнер для смешанных ТБО ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	11	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
49		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
50		Контейнер для сбора крупногабаритного мусора с ограждением 13 п.м. металл, дерево RAL-серый 7016	1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
51		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 360л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
52		Парковочный столбик "Париж"	520	Аданат, арт.spm 004 (12012) или аналог
53		Столбик ограждения декоративный «Полусфера»	26	Аданат, арт.spb 003 (12021) или аналог
54		Валун "Ледниковый" В-Л»	8	Игратекс или аналог
55		AN MOTORS ASB6 Шлагбаум автоматический 6.3 м	2	VOROTA.NET

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА за проектными границами благоустройства

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Парковочный столбик "Париж"	642	Аданат, арт.spm 004 (12012) или аналог
2		Фонарь освещения на 1 рожок	19	
3		Фонарь освещения на 2 рожка	11	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Экспликация площадок различного назначения

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м²	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка	165.0	*Травмобезопасное, мягкое.
Д2	Универсальная детская площадка	249.0	Травмобезопасное, мягкое.
Д3	Универсальная детская площадка	183.0	Травмобезопасное, мягкое.
Д4	Универсальная детская площадка	212.0	Травмобезопасное, мягкое.
	Всего:	809.00	
Ф1	Площадка для занятий физкультурой	192.0	Травмобезопасное, мягкое.
		45.0	Газон
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	192.0	Травмобезопасное, мягкое.
		27.0	Газон
Ф3	Площадка для занятий физкультурой	172.0	Травмобезопасное, мягкое.
Ф4	Площадка для занятий йогой	158.5	Газон
	Всего:	786,50	
П01	Площадка отдыха	11.00	
П02	Площадка отдыха	12.00	
П03	Площадка отдыха	21.00	
П04	Площадка отдыха	107.50	
П05	Площадка отдыха	6.50	
	Всего:	158.00	
Т1	Площадка ТБО (раздельный сбор мусора)	20.00	Твердое
Т2	Площадка ТБО	18.00	Твердое
Т3	Площадка ТБО и КГО	28.00	Твердое

* площадь универсальных детских площадок указана с учётом песчаного покрытия песочницы - 3,0 м²

- Д1-Д4 — площадки детские
- Ф1-Ф4 — физкультурные площадки
- П01-П05 — площадки отдыха
- Т1-Т3 — Площадки ТБО

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПОЗ.	НАИМЕНОВАНИЕ	в границах ЗУ (соответствует границам ГПЗУ)		Благоустрой-ство за границей ЗУ	итого
1	Площадь участка	**21762.00**	**1072.00**	**18543.00**	**40305.00**
2	Площадь застройки	4920.28			4920.28
3	Площадь жилого здания, в том числе:	68186.05			68186.05
4	Площадь наземная	63750.99			63750.99
5	Площадь подземная	4435.06			4435.06
6	Количество этажей (включая подземный этаж)	18			18
7	Этажность	17-17-17-1-17-13-17-17-17-1-17			17-17-17-1-17-13-17-17-17-1-17
8	Общая площадь квартир (с балконами с коэф. 0,3)	43487.70			43487.70
9	Площадь квартир	43295.64			43295.64
10	Количество жителей	1538			1538
11	Численность работающих	219			219
		Площади (покрытий) реализуемые по данному проекту	Площади (покрытий) реализуемые по отдельным проектам*	Площади (покрытий) реализуемые по данному проекту за границей ЗУ*	
12	**Площадь покрытий, в том числе:**	**11036.00**	**1072.00**	**17149.00**	**29257.00**
	-Проезд а/б	2173.00	850.00	10156.00	13179.00
	-Парковки а/б	1685.00	0.00	1380.00	3065.00
	-Тротуары с возм проезда	3701.00	198.00	26.00	3925.00
	-Тротуары, площадки отдыха (асфальтобетон)	3477.00	24.00	1228.00	4729.00
	-Тротуары (бетонная плитка)	0.00	0.00	2443.00	2443.00
	-Велодорожка (асфальтобетон)	0.00	0.00	976.00	976.00
	-Разделительная полоса (асфальтобетон)	0.00	0.00	940.00	940.00
	-Георешетка	0.00	0.00		0.00
13	**Площадь покрытий детских и физкультурных площадок, в том числе:**	**1598.50**		**0.00**	**1598.50**
	-травмобезопасное резиновое	1365.00			1365.00
	-песок	3.00			3.00
	-Газон рулонный натуральный	230.50	0.00	0.00	230.50
14	**Площадь озеленения, в том числе:**	**4440.72**	**0.00**	**1394.00**	**5834.72**
	-Газон рулонный натуральный	4111.02	0.00	1394.00	5505.02
	-Живые изгороди	405.00	0.00	0.00	405.00
	-Цветники	0.00			0.00
15	**Места хранения автотранспорта**				
	-Постоянное хранение м/м			582	582
	-Временное хранение м/м	53		104	157
	-Приобъектное хранение м/м	60		0	60

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Миролюбова			06.2025
Проверил		Бессалова			06.2025
Н.контр.		Бессалова			06.2025

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

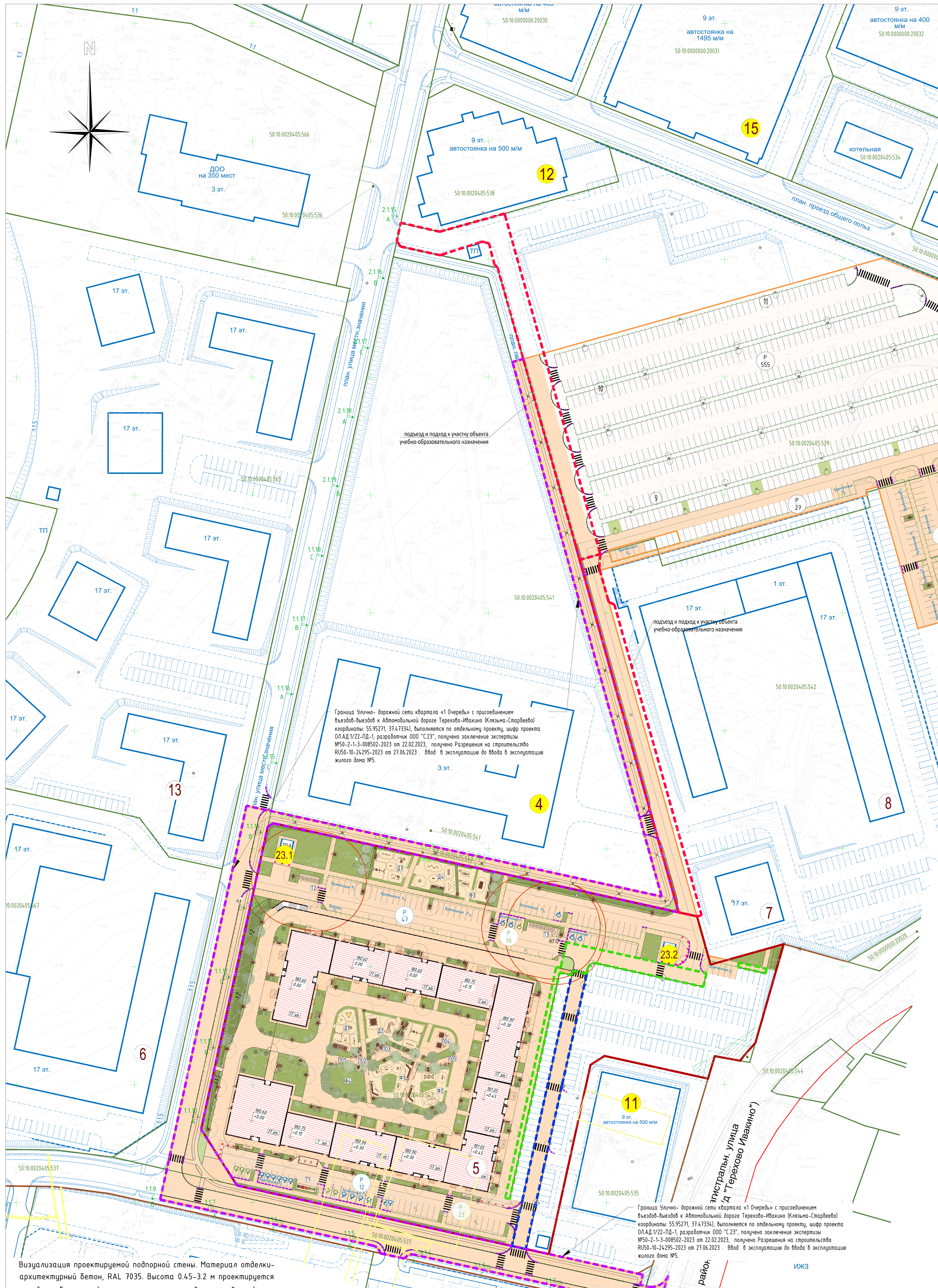
Жилой дом №5

Стадия	Лист	Листов
П	2.1	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000

