ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕКТР»

Свидетельство регистрационный номер № П-179-005024196129-1683 от 27.06.2019 г.

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

Многоквартирный жилой дом №7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Том №2

2025 г.

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕКТР»

Свидетельство регистрационный номер № П-179-005024196129-1683 от 27.06.2019 г.

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

Многоквартирный жилой дом №7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Том №2

Генеральный директор **Ф.Ф.Мулик**

Главный инженер проекта **А.В. Пухов**

2025 г.

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Содержание тома

п/п	Наименование	Страница
1	**2**	**3**
1	Обложка	
2	Титул	
3	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ООО «АСТЕРИЯ»	
4	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
5	Общая часть. Основание для разработки проектной документации. Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной документации	4
6	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
7	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9
8	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	9
9	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	10
10	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
11	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	13
12	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	14
13	ж) Описание решений по благоустройству территории;	15
14	з)Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства-для объектов производственного назначения;	18

Согласовано

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

23/11/15-РМШ-ПЗУ.ПЗ

Разработал	Коморина		10.25
ГИП	Пухов		10.25
Норм.контр.	Пухов		10.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «СПЕКТР»

15	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки-для объектов производственного назначения;	19
16	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) -для объектов производственного назначения;	19
17	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения;	19
Графическая часть		
18	Лист 1. Ситуационный план. М1:2000	26
19	Лист 1.1 Ситуационный план с временным размещением машино-мест	27
20	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	28
21	Лист 2.1 Схема планировочной организации земельного участка с временным размещением машино-мест	29
22	Лист 3. Схема организации рельефа. М 1:500	30
23	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	31
24	Лист 5. План и конструкции покрытий. М 1:500	32
25	Лист 6. План малых архитектурных форм. М 1:500	33
26	Лист 7. План озеленения. М 1:500	34
27	Лист 8. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	35

Общая часть. Основание для разработки проектной документации. Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной документации.

Основными документами, на основании которых принято решение о разработке проектной документации для объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г. о., в районе с. Ромашково. Жилой дом №7», являются:

-Реестр требований в области инженерных изысканий. Проектирования, строительства и сноса, обеспечивающий требования ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

-Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 5 0 - 3 – 6 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 – 4 3 0 5 4 - 1 от 29.07.2025 г.

-Договор на выполнение проектных работ;

-Техническое задание по объекту;

-Проекта планировки и проекта межевания территории, выполненной ООО «Архитектурно-проектная мастерская-Красногорск» 2025 год;

-Инженерно-топографический план, разработанный ИП Мягков Н.А, заказ № 17-2024-ИГДИ от 02.05.2024 г.

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

В границы проектирования входит участок:

ЗУ с КН 50:20:0010336:47465 ГПЗУ № Р Ф - 5 0 - 3 – 6 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 – 4 3 0 5 4 - 1 от 29.07.2025 г.;

Дополнительное благоустройство, обеспечивающее потребности жилого дома №7, размещено на смежных земельных участках. Проектные решения по дополнительному благоустройству будут разработаны по отдельному проекту и увязаны со сроком ввода объекта в эксплуатацию, согласно письму № 38 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 03.10.2025г.

Согласно письму № 39 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 07.10.2025г о получении ДАЗУ на основании поданного заявления на межевание ЗУ с КН 50:20:0010336:47469, КН 50:20:0010336:47465, КН 50:20:0010336:47470, ЗУ с КН 50:20:0010336:47468, КН 50:20:0010336:47479, КН 50:20:0010336:47466, КН 50:20:0010336:47462, КН 50:20:0010336:47467 ГПЗУ будут переданы ООО"СЗ "Гранель Монолит" в аренду.

Объект капитального строительства многоквартирный жилой дом №7 трехсекционный 12-14-9-ти этажный со встроенными помещениями на 1м этаже, расположен в Московской области, г.о. Одинцовский, в районе с. Ромашково, запроектирован на земельном участке с КН 50:20:0010336:47465 (ГПЗУ № Р Ф - 5 0 - 3 – 6 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 – 4 3 0 5 4 - 1 от 29.07.2025 г.) (№А7 согласно ППТ) площадью 12 598 м2 (проектом рассматривается территория площадью 12598м2). На участке застройки объекты капитального строительства отсутствуют.

Проектируемый объект размещается в границах зон в соответствии:
Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерством жилищной политики Московской области от 18.02.2025 г. № УДПТ45/0004-25 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: «Московская область, Одинцовский городской округ, в районе с. Ромашково».

В отношении границ территории принято решение о комплексном развитии территории: Договор о комплексном развитии территории в границах территориальной зоны КРТ-78 в районе с. Ромашково Одинцовского городского округа Московской области по инициативе Правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. №116 ДоКРТ/20-25 от 16.01.2025 г.

Принимаемый ВРИ для жилого дома № 7: 2.6.

Согласно ГПЗУ информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;*
- *среднеэтажная жилая застройка 2.5;*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;*

- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;*
- *амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *деловое управление 4.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;*
- *магазины 4.4;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *общественное питание 4.6;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *заправка транспортных средств 4.9.1.1;*
- *обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;*
- *автомобильные мойки 4.9.1.3;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*
- *стоянка транспортных средств 4.9.2;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;*
- *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- *оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- *водный спорт 5.1.5;*
- *авиационный спорт 5.1.6;*
- *спортивные базы 5.1.7;*
- *связь 6.8;*
- *автомобильный транспорт 7.2;*

- *размещение автомобильных дорог 7.2.1;*
- *обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2;*
- *стоянки транспорта общего пользования 7.2.3;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*
- *земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0;*

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *общественное управление 3.8;*
- *государственное управление 3.8.1;*
- *представительская деятельность 3.8.2;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *проведение научных исследований 3.9.2;*
- *проведение научных испытаний 3.9.3;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

Участок представляет собой открытую территорию, незастроенную.

В геоморфологическом отношении участок входит в состав Восточно –Европейской низменности, в пределах которой остались многочисленные следы отложений ледниковых наносов, придающих ее

поверхности характер моренной слабо – волнистой равнины с небольшими приподнятостями и впадинами, а также с небольшим общим уклоном на восток.

Сейсмическая активность территории - менее 6 баллов. Активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в пределах исследованной территории не отмечается.

Климат территории Одинцовского городского округа умеренно–континентальный с умеренно холодной зимой и теплым летом. За год территория получает около 90 ккал/см2 суммарной солнечной радиации. Поток солнечной радиации у поверхности земли – 87 ккал/см2 в год. Солнце в течение года светит 1568 ч. Длина дня летом достигает 15–17 ч. Среднемесячная температура воздуха за год изменяется от –7°С до +18,4°С. Продолжительность вегетационного периода (выше +10°С) 130–140 суток. Суммарная величина температур вегетационного периода 1900–2100°С, гидротермический коэффициент 1,3–1,4. Среднегодовое количество осадков 450–550мм. На год приходится примерно 171 день с осадками. Две трети осадков выпадает в виде дождя, одна треть в виде снега. Средняя месячная скорость ветра составляет за год 3,0 м/сек. Глубина промерзания грунта 1,5 м. Неблагоприятный период изыскательских работ 6,5 месяцев с 20 октября по 5 мая. Объекты гидрографии в районе работ представлены рекой Битца. Опасных природных и техногенных процессов не выявлено.

Трехсекционный 12-14-9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1м этаже имеет подъезд по проектируемому асфальтобетонному покрытию шириной 6 м с северо-западной стороны. Проектируемый проезд примыкает к существующему Рублевскому проезду. Многоквартирный жилой дом имеет внутреннее дворовое пространство с пожарными проездами с покрытием из тротуарной плитки и газонной решетки шириной 4.5 м вдоль фасадов внутри двора. Жилой дом имеет асфальтобетонный объезд с северо-востока и юго-востока с организацией парковочных мест на севере участка для встроенных помещений и гостевых парковок.

Земельный участок с КН 50:20:0010336:47465 под застройку жилого дома № 7 ограничен:

- с северо-востока участком с КН 50:20:0010336:47470 участок предназначен для благоустройства жилой застройки;

- с востока участком с КН 50:20:0010336:47471, вид использования «Коммунальное обслуживание»; участком с КН 50:20:0010336:47469, вид использования «Многоэтажная застройка», участок предназначен для строительства жилого дома №8;

- с юга участком с КН 50:20:0010336:47466, территория общего пользования, предназначенная для занятий спортом, участком с КН 50:20:0010336:47463, территория общего пользования;

- с юго-запада участком с КН 50:20:0010336:47464, участок предназначен для строительства закрытого паркинга на 240 мест; участком с КН 50:20:0010336:47478 с назначением улично-дорожная сеть.

Абсолютная отметка поверхности земли изменяется в пределах: 187,43 – 190,6 м. Рельеф участка равномерный, с незначительным уклоном в северо-восточном направлении. Перепад высот составляет 3,17 метра.

Участок расположен на расстоянии 450 м от трассы М1 «Беларусь» (Северный обход Одинцова).

Территория жилого дома №7 функционально разделена на зону общественного назначения и жилую (внутри дворовое пространство) зону.

Доступ во двор предусмотрен только для спецтехники (пожарной техники, кареты скорой помощи), личные автомобили и остальные категории транспортных средств могут подъехать к главной входной группе без необходимости въезда в дворовое пространство. Проезд во внутри дворовое пространство ограничен установкой полусфер и ограждения высотой 2 м.

Предусмотрено два въезда для пожарной техники по проездам с покрытием из тротуарной плитки и газонной решетки без устройства разворотной площадки (проезд кольцевой):

- въезд в северо-западной части участка с торца секции С1 жилого дома №7;

- выезд с юго- восточной части, с торца секции С3. Доступ во внутри дворовое пространство осуществляется через полусферы и ворота.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стен объекта согласно проекту 1,5 м – 16,0 м (обоснование СТУ).

К секциям жилого дома предусмотрен подъезд с двух, трех или четырех сторон по всей длине. Ширина подъезда не менее 4,5 м. Продольные уклоны проездов запроектированы не более 40 промилле.

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

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации. На основании письма № 40 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 07.10.2025г до получения разрешения на строительство будут получены согласования от Федеральной службой охраны Российской Федерации.

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

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1. В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 "Об установлении государственной системы координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы", (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907)). Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5. В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. На территории шириной 350 м, прилегающей к границе аэропорта (границы 1-й и 2-й подзон), запрещается размещать объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта: склады нефти и нефтепродуктов, магистральные трубопроводы (газопороводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы) и сооружения на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

Земельный участок полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково). В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на

расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.

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

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

В соответствии с письмом от Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 33 Исх-7714/17-01 от 28.07.2025 проектные решения соответствуют требуемым параметрам по предельной высоте здания и параметрам по назначению объекта.

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

В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемое здание жилого дома не категорируется и не требует организации собственной санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зоны ЛОС и КНС с севера жилого дома (на плане номера 4.26 и 4.25) составляет 15 м. Согласно письму №30 от 10.09.2025г, ООО «СЗ «Гранель Монолит» сообщается, что ЛОС и КНС будут разработаны отдельным проектом и в процессе проектирования будет проведено сокращение СЗЗ.

Площадки ТБО под размещение контейнеров ТКО объёмом 1.1м³ расположены в двух местах в северо-восточной части участка, площадка с одним бункером для КГО объемом 7 м³ и площадка с одним бункером для СО объемом 7 м³ расположена в северо-восточной части участка.

В контейнеры ТКО предусмотрен раздельный сбор мусора согласно проектным решениям. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п.4 в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных

и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров. Контейнерные площадки имеют подъездной путь, твердое (бетонное) покрытие из тротуарной плитки с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Контейнеры КГО и СО предусмотрены для крупногабитных отходов и строительного мусора, площадки для них расположены не ближе 15м от фасадов жилого дома.

Санитарный разрыв от приобъектных парковок легкового автотранспорта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблице 7.1.1 составляет от 10-ти м

Санитарный разрыв от паркингов для легкового автотранспорта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 примечание 1 под таблицей 7.1.1 составляет не более 10 м.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

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

Объект капитального строительства многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями на 1-м этаже запроектирован на земельном участке с КН 50:20:0010336:47465 (ГПЗУ № Р Ф - 5 0 - 3 – 6 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 – 4 3 0 5 4 - 1 от 29.07.2025 г.)

Проектная документация разработана в соответствии требованиями национальных стандартов и сводов правил, действующих на территории Российской Федерации:

- Постановление ОТ 17 августа 2015 года № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- ПП-435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;
- ПП РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года)»;
- СП 42.13330.2016 – «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2016 – «Стоянки автомобилей»;

- СП 17.13330.2017 – «Кровли»;
- СП 59.13330.2020 – «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 136.13330.2012 – «Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
- №123-ФЗ – «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 25 декабря 2023 года)»;
- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 05.09.2024г.;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» с изменениями на 25 июня 2025 года;
- Распоряжение от 20 сентября 2021 года N 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»;
- Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта (СТУ пожарные).

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-78 – зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурноградостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей "Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства" части III настоящих Правил.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Планировочные ограничения участка представлены линиями градостроительного регулирования сложившейся существующей застройкой прилегающей территории, сложившимся рельефом местности.

Площадь проектируемого земельного участка ЗУ с КН 50:20:0010336:47465 составляет 12 598 м2.

Предусмотренные мероприятия не противоречат установленным видам использования указанного кадастрового участка.

Проектом предусмотрено:

- строительство жилого дома (3 секции по 9-12-14 этажей, 1-н подземный);
- кафе;
-строительство БКНФ;
-строительство МФЦ;
-строительство объектов торгового назначения;
-отделения почтовой связи.

Для проезда пожарной техники проектом предусмотрен 1н маршрут по кольцу вокруг жилого дома (покрытие проездов в границах ГПЗУ представлены покрытиями из тротуарной плитки и асфальтированными покрытиями).

Размещение жилого дома на участке выполнено с учетом градостроительной ситуации и требований инсоляции.

Размещение многоквартирного жилого дома №7 соответствует предельно допустимым параметрам, установленным градостроительным регламентом.

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

№ п/п	Наименование	Ед.из м²	Кол-во	Приме чания
1	Площадь земельного участка (ЗУ с кн 50:20:0010336:47465)	м²	**12598**	
2	Площадь рассматриваемого участка в границах жилого дома № 7, в т.ч.	м²	12598	
3	Площадь застройки:	м²	2638,0	
4	**Площадь твердых покрытий, в т. ч.:**	м²	**6468,00**	
	-асфальтированные проезды	м²	3089,00	
	-тротуары и площадки отдыха	м²	1797,00	
	-отмостки	м²	419,00	
	- тротуары с возможностью проезда пожарной техники		933,00	
	- велодорожки с возможностью проезда пожарной техники		230,00	
5	**Площадь мягких покрытий в т.ч.:**	м²	**732,40**	
	- Резиновое покрытие спортивных и детских площадок	м²	732,40	
6	**Площадь озеленения, в т.ч:**		**2759,6**	
	-газоны (в т. ч.16 м2 ранее учтенное)		2432,6	
	-газонная решетка		327,00	

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

В системе физико-географического районирования РФ территория участка относится к Бореальному поясу, Европейско-Западно-Сибирской области, таежно-лесной континентальной почвенно-биоклиматической области тайги, Среднерусской провинции. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах аккумулятивной полого-холмистой равнины, образованной основной мореной московского оледенения.