ООО "С.23"

Формат А0



Условные обозначения

- Граница ЗУ
- Границы смежных земельных участков
- Граница благоустройства за границами ЗУ
- Красные линии, показаны в информационных целях
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Сносимые здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка, показываемая в информационных целях
- Перспективный паркинг, планируемый для обеспечения Объекта
- Планируемые подъезды, тротуары и плоскостные автостоянки, показываемые в информационных целях
- Существующая застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твердое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Временные проезды автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (твердое покрытие-асфальтобетон)
- Временные места хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (твердое покрытие-асфальтобетон)
- Временные тротуары на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (твердое покрытие-асфальтобетон)
- Тротуары с возможностью проезда (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда (бетонная плитка) твердое покрытие
- Велодорожка (асфальтобетон) твердое покрытие
- Разделительная полоса между велодорожкой и тротуаром (асфальтобетон) твердое покрытие

Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"

- Ориентировочная граница публичного сервитута, предлагаемого к установлению по ППТ

- Граница благоустройства, выполняется по отдельному проекту шифр ОЛ.1/22-ПД-3-ПЗУ, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ". Разрешение на строительство № RU50-10-23134-2022 от 30.12.2022. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ЖД № 5.
- Граница благоустройства, выполняется по отдельному проекту шифр ОЛ.1/22-ПД-4-ПЗУ, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ". Разрешение на строительство № RU50-10-24080-2023 от 30.05.2023. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ЖД № 5.
- Граница Улично- дорожной сети квартала «1 Очередь» с присоединением въездов-выездов к Автомобильной дороге Терехово-Ивакино (Клязьма-Старбеево) координаты: 55.95271, 37.47334), выполняется по отдельному проекту, шифр проекта ОЛ.АД.1/22-ПД-1, разработчик ООО "САМОЛЕТ-ПРОЕКТ", получено заключение экспертизы №50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023, получено Разрешения на строительство RU50-10-24295-2023 от 27.06.2023 . Ввод в эксплуатацию в 2 квартале 2025, до ввода в эксплуатацию жилого дома №5.
- Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)

Элементы Освещения

1	Металлическая опора уличного освещения однонапрвленная, H=4м	35	Сарос или аналог
2	Металлическая опора уличного освещения двунапрвленная, H=6м	3	Сарос или аналог
3	Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 1 прожектор, H=4м	4	Сарос или аналог
4	Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 2 прожектора, H=4м	5	Сарос или аналог
5	Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 3 прожектора, H=4м	1	Сарос или аналог
6	Грунтовый светильник	9	Сарос или аналог
7	Металлическая опора уличного освещения двунапрвленная, H=4 и 6м	10	Сарос или аналог
8	Металлическая опора уличного освещения однонаправленная, H=6м	3	Сарос или аналог

- 1 — Экспликация жилых зданий
- 11 — Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов
- 17 эт — Этажность
- Машиноместа
- Машиноместа для МГН
- Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевые)
- Количество мест приобъектных
- м/м для постоянного хранения
- Количество м/м временного хранения (гостевые)
- Количество м/м приобъектных
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Пешеходный переход
- Парковочные столбики
- Ограничитель движения "полусферы"
- Двойной бетонный борт
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
- Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Контейнер смешанных отходов и снега
- Двойной бетонный борт
- Подпорные стенки
- Лестницы
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Ограждение территории
- Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м
- Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-20 м
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-8 м
- Деревья
- Кустарники

Расчёт Машино-мест.

Расчётное количество машино-мест временного хранения из расчёта 25% от уровня автомобилизации

420 x 0,25 x 1.538) = 162 м/м.

Расчётное количество м/м приобъектных.

ПП	Наименование помещения	Норма Расчета на 1 м/м	Кол-во расчетных единиц	Кол-во м/м по расчету
1	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, в т.ч.:			3000,15
2	Нежилые помещения общественного назначения (торговые помещения непродовольственного товара)	40-50 кв. м общей площади	2031,11 кв. м	2031,11/50=41
3	Нежилые помещения общественного назначения (опорный пункт полиции)	50-60 кв. м общей площади	50,70 кв. м	50,70/60=1
4	Нежилые помещения общественного назначения (отделение почтовой связи)	50-60 кв. м общей площади	714,89 кв. м	714,89/60=12
5	Нежилые помещения общественного назначения (магазин продовольственных товаров)	40-50 кв. м общей площади	264,71 кв. м	264,71/50=6
6	Всего м/м по расчету			60 м/м

Итого проектом предусмотрено машино-мест:

- временного хранения 162 м/м, в том числе для ММГН 17 м/м, из них для группы М4-9 м/м.
- приобъектных – 60 м/м, в том числе для ММГН 6 м/м, из них для группы М4-3 м/м.

Приобъектные парковочные машино-места размещены не далее 250 м от проектируемого жилого дома.

Размещение Машино-мест для постоянного хранения планируется в проектируемых многоуровневых паркингах:

- Паркинг №12 по ПЗУ 9эт. (№12 по ППТ) на расстоянии менее 800 м на 500 м/м из них для жилого дома №5 -500 м/мест. Кадастровый номер участка 50:10:0020405:538
- Паркинг №15 по ПЗУ 9эт. (№15 по ППТ) на расстоянии менее 800 м на 1495 м/м из них для жилого дома №5 -85 м/мест. Кадастровый номер участка 50:10:0000000:20031

Дальность пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800м. Механизированные парковочные системы и зависимые машино-места в планируемых паркингах отсутствуют. На время строительства многоуровневых паркингов будет предусмотрена плоскостная парковка на 585 м/м в границах участка кад № 50:10:0020405:539. Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до входов в жилой дом составит менее 800м.

Проектируемые подпорные стенки, пандусы лестницы выполняются из монолитного железобетона, отделка декоративное покрытие – архитектурный бетон, цвет натуральный, высота подпорных стен от 0.45-3.20 м.

Покрытие пандусов, лестничных площадок лестниц аналогично покрытию тротуаров из асфальтобетона. Ступени бетонные штучные элементы аналогичные покрытию тротуаров. Предусматривается устройство ограждений лестницы и пандуса. Уклон по пандусам не более 10 %. Пандусы не предназначены для использования ММГН. Для ММГН предусмотрено устройство подъемника на лестнице.

Визуализация проектируемой подпорной стены. Материал отделки-архитектурный бетон, RAL 7035. Высота 0.45-3.2 м проектируется исходя из безопасной эксплуатации элементов планировочной структуры



Ограждение площадки ТБО «Бункер» с четырех сторон с навесом, h=2.25 м производитель Аданат, материал дерево, металл, RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Ограждение площадки ТБО «Бункер» с четырех сторон с навесом, h=2.25 м производитель Аданат, материал дерево, металл, RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Фрагмент ограждения территории, h=2.0 м металл RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Фрагмент ограждения площадок, h=0.70 м металл RAL серый 7016. (данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Примечание

1. Все элементы транспортной инфраструктуры: проезды, наземные парковки, элементы пешеходной сети, и иные элементы благоустройства, реализуются одновременно с проектируемым объектом в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации участка.
2. В соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18: Все элементы транспортной инфраструктуры, проезды, наземные парковки, и иные элементы благоустройства выполнятся в одном уровне в местах пересечения с пешеходными тротуарами без перепада высот, либо с организацией пересечений через бордюрный пандус, для организации среды доступной ММГН.
3. В соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18: все элементы благоустройства выполняются в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, для организации среды доступной ММГН.
5. В процессе разработки проектной документации на УДС (получено положительное заключение экспертизы) на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020405:537, 50:10:0020405:543, Застройщиком было принято решение о корректировках в части покрытия тротуаров (бетонная плитка частично заменена на асфальтобетон), добавлены велодорожки и перенесены опоры освещения относительно ранее выданного Свидетельства АГО от 03.03.2023 №АГО-3162/2023 (жилой дом №4). (в соответствии с п. 52.1 ППМО от 12.07.2022 N726/25 (с изм. от 28.02.2023) согласование изменения элементов благоустройства объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО, допускается в рамках согласования АГО и выдачи нового Свидетельства АГО на другой объект, в случае если:
   - заявитель является правообладателем земельных участков, на которых планируется размещение объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО;
   - соблюдено обеспечение объекта, по которому ранее выдано Свидетельство АГО, нормируемым комплексом элементов благоустройства, пешеходной и транспортной доступности с учетом маломобильных групп населения.)
6. Пешеходные коммуникации запроектированы шириной не менее 2 м.

Ведомость озеленения. Деревья и кустарники.