Территория на момент начала проектирования свободна от инженерных сетей и зданий.

На основании письма от ООО «Специализированный застройщик «Гранель Монолит» №41 от 07.10.2025 г. проектные решения по устройству и выносу временных и постоянных внутриплощадочных сетей 0,4 кВ (включая трансформаторные подстанции), 10 кВ, наружного освещения и сетям связи, тепловым сетям, сетям водоснабжения, хозяйственной канализации, дождевой канализации, включая

строительство КНС, ЛОС, котельной, РТП, для обеспечения объектов капитального строительства расположенным в границах участка проектирования объекта , будут разработаны отдельными проектами и срок ввода объектов в эксплуатацию будет увязан со сроком сдачи жилого дома №7.

На основании дендроплана (Д.ГЧ.1 проекта дендрологии) на территории есть зеленые насаждения. До начала строительства зеленые насаждения: кустарники и деревья, которые подлежат вырубке. Вырубка будет производиться после получения разрешения на вырубку зеленых насаждений – порубочного билета в соответствии с «Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на вырубку зеленых насаждений – порубочного билета на территории Одинцовского городского округа Московской области».

Почвенно-растительный слой (solQIV) вскрыт с поверхности до глубины 0,10 – 0,30 м. Современные техногенные грунты (tQIV), представленные суглинками, светлокоричневыми, тугопластичными, с прослоями суглинка полутвёрдого, с включением до 10% дресвы, щебня, гравия, мощностью от 2,40 м до 4,80 м.

Абсолютные отметки рельефа составляют 187,43 – 190,6 м

Подземные воды первого от поверхности четвертичного водоносного горизонта были вскрыты на глубинах 3,2 - 11,0 м. Водоносный горизонт безнапорный, частично напорный. Водовмещающими породами служат среднечетвертичные флювиогляциальные пески. Нижним водоупором служат среднечетвертичные моренные суглинки. Верхним водоупором служат флювиогляциальные глины.

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные кальциево-кальциевые, пресные, умеренно жёсткие с минерализацией 0,5 г/л, pH=6,7. Согласно СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии», подземные воды неагрессивны к бетонам всех марок по всем показателям и среднеагрессивны к металлическим конструкциям.

Сейсмичность района в соответствии с картой районирования ОСР-2015 приложения Б СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) «Строительство в сейсмических районах» составляет 5 баллов.

В соответствии с комплектом карт N-37-II и по архивным данным фактического бурения участок относится к неопасной категории по возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов.

На данной территории развит процесс сезонного промерзания и оттаивания приповерхностных слоев, и связанное с ним морозное пучение грунтов. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» и «Пособию по проектированию

оснований зданий и сооружений (СП 22.13330.2016)» составляет для глинистых грунтов – 1,08 м, для песков мелких и пылеватых –1,31 м, песков средней крупности и крупных – 1,41 м, крупнообломочных грунтов – 1,59 м.

На земельном участке вскрыты Специфические грунты:

-современные техногенные отложения (tQIV), которые были вскрыты с поверхности и под почвенно-растительным слоем на глубине 0,00 – 0,30 м, на абсолютных отметках 175.00-176.85 м.

В соответствии с таблицей 4, ГОСТ 25100-2020, современные техногенные отложения относятся к подтипу перемещенных насыпных грунтов и представлены:

- суглинками коричневато-серыми, желтоватыми, тугопластичными, с линзами и прослоями песков разной крупности, с прослоями глин мягкопластичных, с включениями до 5% дресвы, щебня кирпича и другого строительного мусора.

Мероприятия по защите от подземных вод:

- покрытие подземных частей здания водонепроницаемым слоем (гидроизоляцией, антикоррозионная защита),

Отвод воды с внутридворового пространства запроектировано по лоткам линейного водоотвода с подключением к общей сети ливневой канализации через пескоуловители.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством тротуарного бордюра.

Пешеходные пути и проезды (спецтранспорта) по территории выполнены в одном уровне. Входы в здания выполнены в одном уровне с тротуарами с минимальным уклоном от здания, для обеспечения отвода атмосферных осадков от фасадов зданий.

Дворовое пространство выполнено с элементами геопластики, территория ограждена визуально проницаемым ограждением высотой 2м с доступом для пешеходов через калитки и доступом для спеавтотранспорта через ворота высотой 2.5 м.

Сопряжение проектируемой и существующих отметок запроектировано с нормативным уклоном, обеспечена возможностью движения МГН.

С запада территория жилого дома сопряжена с прилегающей территорией проезда без перепада высот. Пешеходные маршруты запроектированы по тротуарам с уклоном не более 40 промилле.

При производстве земляных работ необходимо руководствоваться СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

С северо-востока территория жилого дома сопряжена с прилегающей территорией через откос с заложением 1:1.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение технологических и архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки строительства здания, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

Проектная документация предусматривает мероприятия по инженерной подготовке территории, которые заключаются в устройстве вертикальной планировки (подсыпка площадок) для создания нормативных проектных уклонов по проездам и площадкам для обеспечения поверхностного стока.

План организации рельефа (см. лист 3 данного комплекта) выполнен на основании топографической съёмке М 1:500, выданной ИП «Мягков Н.А», заказ № 17-2024-ИГДИ от 02.05.2024 г.

Система высот Балтийская 1977г. Система Координат МСК-50.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных (красных) горизонталей, нанесенных на геоподоснову, на которой разработана схема планировочной организации участка (см. лист 3 графической части). Красные горизонтали запроектированы с шагом 0,1 м.

Продольные уклоны проезжей части и внешних пешеходных коммуникаций взяты в пределах допустимых норм и в полной увязке с прилегающей территорией.

Поперечный уклон по проезжим частям принят 10-20 промилле. Вертикальная планировка запроектирована с учетом полного отвода поверхностных вод от здания. Перепад проектного рельефа (сопряжение проектного и существующего рельефа) оформляется бортовым камнем (при перепаде высот до 0,3м).

С севера проектируемый участок примыкает к территории через откос с заложением 1:1 и посевом газонных трав.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке: Жилой дом №7 – 190,20.

<u>ж) Описание решений по благоустройству территории</u>

Благоустройство территории жилого дома №7, со встроенными помещениями общественного назначения с индивидуальными входными группами выполнено в соответствии с проектом планировки и развития территории КРТ-78.

Согласно таблице 4.4 СП 11-102-97, территория изысканий не входит зону экологического бедствия или чрезвычайной экологической ситуации. Все исследованные показатели не превышают допустимых значений.

Реализация планируемых элементов благоустройства предусмотрена одновременно с реализацией объекта. Благоустройство территории жилого дома представляет собой единую комфортную и безопасную среду проживания и отдыха всех возрастных групп населений. Возможность выгула собак будет обеспечена в границах жилого района.

Проектом предусмотрено устройство пешеходных тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, пригодных для проезда пожарной техники.

Основной подъезд к зданию предусмотрен с восточной и северной сторон участка, покрытие проезда асфальтовое. Остальные тротуары и проезды для пожарной техники запроектированы с покрытием из тротуарной плитки.

В местах сопряжения тротуара и проезжей части предусмотрены понижения бортового камня. Доступ личного транспорта на внутри дворовую территорию ограничен.

Согласно ТЗ в пределах внутридворовой территории запроектированы:

- площадки для отдыха взрослого населения;

-площадки для занятия физкультурой;

- игровая площадка для детей дошкольного возраста и малышей до 3х лет;

-игровые площадки для детей школьного возраста;

За границей внутридворовой территории запроектирована:

-велодорожка в комплексе квартальной аллеи.

Территория многоквартирного жилого дома функционально разделена на зону общественного назначения и жилую зону - внутреннее дворовое пространство с площадками для игр, для занятий физкультурой и площадкой для отдыха. Расположение жилой зоны предусмотрено таким образом, что указанные площадки экранируются непосредственно корпусами многоквартирного жилого дома с восточной, северной и западной сторон, что исключает превышение предельно-допустимых уровней шума (таблица 5.35 СанПиН 1.2.3685-21) от внешних источников шума прилегающей территории.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 таб. 5.60 нормируемая совокупная продолжительность инсоляции на территории жилой застройки составляет 2,5 ч. По проекту продолжительность инсоляции на территории придомовых площадок составляет не менее 3ч 30 мин. Все площадки обеспечены нормативным уровнем инсоляции.

С северо-востока территория жилого дома сопряжена с прилегающей территорией через откос с заложением 1:1. Пешеходные маршруты запроектированы по тротуарам с уклоном не более 40 промилле.

Доступность машино-мест для МГН запроектирована с учетом требования СП 59 п 5.2.2, вблизи входов в общественные помещения, расположенные на 1х этажах жилого дома, не далее 50 м. До входов в жилое здание - не далее 100 м.

Устройство подпорных стен проектом не предусмотрено.

Количество жителей – 723 человек. Расчет площадок

Общая суммарная площадь площадок, согласно проекту, (детских площадок, площадок для занятий физкультурой, площадок для отдыха взрослого населения) составляет 805,9 м² (Согласно ПП-435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

- Площадки для отдыха взрослого населения – 723 чел х 0,1кв.м/чел = 72,3 кв.м (по проекту 73,50 кв.м)

- Площадки для детей дошкольного возраста и школьного возраста– 723 чел х 0,5кв.м/чел = 361,5 кв.м (по проекту 263,30+107,60 кв.м=370,90 м.кв.)

- Площадки для занятия физкультурой – 723 чел х 0,5 кв.м/чел = 361,5 кв.м (по проекту 361,50 кв.м)

- Контейнерные площадки – 723 чел х 0,03 кв.м/чел = 21,69 кв.м (по проекту КП на 11 контейнеров для ТБО – 68,30 кв.м), а также площадка 27,2 кв.м для КГО, площадка 27,2 кв.м для СО (по проекту КП на один бункера КГО – 27,40 кв.м, и КП на один бункер СО – 27,40 кв.м)

Пути следования пешеходов (тропинки, тротуары) выполнены шириной не менее 2 м.

В пределах видимости допускается снижать ширину пути движения до 1,2м при устройстве не более чем через каждые 25 м горизонтальных площадок (карманов) размером не менее 2,5х2,0 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Площадка для отдыха взрослого населения имеет доступ с уровня пожарного проезда по тротуару шириной не менее 2м и уклоном не более 40 промилле и предназначена для МГН М1-М4 согласно разделу ОДИ.

Обеспечена пешая доступность площадок для отдыха и детских площадок до 100 м. Обеспечена пешая доступность площадок для занятия физкультурой до 500 м.

Стоянки для машино-мест запроектированы под углом 90° к проезду габаритами 2,5х5,3м, параллельно проезду габаритами 2,5*6,8, машино-места для МГН – габаритами 2,5х5,3м и 3,6х6,0м, а также машино-места для зарядки электромобилей параллельно проезду габаритами 2,5*6,8, 3,0х6,0 и 3,6х6,0м.

Вся территория условно поделена на зоны: общественного назначения и жилую зону - внутреннее дворовое пространство с площадками для игр, для занятий физкультурой и площадкой для отдыха.

Все площадки, предусмотренные проектом, оборудуются согласно их функциональному назначению и возрастной категории, малыми архитектурными формами заводского изготовления, сертифицированные, безопасные в использовании, отвечающими требованиям ГОСТ.

Устройство фундаментов для опор освещения и МАФов (спортивное оборудование, оборудование для детских площадок, малые архитектурные формы для отдыха взрослого населения (лавочки, урны)) предусмотрены в грунт.

Посадка кустарников в палисадниках (участки непосредственно у фасадов зданий) осуществляется в сезон, следующий за сдачей объекта в эксплуатацию.

В соответствии с заданием на проектирование и строительство объекта мусоропровод в комплексе не предусматривается.

На 1-х этажах расположены коммерческие помещения, МФЦ и управляющая компания. Удаление отходов из данных блоков осуществляется на площадку для сбора мусора, находящуюся на территории жилого дома № 7.

Вывоз мусора осуществляется с северо-востока и юго-востока жилого дома № 7 с площадок ТБО, расположенных под навесом и СО, КГО, огороженных с трех сторон. Предусмотрен раздельный сбор мусора.

Размещение площадок ТБО соответствует п 3.7 СанПиН 2.1.3684-21 и составляет не менее 8м от фасада здания и площадок благоустройства и не далее 100 м от входов).

Размещение площадок КГО и СО соответствует п 3.7 СанПиН 2.1.3684-21 и составляет не менее 15м от фасада здания и площадок благоустройства и не далее 100 м от входов).

Расчет потребности контейнеров ТКО выполнен согласно Распоряжения от 20 сентября 2021 года N 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»;

Расчет см. раздел ТХ4.

Итого на проектируемой площадке ТБО размещено **11 контейнеров** объёмом 1,1м3 и **1 бункер** объёмом 7м3 для раздельного сбора мусора для жилого дома № 7 (крупногабаритных отходов) и **1 бункер** объёмом 7м3 для раздельного сбора мусора для жилого дома № 7 (строительных отходов).

– Габариты контейнеров ТКО объемом по 1,1 м3: 1377х1077х1369 мм.

– Габариты бункера КГО объемом по 7м3: 3300х1800х1250 мм.

Расчет машино-мест постоянных и временных:

Согласно Постановлению ОТ 17 АВГУСТА 2015 ГОДА № 713/30 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ обеспеченность машино-местами на 1000 чел составляет 356 м/м.

Кол-во жителей 20237,63/28=722,77 = 723 чел

Машино-места постоянного хранения: (723м/м х 356 чел)/1 000 чел *0,9 =261,35 ~ 232 м/м;

Машино-места временного хранения: (723м/м х 356чел)/1000чел *0,18 = 46,44 ~ 47 м/м;

Машино-места приобъектные: 31 м/м.

Согласно Приложению № 10 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области (Дополнительно включено с 30 января 2022 года постановлением Правительства Московской области от 29 декабря 2021 года № 1480/45) расчетные единицы для помещений:

Норма машино-мест приобъектных:

-Кафе= 1 м/м на 5 посадочных мест;

- БКФН=1м/м на 50 м² общей площади;

- Продовольственный супермаркет и магазин непродовольственных товаров =1м/м на 50 м² общей площади;

-МФЦ-=1 м/м на 100 м2 общей площади;

-УК =1 м/м на 120 м2 общей площади;

-Почта =1 м/м на 120 м2 общей площади;

Расчет машино-мест приобъектных:

Кафе: 24/5=4,8 ~ 5 м/м;

БКФН: 370,47/50 =7,41 ~ 8м/м;

Продовольственный супермаркет: 431,58/50=8,63~ 9м/м;

Магазин непродовольственных товаров: 35,55/50=0,71~ 1м/м;

МФЦ: 256,16/100=2,56~ 3м/м;

УК: 78,77/120=0,66~ 1м/м;

Почта: 372,19/120=3,11~ 4м/м.