№	Обоз. на плане	Наименование русское	Наименование латынь	Кол-во, шт.	Площадь, м²	Размер	Обхват ствола, см.	Высота, м.	Тип ствола, Штамб или многоств.	Размер кома, контейнера, луковица	Норма высадки, шт. на м²	Примечание
Деревья лиственные												
2		Береза повислая бородавчатая mst	Betula pendula	5	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облиственная, ком плотный.
14		Липа европейская 'Pallida'	Tilia europaea 'Pallida'	7	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
18		Ольха серая 'Aurea'	Alnus incana 'Aurea'	4	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
32		Рябина обыкновенная	Sorbus aucuparia	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
37		Черемуха обыкновенная	Prunus padus	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
38		Черемуха обыкновенная mst	Prunus padus	2	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облиственная, ком плотный.
Деревья хвойные												
67		Сосна обыкновенная (ветви от земли)	Pinus sylvestris	13	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
Кустарники лиственные												
77		Ива пурпурная маяк	Salix purpurea 'Majak'	10	–	S	—	0,8–1	штамб	ком 0,3х0,3, конт.С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	Acer ginnala	30	–	M	—	2,5–3	штамб	ком 0,5х0,4, конт. С30	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
87		Рябина черноплодная	Aronia melanocarpa	15	–	M	—	1.25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт. С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
100		Чубушник венечный	Philadelphus coronarius	9	–	M	—	1,25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт. С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
117		Пузыреплодник калинолистный 'Diablo'	Physocarpus opulifolius 'Diablo'	33	–	M	—	1–1,25	штамб	ком 0,2х0,2, конт.С10	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ в границах ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Детское оборудование				
1		Качель	1	Компания "Микромир", арт. FN02.134 или аналог
2		Качель	2	Компания "Микромир", арт. FN02.066 или аналог
3		Детский комплекс игровой	1	Компания "Микромир", арт.BL07.080.S или аналог
4		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.112 или аналог
5		Песочница	1	Компания "Микромир", арт. FN04.105 или аналог
6		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.060 или аналог
7		Качалка пружинная	2	Компания "Микромир", арт. FN03.054 или аналог
8		Лазательный элемент	3	Компания "Микромир", арт.BL02.068.S или аналог
9		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.017 или аналог
10		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.010 или аналог
11		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.059 или аналог
12		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.075 или аналог
13		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.070 или аналог
14		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.114 или аналог
15		Качалка пружинная	1	Компания "Микромир", арт. FN03.053 или аналог
16		Горка отдельностоящая	1	Компания "Микромир", арт. FN09.037 или аналог
Спортивное оборудование				
17		Тренажер "Отведение-приведение ног стоя"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7026 или аналог
18		Тренажер "Воздушный ходок"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7006 или аналог
19		Тренажер для тренировки грудных мышц	1	Компания "Высота", код ВСТ 7007 или аналог
20		Тренажер "Орбитрек"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7002 или аналог
21		Воркаут-комплекс: 3 турника, шведская стенка и брусья Тикси	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-005 или аналог
22		Уличный стол для настольного тенниса	1	Компания "KENGURU PRO", арт. КП-TS-001 или аналог
23		Рукоход классический двухуровневый	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-002 или аналог
24		Скамья	1	Компания "KENGURU PRO", арт. K-015 или аналог
Элементы благоустройства				
25		Набор "Гамбит"	2	Аданат, арт.St 510 (3004) или аналог
26		Скамья	2	Аданат, арт.10155 или аналог
27		Скамья со спинкой	21	Аданат, арт.10066-4 или аналог
28		Скамья со спинкой и подлокотниками	20	Аданат, арт. 10066 или аналог
29		Скамья (Галка)	3	Аданат, арт.10066-9 или аналог
30		Стол уличный "Горизонталь" (комплект)	2	Аданат, арт. st518 (13004) или аналог
31		Навес "Лиана"	1	Аданат, арт. 40016 или аналог
32		Урна "Дрезден"	28	Аданат, арт. urn 025 (9029) или аналог
33		Урна "Краков"	28	Аданат, арт. urn 053 (9031) или аналог
34		Велопарковка "Lotlimit" RAL серый 7016	32	МАФмаркет, арт. SL505 или аналог
35		Барьер складной парковочный Эконом-Ц без замка	4	Стоп мобиль, арт. БСЗ-03 или аналог
36		Информационный стенд	5	Компания "Микромир", арт.UR05.098.S или аналог
37		Информационный стенд	3	Аданат, арт.nov 425 (1128) или аналог
38		Стул	4	Аданат, арт.10066-7 или аналог
39		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	2	Компания "Aira", арт.ПК 321-2 или аналог
40		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	1	Компания "Aira", арт.ПК 321-1 или аналог
41		Ворота металлические RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.73 или аналог
42		Калитка металлическая RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.80 или аналог
43		Ограждение металлическое, визуальнопроницаемое (h-2.0 м) RAL серый 7016.	26.0 п.м.	PUNTO GROUP, OPC00202000.30 или аналог
44		Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м	33.5 п.м.	Изготовитель Аданат, «Коломбо» арт. 40018 RAL 7016 или аналог
45		Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м RAL серый 7016.	125.0 п.м.	Изготовитель Аданат, RAL 7016 или аналог
46		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016 на 6 контейнеров	1	Аданат, индивидуаный заказ или аналог
47		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016.	2	Аданат, арт.5003-3 или аналог
48		Контейнер для смешанных ТБО ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	11	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
49		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
50		Контейнер для сбора крупногабаритного мусора с ограждением 13 п.м. металл, дерево RAL-серый 7016	1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
51		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 360л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
52		Парковочный столбик "Париж"	520	Аданат, арт.spm 004 (12012) или аналог
53		Столбик ограждения декоративный «Полусфера»	26	Аданат, арт.spb 003 (12021) или аналог
54		Валун "Ледниковый" В-Л»	8	Игратекс или аналог
55		AN MOTORS ASB6 Шлагбаум автоматический 6.3 м	2	VOROTA.NET

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА за проектными границами благоустройства

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Парковочный столбик "Париж"	1063	Аданат, арт.spm 004 (12012) или аналог
2		Фонарь освещения на 1 рожок	33	
3		Фонарь освещения на 2 рожка	33	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Экспликация площадок различного назначения

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м²	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка	165.0	*Травмобезопасное, мягкое.
Д2	Универсальная детская площадка	249.0	Травмобезопасное, мягкое.
Д3	Универсальная детская площадка	183.0	Травмобезопасное, мягкое.
Д4	Универсальная детская площадка	212.0	Травмобезопасное, мягкое.
	Всего:	809.00	
Ф1	Площадка для занятий физкультурой	192.0	Травмобезопасное, мягкое.
		45.0	Газон
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	192.0	Травмобезопасное, мягкое.
		27.0	Газон
Ф3	Площадка для занятий физкультурой	172.0	Травмобезопасное, мягкое.
Ф4	Площадка для занятий йогой	158.5	Газон
	Всего:	786,50	
П01	Площадка отдыха	11.00	
П02	Площадка отдыха	12.00	
П03	Площадка отдыха	21.00	
П04	Площадка отдыха	107.50	
П05	Площадка отдыха	6.50	
	Всего:	158.00	
Т1	Площадка ТБО (раздельный сбор мусора)	20.00	Твердое
Т2	Площадка ТБО	18.00	Твердое
Т3	Площадка ТБО и КГО	28.00	Твердое

* площадь универсальных детских площадок указана с учётом песчаного покрытия песочницы – 3,0 м²

- Д1-Д4 — площадки детские
- Ф1-Ф4 — физкультурные площадки
- П01-П05 — площадки отдыха
- Т1-Т3 — Площадки ТБО

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Миролюбова				06.2025
Проверил	Бессалова				06.2025
Н.контр.	Бессалова				06.2025