Всего 31 м/м приобъектных машиномест необходимо по расчету.

На основании Постановления от 17 августа 2015 года № 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 19 августа 2024 года) п. 5.12 снижено суммарное требуемое количество мест временного хранения легковых автомобилей в количестве 22 м/м - 47% от общего числа 47 м/м (не более 50 % от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

Итого: для временных и гостевых машино-мест предусмотрено 56 м/м на прилегающей территории Дома №7, в том числе для жителей гостевые -25 м/м, для объектов обслуживания - 31 м/м.

Всего гостевых и приобъектных парковок требуется - 78 м/м (без понижения за счет приобъектных):

В том числе машино-места для МГН:

Машино-места временные: 78*0,1=8м/м, из них для МГН М4 =4м/м, т.о. на территории предусмотрено 4м/м для МГН габаритами 2,5х5,3м и 4м/м для МГН М4 габаритами 3,6х6,0м.

Парковочные места предусмотрены на придомовой территории жилого дома.

Доступность машино-мест для МГН запроектирована с учетом требования СП 59 п 5.2.2, вблизи входов в общественные помещения, расположенные на 1х этажах жилого дома, не далее 50 м. До входов в жилое здание - не далее 100 м.

В том числе машино-места для парковки электромобилей:

232*0,05=12 м/м (машино-места для электромобилей постоянного хранения, предусмотрены в многоуровневом паркинге №5.17 на 240 м/м) из них 10% для быстрой зарядки 12*0,1=2 м/м, 90% для медленной зарядки 12*0,9 = 10 м/м.

47*0,05=3 м/м (гостевые машино-места для электромобилей габаритами 2,5х6,8м, 3х6м и 3,6х6м), из них 10%*- 1м/м для быстрой зарядки и 90% - 2м/м для медленной зарядки. Парковочные места для электромобилей предусмотрены на придомовой территории жилого дома №7.

31*0,05=1,55=2 м/м (приобъектные машино-места для электромобилей габаритами 3х6м и 3,6х6м), из них 50% - 1 м/м для быстрой зарядки, 50% -1 м/м для медленной зарядки. Парковочные места для электромобилей предусмотрены на придомовой территории жилого дома №7.

Итого, согласно расчетам, требуемое количество м/м составляет 310 м/м.

На придомовой территории предусмотрено всего:

-56 машино-мест (31 м/м для встроенных помещений, 25 м/м для гостевых машино-мест);

За границами участка проектирования предусмотрено всего:

-232 машино-мест постоянных предусмотрено в многоуровневом паркинге на 240 м/м №5.17 на генплане.

Пешеходная доступность стоянок для постоянного хранения автотранспорта не более 800м.

Пешеходная доступность стоянок для приобъектного хранения автотранспорта не более 150м.

Согласно письму №27 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г в многоуровневом паркинге Е 2 по ППТ (номер на плане 5.179) для нужд жилого дома №7 предусмотрено размещение 232 м/м, для постоянного хранения (из них 10 м/м с медленной зарядкой и 2 м/м с быстрой зарядкой для электромобилей). Размещение зависимых и механизированных машино-мест проектом не предусмотрено.

Многоуровневый паркинг №9 (№ 5.17 согласно ППТ) на 240 машино-мест для комплексной жилой застройки разрабатывается отдельным проектом Согласно письму №27 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г, размещение зависимых и механизированных машино-мест проектом не предусмотрено.

Согласно Письму № 29 от ООО "СЗ"Гранель Монолит" от 10.09.2025г до ввода в эксплуатацию многоуровневого паркинга на 232м/м согласно ППТ Е-2 (номер на плане 5.17) размещение машино-мест по временной схеме в количестве 232 м/м (232 м/м для постоянного хранения, в т.ч.: 10м/м для электромобилей с медленной зарядкой и 2м/м для электромобилей с быстрой зарядкой) предусмотрено на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641.

Согласно письму № 28 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г для Жилого дома 1.7 проектные решения по реализации Улично-дорожной сети и примыканий к Рублевскому проезду разработаны по отдельному проекту и реализованы до ввода в эксплуатацию вышеуказанного Объекта.

Реализация и благоустройство транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства и мест хранения автотранспорта (с учетом МГН) будет производиться одновременно с объектом в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов и мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации.

Согласно письму № 29 от ООО "СЗ"Гранель Монолит" от 10.09.2025г, благоустройство, транспортная и пешеходная сеть за границами проектирования и благоустройства Жилого дома № 1.7, а также плоскостная стоянка на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641 для хранения автотранспорта до реализации Паркинга Е-2 по ППТ (номер на плане 5.17), будут разработаны и реализованы по отдельному проекту.

Согласно письму № 33 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 19.09.2025г сроки реализации проектных решений объектов благоустройтсва: проезды, тротуары, площадки ТБО, парковочных мест, парковочных столбиков и опор освещения, для жилого дома №1.7 на ЗУ с КН 50:20:0010336:47462, 50:20:0010336:47466, 50:20:0010336:47470 будут увязаны со сроками ввода в эксплуатацию Жилого дома №1.7.

Согласно письму №38 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 03.10.2025г сроки реализации проектных решений объектов благоустройтсва: проезды, тротуары, площадки ТБО, парковочных мест, парковочных столбиков и опор освещения, для жилого дома №1.7 на ЗУ с 50:20:0010336:47464 будут увязаны со сроками ввода в эксплуатацию Жилого дома №1.7.

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

Данным проектом не рассматривается, объект непроизводственный.

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

Данным проектом не рассматривается, объект непроизводственный.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения;

Трехсекционный 12-14-9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1м этаже запроектирован на земельном участке, расположенном на территории Московской области, г.о. Одинцовский, в районе с. Ромашково

Жилой дом имеет подъезд по асфальтобетонному покрытию шириной 6м с северо-запада жилого дома с проектируемой улицы, примыкающей к Рублевскому проезду, а также проездов, запроектированных вдоль северо-восточного и юго-восточного фасадов здания, а также дворовое пространство с пожарными проездами с покрытием из тротуарной плитки шириной 4.5 м у всех фасадов.

Подъезд осуществлен с северо-востока с организацией парковочных мест на севере и востоке участка для встроенных помещений и гостевых парковок.

Доступ во двор предусмотрен только для спецтехники (пожарной техники, кареты скорой помощи), личные автомобили и остальные категории транспортных средств могут подъехать к главной входной группе без необходимости въезда в дворовое пространство. Проезд во внутри дворовое пространство ограничен установкой полусфер.

Предусмотрено два въезда для пожарной техники по проездам с покрытием из тротуарной плитки с южной и западной стороны без устройства разворотной площадки (проезд кольцевой):

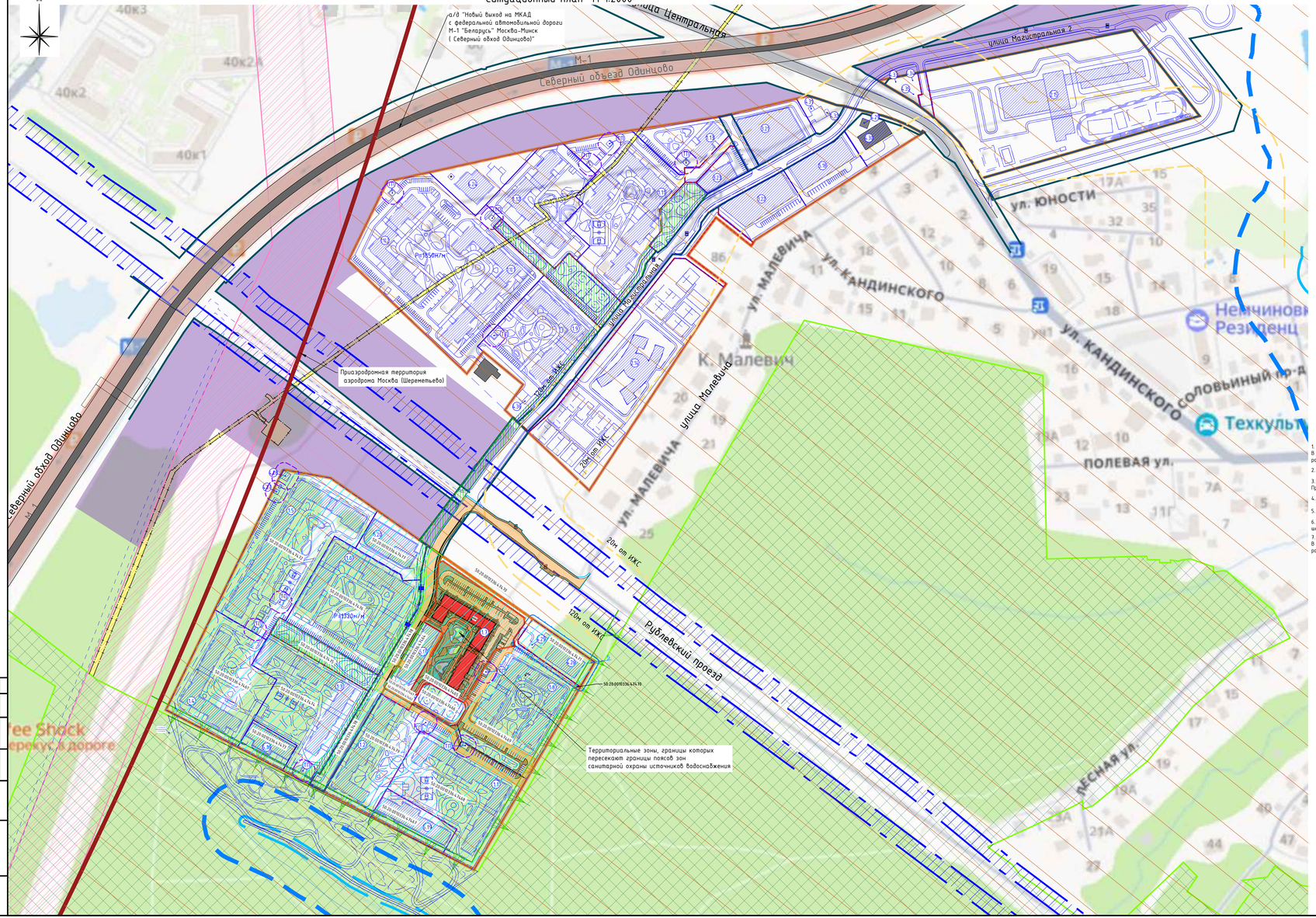
- въезд в западной части участка с торца секции жилого дома по проездам с покрытием из тротуарной плитки и газонной решетки (с заполнением растительным грунтом); Доступ во внутри дворовое пространство осуществляется через полусферы;

- въезд в южной части участка с торца секции жилого дома по проездам с покрытием из тротуарной плитки; Доступ во внутри дворовое пространство осуществляется через полусферы;

Расстояние от внутреннего края подъезда до стен объекта согласно проекту 2,30 – 6,40 м (обоснование СТУ).

Ширина подъезда не менее 4,5 м. Продольные уклоны проездов запроектированы не более 40 промилле. Вывоз мусора осуществляется с территории Жилого дома№ 7 с площадок ТБО, КГО, СО по асфальтированному проезду.

Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения

- Границы смежных земельных участков
- Граница рассматриваемого земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 (ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-43054-1) от 29.07.2025 S=12 598 м²
- Граница благоустройства ЖДМП.7 за границами проектирования
- Граница проектируемого примыкания проезда для жилого района(Выполняется по отдельному проекту)
- Граница благоустройства основного проезда на 39 с КН 50:20:0010336:47478 9 выполняется по отдельному проекту)
- Граница КРТ 78 (территориальная зона комплексного развития территории)
- ОППТ природный рекреационный комплекс "Подушкинский лес"
- Отступ от ОППТ "Подушкинский лес" 9 метров
- ЗОЗИТ №50.00-6.958 Охранная зона "КВЛ 500кВ Западная-Очаково"
- ЗОЗИТ №50.20-6.335 и ЗОЗИТ № 50.20-6/299 Зона санитарной охраны Западной водопроводной станции Московского водопровода и источников ее питания
- Бульвар (в соответствии с Постановлением правительства Московской области от 26.01.2021 29/3 "О порядке комплексного развития территории в Московской области" в соответствии с требованиями к территориям комплексного развития площадью более 20 га)
- Демонтаж ЗОЗИТ 50:20-6.235- Охранная зона: Газопровод-отвод на ГРС Ромашково от крановой площадки КРП №241 и до газораспределительной станции ГРС Ромашково
- Граница береговой полосы
- Граница водоохранной зоны
- Планируемые красные линии
- Граница отступа от ИКС=20м
- Граница отступа от ИКС=120м
- Границы СЗЗ ТП 10м
- Границы СЗЗ ЛОС и КНС (сокращенная до 5 метров согласно ППТ). Сокращение СЗЗ ЛОС и КНС будет выполнено при проектировании (отдельный проект) согласно письму №30 от 10.09.2025 от "СЗ"Гранель Монолит".
- Граница ЧДС
- Граница зоны Приборной полосы
- Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) и Шереметьево)
- Территориальные зоны, границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения
- Границы ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 3 пояс
- Проектируемые здания и сооружения
- Опорная застройка
- Планируемая застройка (показываемая в информационных целях)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
- Остановка общественного транспорта

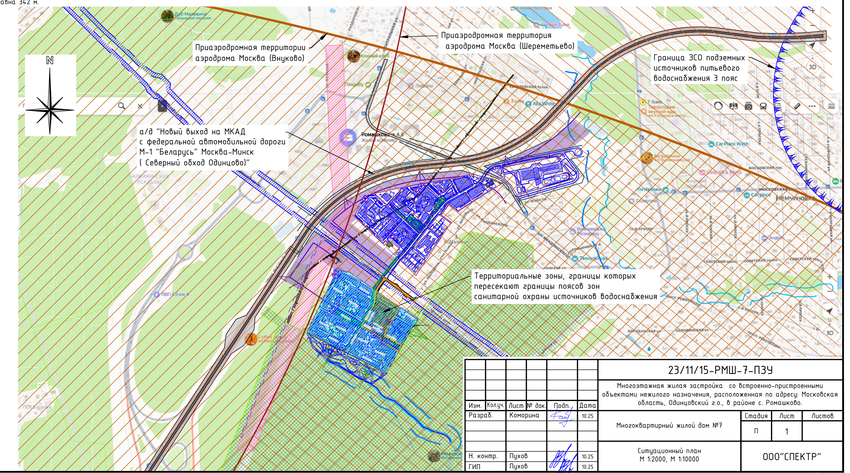
Примечания:

1. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.
2. Земельный участок расположен во 2-ом поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы
3. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1. Предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.
4. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)- подзона 5.
5. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)- подзона 6.
6. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.
7. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.3	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.4	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.5	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.6	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.7	Жилой дом №17с помещениями общественного назначения	проектируемый
1.8	Жилой дом №18 с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.9	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.10.1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.10.2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.11	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.12	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.13	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту
2.14	СОШ на 1760 мест	по отдельному проекту
2.15	ДОУ на 850 мест	по отдельному проекту
3.21	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном(ФОК)	по отдельному проекту
3.22	Торгово-развлекательный центр	по отдельному проекту
3.23	Общественный культурно-досуговый центр	по отдельному проекту
4.24	Котельная	по отдельному проекту
4.25	КНС	по отдельному проекту
4.26	ЛОС	по отдельному проекту
4.27	РТП	по отдельному проекту
4.28	БКТП	по отдельному проекту
4.29	ВРЧ/ВЗУ	по отдельному проекту
4.30	РТП	по отдельному проекту
4.31	ЛНС	по отдельному проекту
4.32	КНС	по отдельному проекту
4.33	КНС	по отдельному проекту
4.34	ЛНС	по отдельному проекту
4.35	РТП	по отдельному проекту
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест	по отдельному проекту
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест	по отдельному проекту
5.18	Паркинг с объектами нежилого назначения 440 м/мест	по отдельному проекту
5.19	Паркинг с объектами нежилого назначения 500 м/мест	по отдельному проекту
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест	по отдельному проекту

Ситуационный план М 1:10000



					23/11/15-РМШ-7-ПЗУ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Комарина			10.25
Н. контр.		Пухов			10.25
ГИП		Пухов			10.25

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Многоквартирный жилой дом №7

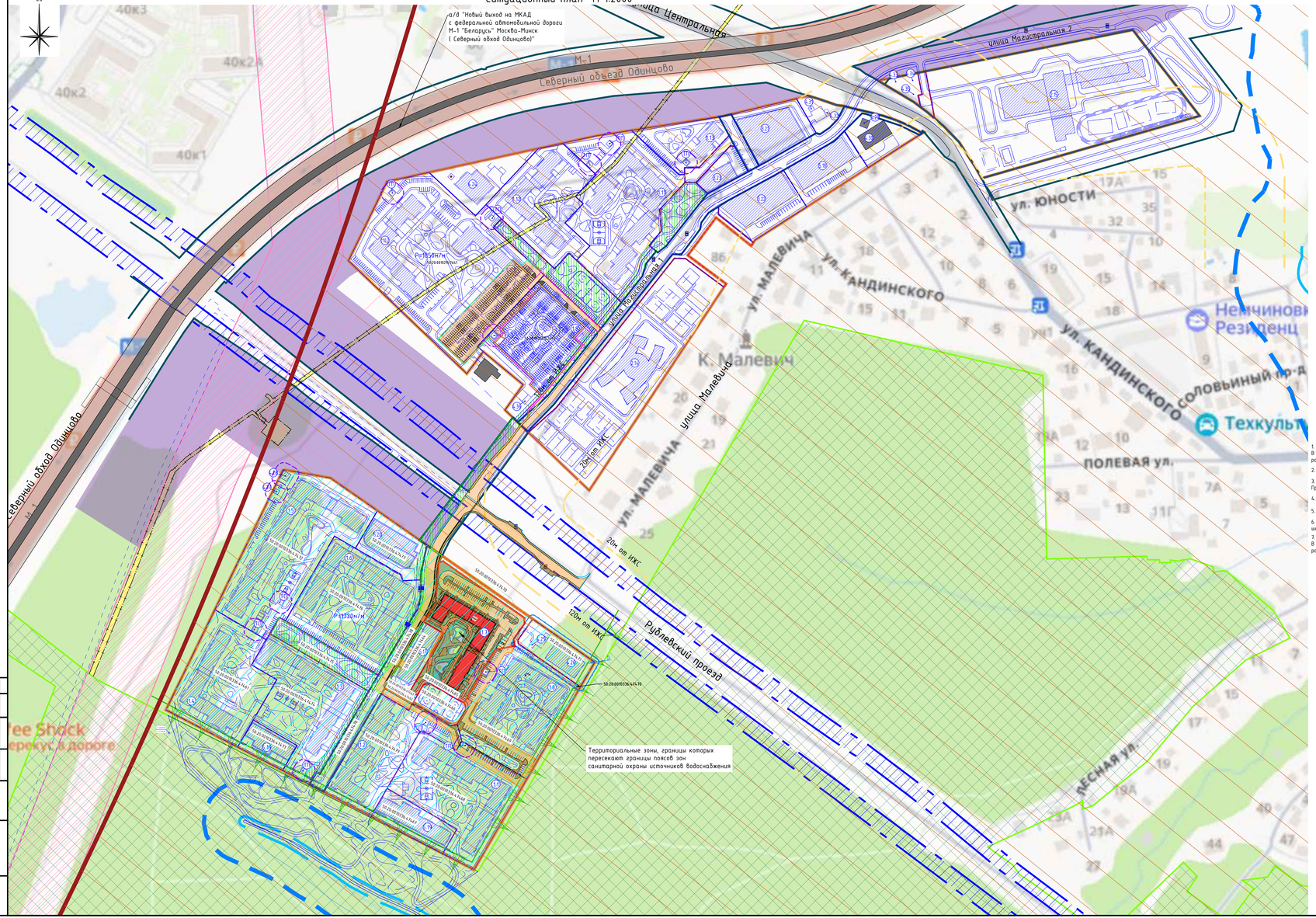
Ситуационный план
М 1:2000, М 1:10000

ООО"СПЕКТР"

Формат А2х3

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№ | Дата/подпись

Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения

- Границы смежных земельных участков
- Граница рассматриваемого земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 (ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-43054-1) от 29.07.2025 S=12 598 м²
- Граница благоустройства ЖДМ1.7 за границами проектирования
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Граница благоустройства основного проезда на 39 с КН 50:20:0010336:47478 9 выполняется по отдельному проекту)
- Граница КРТ Т8 (территориальная зона комплексного развития территории)
- ОППТ природный рекреационный комплекс "Подушкинский лес"
- Отступ от ОППТ "Подушкинский лес" 9 метров
- ЗОЗИТ №50.00-6.958 Охранная зона "КВЛ 500кВ Западная-Очаково"
- ЗОЗИТ №50.20-6.335 и ЗОЗИТ № 50.20-6/299 Зона санитарной охраны Западной водопроводной станции Московского водопровода и источников ее питания
- Бульвар (в соответствии с Постановлением правительства Московской области от 26.01.2021 29/3 "О порядке комплексного развития территории в Московской области" в соответствии с требованиями к территориям комплексного развития площадью более 20 га)
- Демонтаж ЗОЗИТ 50:20-6.235- Охранная зона: Газопровод-отвод на ГРС Ромашково от крановой площадки КРП №241 и до газораспределительной станции ГРС Ромашково
- Граница береговой полосы
- Граница водоохранной зоны
- Планируемые красные линии
- Граница отступа от ИЖС=20м
- Граница отступа от ИЖС=120м
- Границы СЗЗ ТП 10м
- Границы СЗЗ ЛОС и КНС (сокращенная до 5 метров согласно ППТ). Сокращение СЗЗ ЛОС и КНС будет выполнено при проектировании (отдельный проект) согласно письму №30 от 10.09.2025 от "СЗТгранель Монолит".
- Граница ЧДС
- Граница зоны Прибрежной полосы
- Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) и Шереметьево)
- Территориальные зоны, границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения
- Границы ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 3 пояс
- Проектируемые здания и сооружения
- Опорная застройка
- Планируемая застройка (показывается в информационных целях)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
- Остановка общественного транспорта