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

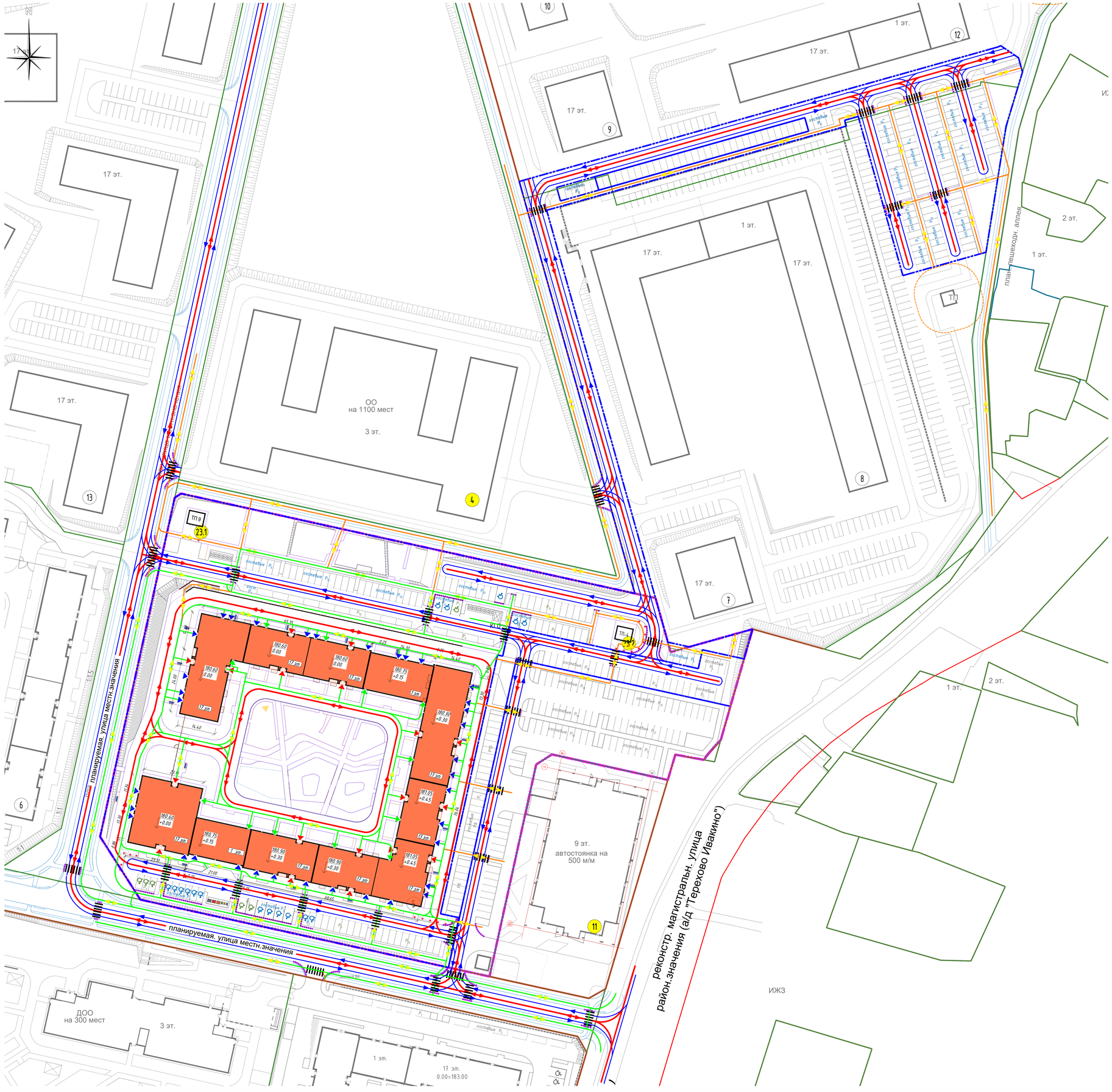
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Жилой дом №5

Стадия	Лист	Листов
П	2.2	

Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации участка. М 1:1000

ООО "С.23"



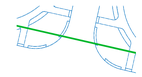
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ (ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 кад №50:10:0020405:543)
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Красные линии
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Нависающие части зданий
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твердое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон) твердое покрытие

Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"

- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход



Улично-дорожная сеть жилого квартала выполняется по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1896 от 12.11.2020 получение разрешения на строительство не требуется. Шифр проекта ОЛ.А.Д.1/22-ПД-1-..., номер ПЗЗ: 50-2-1-3-008582-2023 от 22.02.2023

1 — Экспликация жилых зданий

Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов

17 эт — Этажность

Машиноместа

Машиноместа для МГН

$P_{ГП}$ — Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевых)

$P_{ПО}$ — Количество мест приобъектных

Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО

КГО — Контейнер для КГО на 8 куб.м

Контейнер для раздельного сбора мусора

Контейнер смешанных отходов и снега

Двойной бетонный борт

Подпорные стенки

Лестницы

Пониженный борт на путях движения МГН

Ограждение территории

Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м

Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м

Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-8 м

Пути перемещения пешеходов

Направление движения автотранспорта

Направление движения спецтранспорта

Пути перемещения МГН

Скамья с опорой для спины

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Здания и сооружения существующие
- Сносимые и снесенные здания и сооружения
- А — проезды
- B1 — Демонтируемые сети
- K2 — не действующие сети
- K1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Примечание

1. *Все элементы транспортной инфраструктуры, проезды, наземные парковки, и иные элементы благоустройства выполнятся в одном уровне в местах пересечения с пешеходными тротуарами без перепада высот, либо с организацией пересечений через бордюрный пандус, для организации среды доступной ММНГ.*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Жуковская			06.2025
Проверил		Бессалова			06.2025
Н.контр.		Бессалова			06.2025

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь. Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Стадия	Лист	Листов
ГП	3	

Жилой дом №5

Схема транспорта. М 1:500

ООО "С.23"

Формат А0

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ (ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 кад.№50:10:0020405:543)
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Красные линии
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Нависающие части зданий
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твёрдое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твёрдое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твёрдое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон) твёрдое покрытие

- 1 — Экспликация жилых зданий
- Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов
- 17 эт — Этажность
- Машиноместа
- Машиноместа для МГН
- P_{10} — Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- P_{10} — Количество мест приобъектных
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
- КГО — Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Контейнер смешанных отходов и смёта
- Двойной бетонный борт
- Подпорные стенки
- Лестницы
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Ограждение территории
- Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м
- Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Здания и сооружения существующие
- Сносимые и снесенные здания и сооружения
- А — проезды
- В1, К2, К1 — Демонтируемые сети не действующие сети

Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"

- Проектные горизонтали
- 172.80 — Проектные отметки, Точки перелома рельефа
- 175.58 — Отметки существ. рельефа
- 5 / 35.63 — Проектируемый уклон в промилях, направление уклона, расстояние, м
- Дождеприемные решетки

Уличо-дорожная сеть жилого квартала выполняется по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1896 от 12.11.2020 получение разрешения на строительство не требуется. Шифр проекта: ОЛ.АД.1/23-ПД-1-..., номер ПЭЗ: 50-2-1-3-00850-2023 от 22.02.2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Мирошкова				06.2025
Проверил	Бессолова				06.2025
Н.контр.	Бессолова				06.2025

ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к

Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Жилой дом №5

План организации рельефа М 1:500

ООО "С.23"

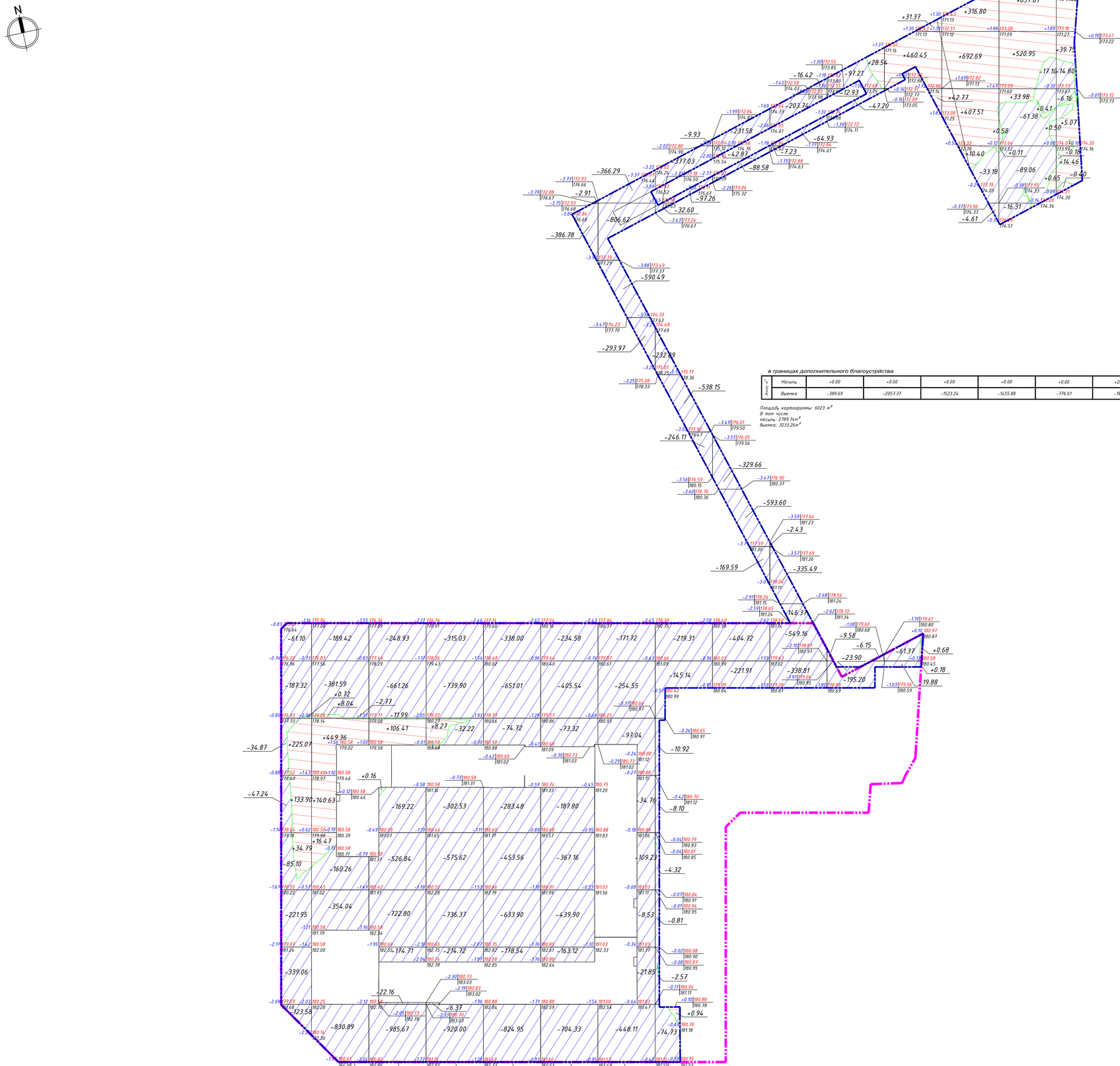
Формат А0

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	КОЛ-ВО, куб.м в границах ЗУ по ГПЗУ		КОЛ-ВО, куб. м за границами ЗУ		ПРИМЕЧАНИЕ
		НАСЫПЬ	ВЫЕМКА	НАСЫПЬ	ВЫЕМКА	
1	Грунт планировки территории	1125,62	96850,47	3512,52	6627,21	
2	Грунт для обратной засыпки (срезка плодородного грунта)	5388,90		1358,90		
3	Предварительная срезка плодородного грунта высотой 0,30 м		5388,90		1358,70	
4	Вытесненный грунт всего, в том числе от устройства:		9231,24		3890,62	
5	а) Подземных частей зданий					
6	б) Внутриквартальных проезд а/б ТИП1		1608,02		2376,14	
7	б) Тротуары с бозн проезда ТИП 2		2738,74		0,00	
8	в) Парковки а/б ТИП 3		1078,40		883,20	
9	е) Тротуары ТИП 4		2068,82		504,56	
10	ж) Резиновая крошка ТИП 5		670,11		0,00	
11	з) Песок морской ТИП 6		0,90		0,00	
12	к) Газоны ТИП 7		892,10		126,72	
13	м) Покрытие из кустарников		174,15		0,00	
14	Поправка на уплотнение К=0.01	651,45		487,12		
15	ИТОГО ПРИГОДНОГО ГРУНТА	7165,97	29081,71	5358,34	10517,93	
16	ИЗЛИШЕК ПРИГОДНОГО ГРУНТА++	21915,73		5159,49		
17	ПЛОДОРОДНЫЙ ГРУНТ используемый для озеленения территории	1066,25	-	126,72	-	
18	ИЗБЫТОК ПЛОДОРОДНОГО ГРУНТА	4322,65		1231,98		на рекультивацию земель
19	ИТОГО, ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	34470,61	34470,61	11876,53	11876,53	

В ведомости объемов работ не учтен грунт под посадочные ямы деревьев и кустарников , так эти работы выполняются после окончания всех планировочных работ.

в границах дополнительного благоустройства

Итог, м³	Насыпь	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+28.54	+534.59	+1427.40	+1246.13	+275.86	Итог, м³	3512.52
	Выемка	-389.69	-2057.37	-1523.24	-1455.88	-776.61	-181.24	0.00	-37.79	-183.85	-21.54			-6627.21

Площадь картограммы: 6023 м²
В том числе:
насыпь: 2789.74м²
выемка: 3233.26м²

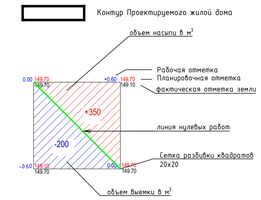
в границах ЗУ

Итог, м³	Насыпь	+394.48	+614.50	+106.57	+8.27	+0.00	+0.00	+0.00	+0.94	+0.00	+0.00	+0.00	+0.86	Итог, м³	+1125.62
	Выемка	-1100.90	-1922.47	-353.55	-384.76	-3443.29	-2580.61	-1148.47	-466.64	-626.63	-887.97	-210.93	-81.25		-19850.47

Площадь картограммы: 17019.96м²
В том числе:
насыпь: 1197.75м²
выемка: 15822.21м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Граница проектирования
- Контур Проектируемого жилой дома



					ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к
					Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры. 2 очередь. Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Мирошкова			06.2023
Проверил		Бессалова			06.2023
Н.контр.		Бессалова			06.2023
					Жилой дом №5
					План земляных масс М 1:500
					Стадия: П; Лист: 5; Листов:
					ООО "С.23"

Копировал

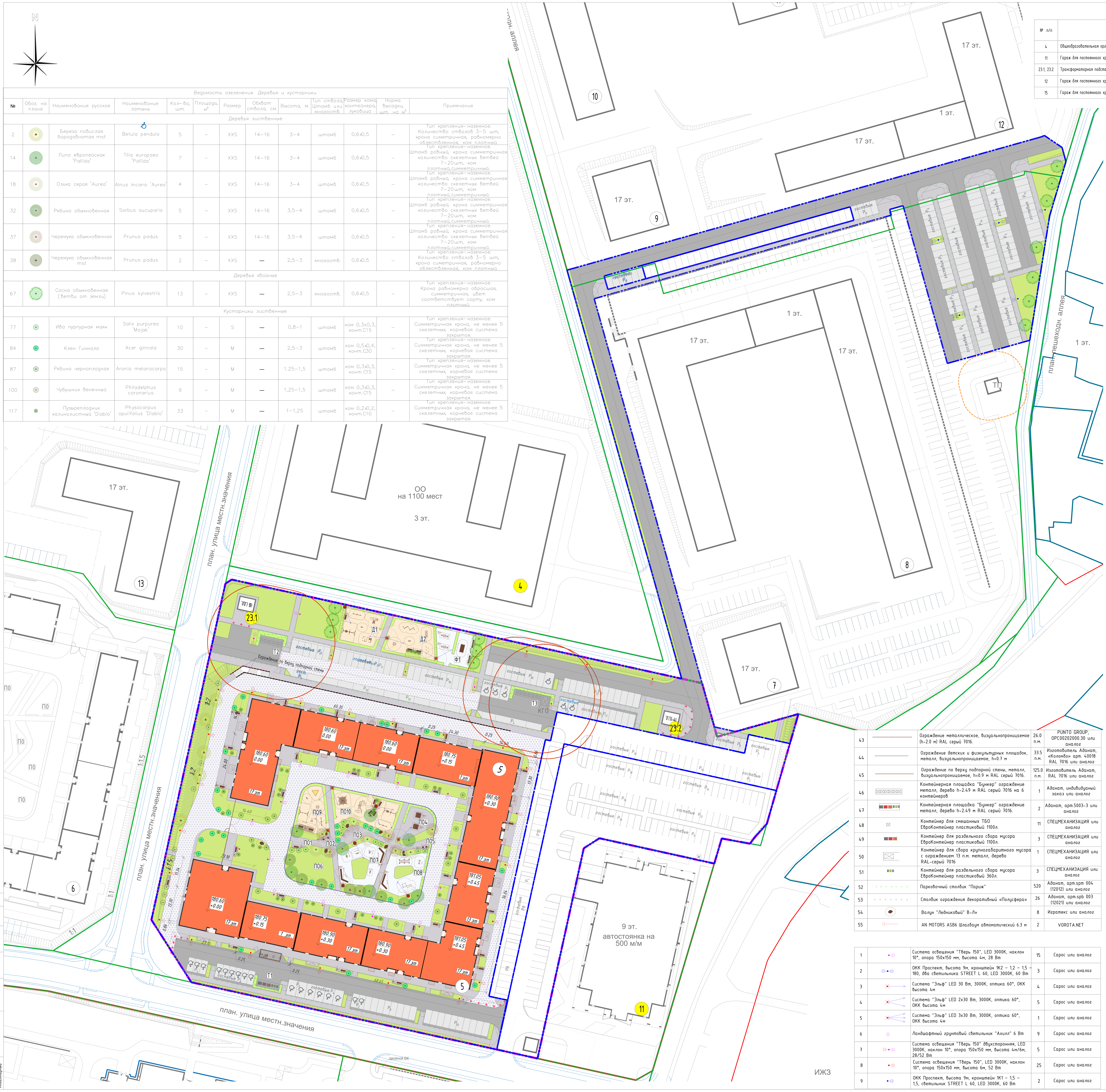
ФОРМАТ А0

Согласовано

Взам. инв.№ | ВЗАМЕН. ИНВ.

Подпись и дата

Инв.№ подл. | Инв.№ (архив)



Ведомость озеленения. Деревья и кустарники.

№	Обоз. на плане	Наименование русское	Наименование латынь	Кол-во, шт.	Площадь, м²	Размер	Обхват ствола, см.	Высота, м.	Тип ствола, Штамб или многоств.	Размер кома, контейнера, луковица	Норма высадки, шт. на м²	Примечание
Деревья лиственные												
2		Береза повислая бородавчатая mst	Betula pendula	5	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облествленная, ком плотный.
14		Липа европейская 'Pallida'	Tilia europaea 'Pallida'	7	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
18		Ольха серая 'Aurea'	Alnus incana 'Aurea'	4	–	XXS	14–16	3–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
32		Рябина обыкновенная	Sorbus aucuparia	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
37		Черемуха обыкновенная	Prunus padus	5	–	XXS	14–16	3,5–4	штамб	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Штамб ровный, крона симметричная количество скелетных ветвей 7–20шт, ком плотный, симметричный.
38		Черемуха обыкновенная mst	Prunus padus	2	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Количество стволов 3–5 шт, крона симетричная, равномерно облествленная, ком плотный.
Деревья хвойные												
67		Сосна обыкновенная (ветви от земли)	Pinus sylvestris	13	–	XXS	—	2,5–3	многоств.	0,6х0,5	–	Тип крепления– наземное. Крона равномерно обросшая, симметричная, цвет соответствует сорту, ком плотный.
Кустарники лиственные												
77		Ива пурпурная маяк	Salix purpurea 'Majak'	10	–	S	—	0,8–1	штамб	ком 0,3х0,3, конт.С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
84		Клен Гиннала	Acer ginnala	30	–	M	—	2,5–3	штамб	ком 0,5х0,4, конт. С30	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
87		Рябина черноплодная	Aronia melanocarpa	15	–	M	—	1.25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт. С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
100		Чубушник венечный	Philadelphus coronarius	9	–	M	—	1,25–1,5	штамб	ком 0,3х0,3, конт. С15	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.
117		Пузыреплодник калинолистный 'Diablo'	Physocarpus opulifolius 'Diablo'	33	–	M	—	1–1,25	штамб	ком 0,2х0,2, конт.С10	–	Тип крепления– наземное. Симметричная крона, не менее 5 скелетных, корневая система закрытая.

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция ТП-9, ТП-4	перспективное строительство
12	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
15	Гараж для постоянного хранения машин на 1495 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
13	Жилой дом №13	перспективное строительство
6	Жилой дом №6	перспективное строительство
11	Жилой дом №11	перспективное строительство

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ в границах ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Детское оборудование				
1		Качель	1	Компания "Микромир", арт. FN02.134 или аналог
2		Качель	2	Компания "Микромир", арт. FN02.066 или аналог
3		Детский комплекс игровой	1	Компания "Микромир", арт.BL07.080.S или аналог
4		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.112 или аналог
5		Песочница	1	Компания "Микромир", арт. FN04.105 или аналог
6		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.060 или аналог
7		Качалка пружинная	2	Компания "Микромир", арт. FN03.054 или аналог
8		Лазательный элемент	3	Компания "Микромир", арт.BL02.068.S или аналог
9		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.017 или аналог
10		Детский игровой комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.010 или аналог
11		Карусель	1	Компания "Микромир", арт. FN08.059 или аналог
12		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.075 или аналог
13		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.070 или аналог
14		Гимнастический комплекс	1	Компания "Микромир", арт. BC01.114 или аналог
15		Качалка пружинная	1	Компания "Микромир", арт. FN03.053 или аналог
16		Горка отдельностоящая	1	Компания "Микромир", арт. FN09.037 или аналог
Спортивное оборудование				
17		Тренажер "Отведение-приведение ног стоя"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7026 или аналог
18		Тренажер "Воздушный ходок"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7006 или аналог
19		Тренажер для тренировки грудных мышц	1	Компания "Высота", код ВСТ 7007 или аналог
20		Тренажер "Орбитрек"	1	Компания "Высота", код ВСТ 7002 или аналог
21		Воркаут-комплекс: 3 турника, шведская стенка и брусья Тикси	1	Компания "KENGURU PRO", арт. К-005 или аналог
22		Уличный стол для настольного тенниса	1	Компания "KENGURU PRO", арт. КП-TS-001 или аналог
23		Рукоход классический двухуровневый	1	Компания "KENGURU PRO", арт. К-002 или аналог
24		Скамья	1	Компания "KENGURU PRO", арт. К-015 или аналог
Элементы благоустройства				
25		Набор "Гамбит"	2	Аданат, арт.St 510 (3004) или аналог
26		Скамья	2	Аданат, арт.10155 или аналог
27		Скамья со спинкой	21	Аданат, арт.10066-4 или аналог
28		Скамья со спинкой и подлокотниками	17	Аданат, арт. 10066 или аналог
29		Скамья (Галка)	3	Аданат, арт.10066-9 или аналог
30		Стол уличный "Горизонталь" (комплект)	2	Аданат, арт. st518 (13004) или аналог
31		Навес "Лиана"	1	Аданат, арт. 40016 или аналог
32		Урна "Дрезден"	25	Аданат, арт. urn 025 (9029) или аналог
33		Урна "Краков"	28	Аданат, арт. urn 053 (9031) или аналог
34		Велопарковка "Lotlimit" RAL серый 7016	32	МАФмаркет, арт. SL505 или аналог
35		Барьер складной парковочный Эконом-Ц без замка	4	Стоп мобиль, арт. БСЗ-03 или аналог
36		Информационный стенд	5	Компания "Микромир", арт.UR05.098.S или аналог
37		Информационный стенд	3	Аданат, арт.nov 425 (1128) или аналог
38		Стул	4	Аданат, арт.10066-7 или аналог
39		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	2	Компания "Aira", арт.ПК 321-2 или аналог
40		Скамья светящаяся парковая GRAVEL (Галька)	1	Компания "Aira", арт.ПК 321-1 или аналог
41		Ворота металлические RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.73 или аналог
42		Калитка металлическая RAL серый 7016.	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.80 или аналог
43		Ограждение металлическое, визуальнопроницаемое (h-2.0 м) RAL серый 7016.	26.0 п.м.	PUNTO GROUP, OPC00202000.30 или аналог
44		Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м	33.5 п.м.	Изготовитель Аданат, «Коломбо» арт. 40018 RAL 7016 или аналог
45		Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м RAL серый 7016.	125.0 п.м.	Изготовитель Аданат, RAL 7016 или аналог
46		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016 на 6 контейнеров	1	Аданат, индивидуаный заказ или аналог
47		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h-2.49 м RAL серый 7016.	2	Аданат, арт.5003-3 или аналог
48		Контейнер для смешанных ТБО ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	11	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
49		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 1100л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
50		Контейнер для сбора крупногабаритного мусора с ограждением 13 п.м. металл, дерево RAL-серый 7016	1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
51		Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 360л.	3	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
52		Парковочный столбик "Париж"	520	Аданат, арт.spm 004 (12012) или аналог
53		Столбик ограждения декоративный «Полусфера»	26	Аданат, арт.spb 003 (12021) или аналог
54		Валун "Ледниковый" В-Л»	8	Игратекс или аналог
55		AN MOTORS ASB6 Шлагбаум автоматический 6.3 м	2	VOROTA.NET

1		Система освещения "Тверь 150", LED 3000K, наклон 10°, опора 150х150 мм, высота 4м, 28 Вт	15	Сарос или аналог
2		ОКК Проспект, высота 9м, кронштейн 1К2 – 1,2 – 1,5 – 180, два светильника STREET L 60, LED 3000K, 60 Вт	3	Сарос или аналог
3		Система "Эльф" LED 30 Вт, 3000К, оптика 60°, ОКК высота 4м	4	Сарос или аналог
4		Система "Эльф" LED 2х30 Вт, 3000К, оптика 60°, ОКК высота 4м	5	Сарос или аналог
5		Система "Эльф" LED 3х30 Вт, 3000К, оптика 60°, ОКК высота 4м	1	Сарос или аналог
6		Ландшафтный грунтовый светильник "Ахилл" 6 Вт	9	Сарос или аналог
7		Система освещения "Тверь 150" двухсторонняя, LED 3000K, наклон 10°, опора 150х150 мм, высота 4м/6м, 28/52 Вт	5	Сарос или аналог
8		Система освещения "Тверь 150", LED 3000K, наклон 10°, опора 150х150 мм, высота 6м, 52 Вт	25	Сарос или аналог
9		ОКК Проспект, высота 9м, кронштейн 1К1 – 1,5 – 1,5, светильник STREET L 60, LED 3000K, 60 Вт	2	Сарос или аналог

ЭКСПЛИКАЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ (ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-34046 кад №50:10:0020405:543)
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Красные линии
- Проектируемый жилой дом. Этап 2.1
- Нависающие части зданий
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (асфальтобетон) твердое покрытие
- Газон рулонный
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Песок
- Тротуары с возможностью проезда техники (асфальтобетон) твердое покрытие

Кустарники почвопокровные и живые изгороди

- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Sibirica»
- Кустарники живые изгороди Кизильник блестящий
- Кустарники живые изгороди Пузыреплодник калинолистный "Luteus"
- Деревья
- Кустарники
- 1 — Экспликация жилых зданий
- 11 — Экспликация сооружений общественного назначения и паркингов
- 17 эт — Этажность
- Машиноместа (5.3; 2.5)
- Машиноместа для МГН (3,60; 6,00; 2,50; 5,30)
- P_{10} — Количество мест временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- P_{10} — Количество мест приобъектных
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
- КГО — Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Контейнер для раздельного сбора мусора
- Контейнер смешанных отходов и смёта
- Двойной бетонный борт
- Подпорные стенки
- Лестницы
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Ограждение территории
- Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнопроницаемое, h=0.7 м
- Ограждение по верху подпорной стены, металл, визуальнопроницаемое, h=0.9 м
- СЗЗ и санитарные разрывы с учетом мероприятий по сокращению.
- Санитарные разрывы от ТБО по СанПиН 2.1.3684-21-8 м

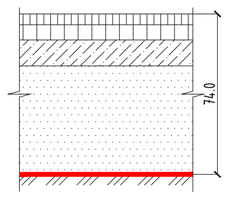
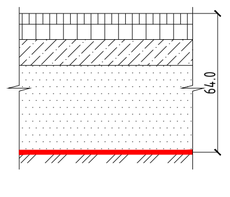
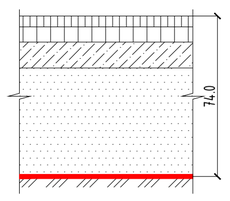
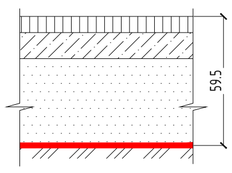
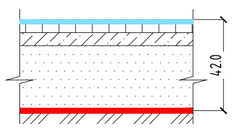
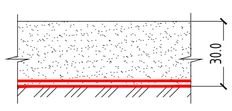
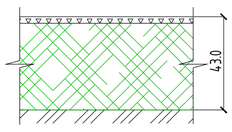
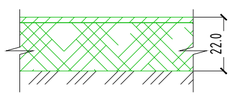
Улично-дорожная сеть жилого квартала выполняется по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1816 от 12.11.2020 получение разрешение на строительство не требуется. Шифр проекта ОЛ.АД.1/22-ПД-1-..., номер ПЗЗ: 50-2-1-3-008502-2023 от 22.02.2023

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

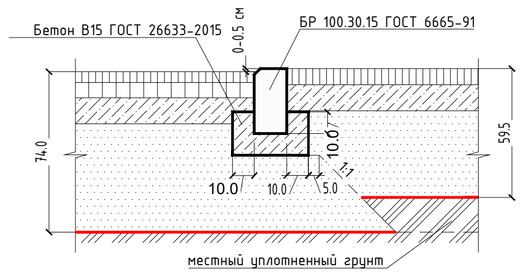
- Здания и сооружения существующие
- Сносимые и снесенные здания и сооружение
- А — проезды
- В1, К2, К1 — Демонтируемые сети не действующие сети

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к		
						Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино		
Разработал		Миролюбова			06.2025	Жилой дом №5	Стадия	Лист / Листов
Проверил		Бессалова			06.2025		П	6
Н.контр.		Бессалова			06.2025	План благоустройства и озеленения. М 1:500	ООО "С.23"	

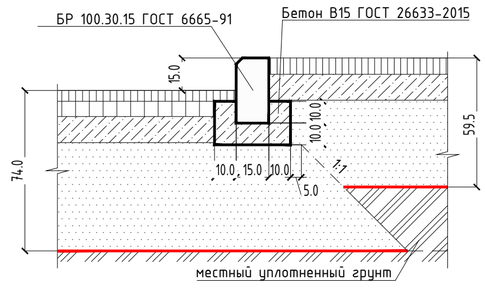
Копировал ФОРМАТ-А0

Наименование	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см
Внутриквартальные проезды			
Асфальтобетон		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м^2 - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	5 7 12 50
Асфальтобетон (парковки)		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м^2 - грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	5 7 12 40
ТРОТУАРЫ И ДОРОЖКИ			
Асфальтобетон (тротуары с возможностью проезда пожарной спецтехники)		- асфальтобетон плотный из горячей песчаной смеси, тип Д, марка III (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м^2 - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	5 7 12 50
Асфальтобетон (для тротуаров и площадок отдыха)		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II*/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 300 гр/м^2 - грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	7.5 12 40
ПЛОЩАДКИ			
Резиновая крошка		- покрытие из резиновой крошки* - асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II* / А11ВН (ГОСТ 9128-2013 / ГОСТ 58406-2-2020) - бетон В15 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 300 гр/м^2 - грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	2-10 4 6 30
Песок морской		- песок морской (ТУ фирм изготовителей) - геотекстиль, плотность 250 г/м^2 (ГОСТ 33068-2014) - геотекстиль, 300 г/м^2 - грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	30
ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
Кустарники почвопокровные и живые изгороди		- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см - плодородный грунт с посадкой кустарников почвопокровных и живых изгородей (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	3 40
Газон рулонный		- рулонный газон (ТУ фирм изготовителей) - плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	2 20

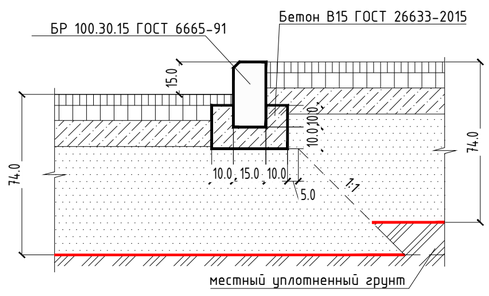
асфальтобетон (проезд)
–
асфальтобетон
(тротуары/дорожки)



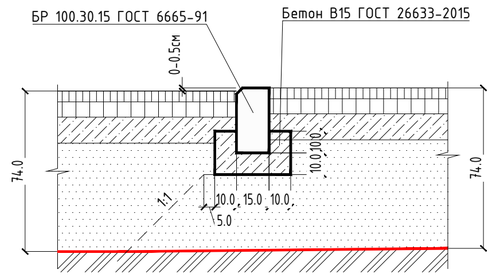
асфальтобетон (проезд)
–
асфальтобетон
(тротуары/дорожки)



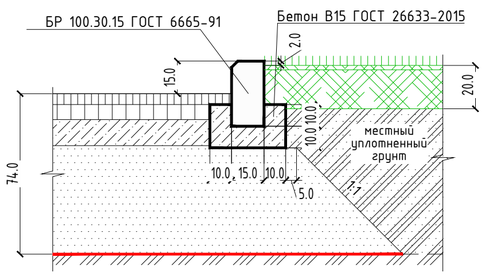
асфальтобетон (проезд)
–
асфальтобетон (пожарные проезды)



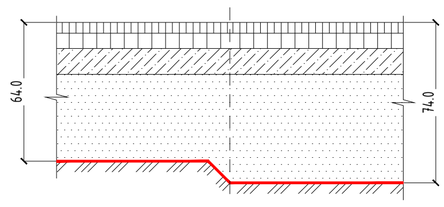
асфальтобетон (проезд)
–
асфальтобетон (пожарные проезды)



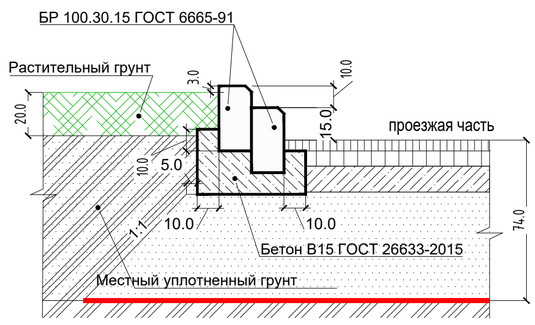
асфальтобетон (проезд)
–
газон рулонный



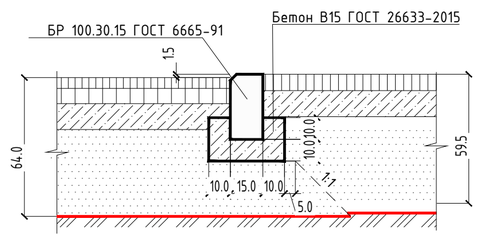
асфальтобетон (стоянки)
–
асфальтобетон (проезд)



ДВОЙНОЙ БЕТОННЫЙ БОРТ



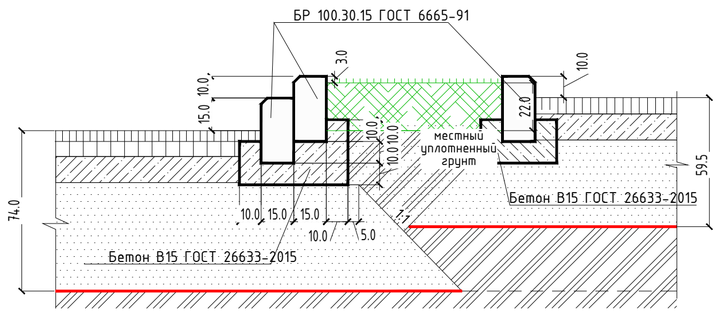
асфальтобетон (стоянки)
–
асфальтобетон (тротуар)



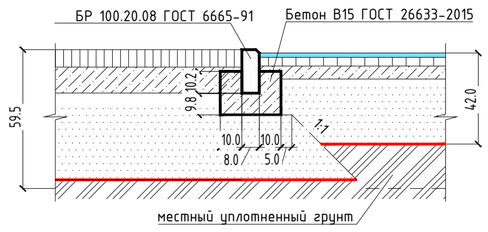
асфальтобетон (стоянки)
–
газон рулонный



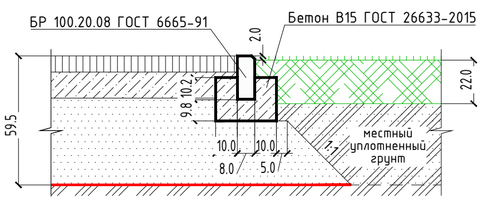
асфальтобетон (проезд) – газон рулонный
– асфальтобетон (тротуар)



Асфальтобетон (дорожки)
–
резиновая крошка (площадки)



Асфатобетон (тротуар)–
газон рулонный



Кустарники почвопокровные
и живые изгороди
–
резиновая крошка (площадки)

Согласовано

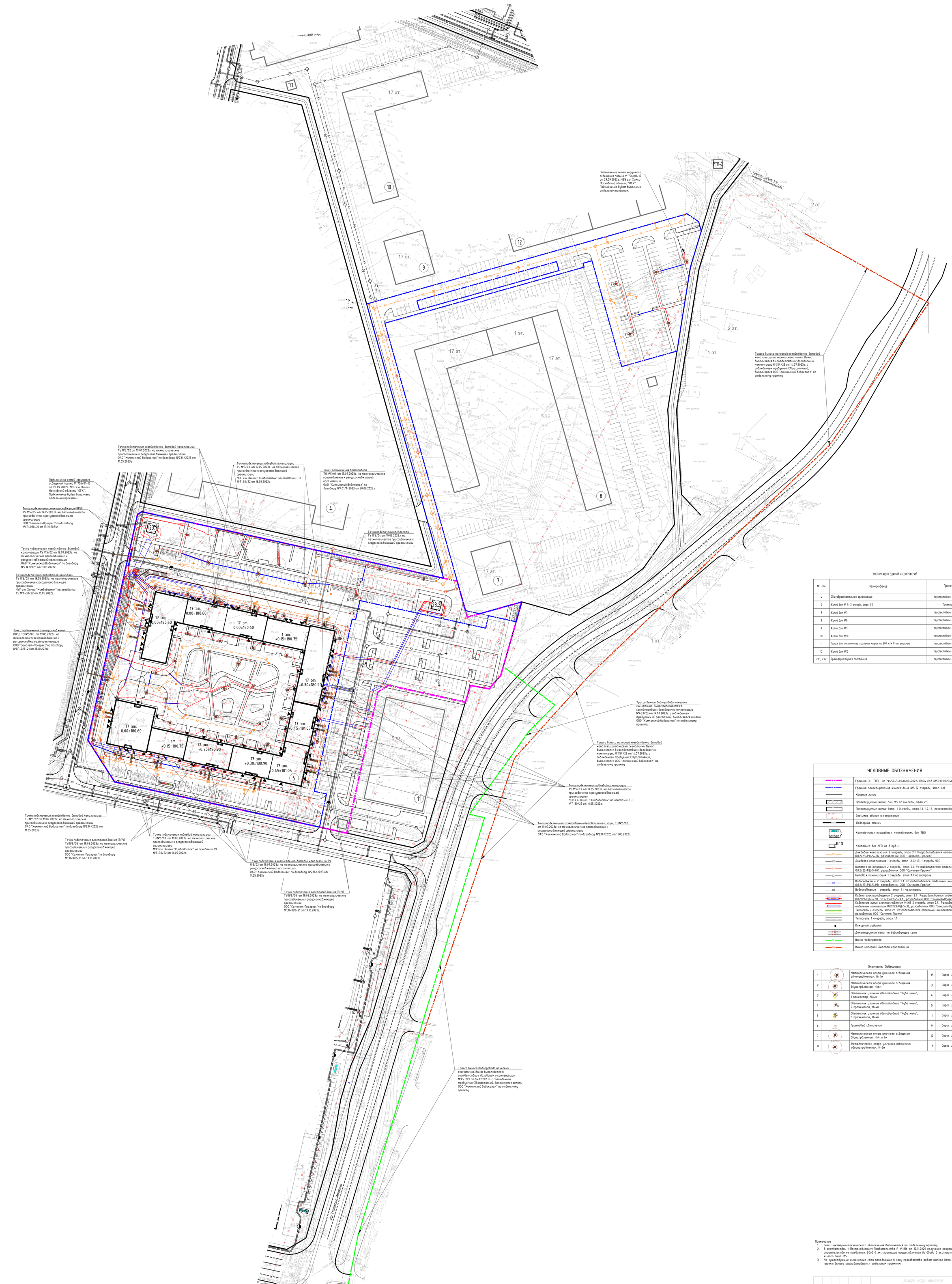
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ОЛ.2/23-ПД-5-ПЗУ.к	
						Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Миролюбова			06.2025	Жилой дом №5	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Проверил		Бессалова			06.2025		
Н.контр.		Бессалова			06.2025	Конструкция дорожных одежд.	ООО "С.23"

Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4	Общеобразовательная организация	перспективное строительство
5	Жилой дом № 5 (2 очередь этап 2.1)	Проектируемый
7	Жилой дом №7	перспективное строительство
8	Жилой дом №8	перспективное строительство
9	Жилой дом №9	перспективное строительство
10	Жилой дом №10	перспективное строительство
11	Гараж для постоянного хранения машин на 500 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
12	Жилой дом №12	перспективное строительство
23.1, 23.2	Трансформаторная подстанция	перспективное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ЗУ (ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-15804 кад №50:10:0020405:543)
	Граница проектирования жилого дома №5 (2 очередь, этап 2.1)
	Красные линии
	Проектируемый жилой дом №5 (2 очередь, этап 2.1)
	Проектируемые жилые дома. 1 Очередь, этап 1.1, 1.2,1.3, перспективная застройка
	Сносимые здания и сооружения
	Подпорные стенки
	Контейнерная площадка с контейнерами для ТБО
КГО	Контейнер для КГО на 8 куб.м
К2	Дождевая канализация 2 очередь, этап 2.1. Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-ДК, разработчик ООО "Самолет-Проект"
К2	Дождевая канализация 1 очередь, этап 1.1,1.2,1.3, 1 очередь ЧДС
К1	Бытовая канализация 2 очередь, этап 2.1. Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-НК, разработчик ООО "Самолет-Проект"
К1	Бытовая канализация 1 очередь, этап 1.1 магистраль
В1	Водоснабжение 2 очередь, этап 2.1. Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-НВ, разработчик ООО "Самолет-Проект"
В1	Водоснабжение 1 очередь, этап 1.1 магистраль
	Кабели электроосвещения 2 очередь, этап 2.1. Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-ЭН, ОЛ2/23-РД-5-ЭС1, разработчик ООО "Самолет-Проект"
	Кабельные линии электроснабжения 6,4кВ 2 очередь, этап 2.1. Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-ЭК, разработчик ООО "Самолет-Проект"
	Теплосеть 2 очередь, этап 2.1 Разрабатывается отдельным комплектом ОЛ2/23-РД-5-ТС разработчик ООО "Самолет-Проект"
	Теплосеть 1 очередь, этап 1.1
	Пожарный гидрант
	Демонтируемые сети, не действующие сети
В	Вынос водопровода
К2	Вынос напорной бытовой канализации

Элементы Освещения

1		Металлическая опора уличного освещения одонаправленая, Н=14м	35	Сарос или аналог
2		Металлическая опора уличного освещения двунаправленая, Н=6м	3	Сарос или аналог
3		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 1 прожектор, Н=14м	4	Сарос или аналог
4		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 2 прожектора, Н=14м	5	Сарос или аналог
5		Светильник уличный светодиодный "Куба мини", 3 прожектора, Н=14м	1	Сарос или аналог
6		Грунтовый светильник	9	Сарос или аналог
7		Металлическая опора уличного освещения двунаправленая, Н=14 и 6м	10	Сарос или аналог
8		Металлическая опора уличного освещения одонаправленая, Н=6м	3	Сарос или аналог

Примечание
1. Сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту.
2. В соответствии с Постановлением Правительства Р №1816 от 12.11.2020 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию жилого дома №5.
3. На существующие инженерные сети попадающие в зону производства работ жилого дома №5 проект выноса разрабатывается отдельным проектом.

[04022-ИГДИ-ИВАКИНО]
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»
Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакино
Стадия П | Лист 1 | Листов 1
Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500
Высота сечения рельефа 0.5м
ООО «Химпуть»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Матюшин				04.2022
Нач.отдела	Лезьков				04.2022

ОЛ2/23-ПД-5-ПЗУ.К
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 2 очередь, Жилой дом №5, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Мироедова				04.2023
Проверил	Бессолова				04.2023
Н. контр.	Бессолова				04.2023

Жилой дом №5 | Стадия П | Лист 8 | Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500
ООО "С.23"

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

Формат А0х2