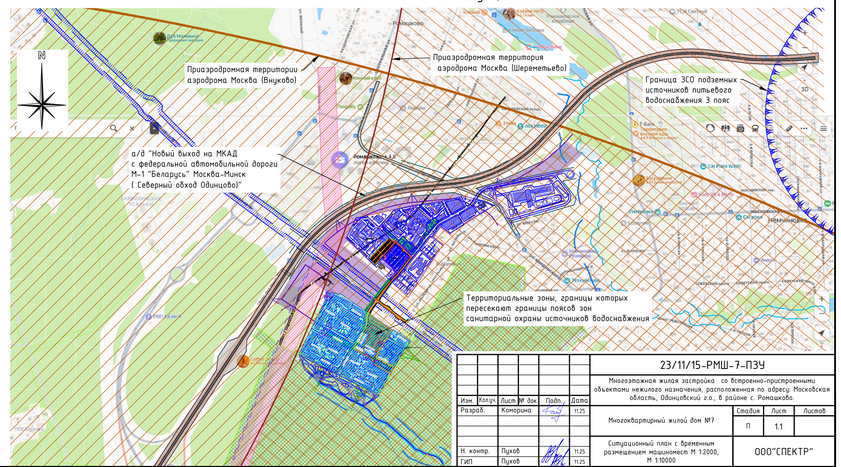
Примечания:

1. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва Шереметьево - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.
2. Земельный участок расположен во 2-ом поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы
3. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1. Предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.
4. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)- подзона 5.
5. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)- подзона 6.
6. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.
7. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва Шереметьево - подзона 3, сектор 3.1 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Экспликация зданий и сооружений

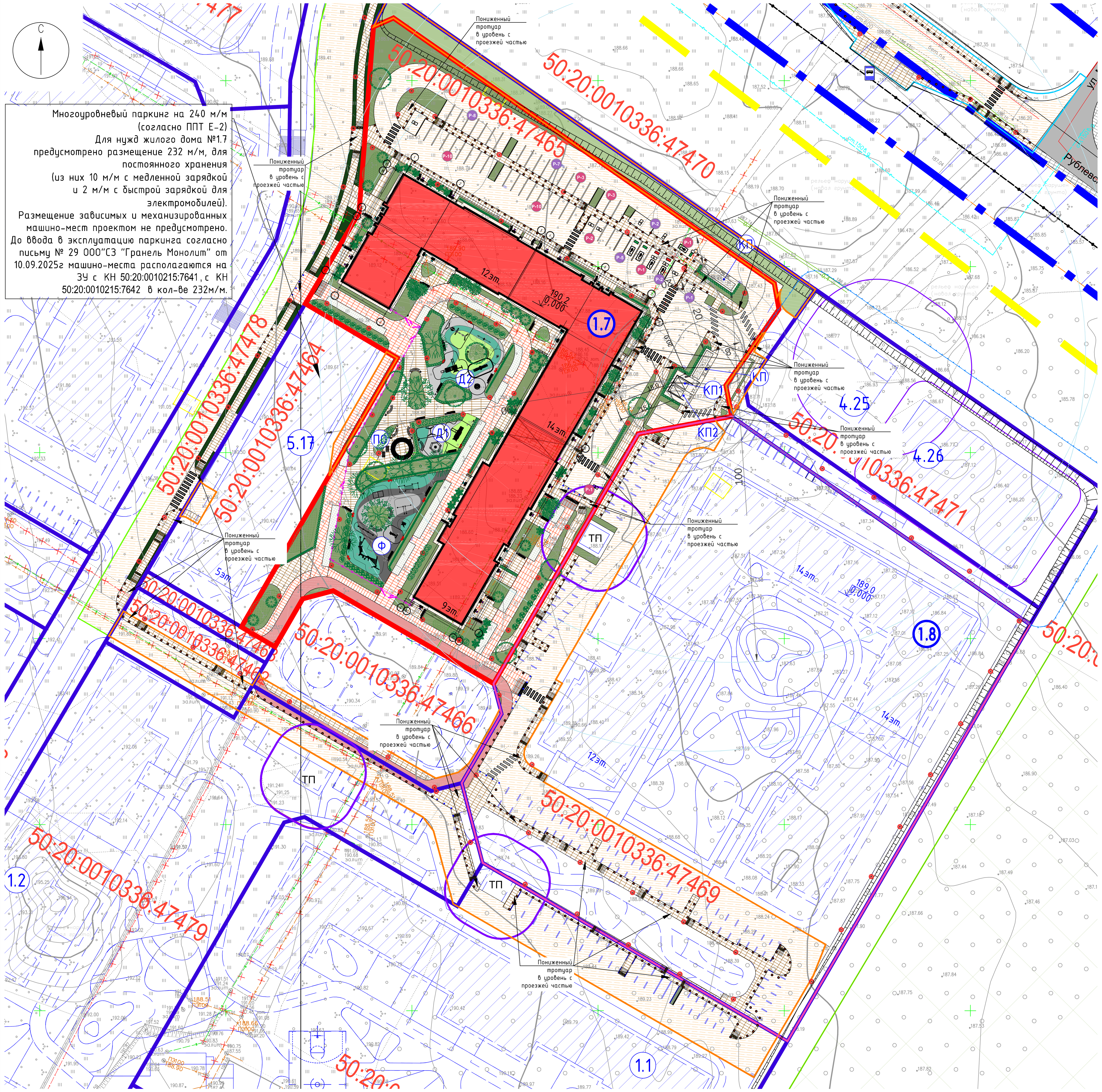
Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.3	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.4	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.5	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.6	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.7	Жилой дом №17с помещениями общественного назначения	проектируемый
1.8	Жилой дом №18 с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.9	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.10.1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.10.2	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.11	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.12	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
1.13	Жилой дом с помещениями общественного назначения	по отдельному проекту
ТП	Трансформаторная подстанция	по отдельному проекту
2.14	СОШ на 1760 мест	по отдельному проекту
2.15	ДОУ на 850 мест	по отдельному проекту
3.21	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном(ФОК)	по отдельному проекту
3.22	Торгово-развлекательный центр	по отдельному проекту
3.23	Общественный культурно-досуговый центр	по отдельному проекту
4.24	Котельная	по отдельному проекту
4.25	КНС	по отдельному проекту
4.26	ЛОС	по отдельному проекту
4.27	РТП	по отдельному проекту
4.28	БКТП	по отдельному проекту
4.29	ВРЧ/ВЗУ	по отдельному проекту
4.30	РТП	по отдельному проекту
4.31	ЛНС	по отдельному проекту
4.32	КНС	по отдельному проекту
4.33	КНС	по отдельному проекту
4.34	ЛНС	по отдельному проекту
4.35	РТП	по отдельному проекту
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест	по отдельному проекту
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест	по отдельному проекту
5.18	Паркинг с объектами нежилого назначения 440 м/мест	по отдельному проекту
5.19	Паркинг с объектами нежилого назначения 500 м/мест	по отдельному проекту
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест	по отдельному проекту

Ситуационный план М 1:10000



						23/11/15-РМШ-7-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково	
Разраб.		Котерина			11.25	Многоквартирный жилой дом №7	Стадия: П; Лист: 1.1; Листов:
Н. контр.		Пухов			11.25	Ситуационный план с временным размещением машинмест М 1:2000, М 1:10000	ООО "СПЕКТР"
ГИП		Пухов			11.25		

Формат А2х3



Технико-экономические показатели в границах проектирования жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь земельного участка с КН 50:20:0010336:47465	12598
2	Площадь рассматриваемого участка в границах жилого дома №1.7, в т.ч.:	12598
3	Площадь застройки:	2638.00
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	6468.000
	- асфальтированные проезды	3089,00
	- тротуары и площадки отдыха	1797,00
	- отмостки	419,00
	- тротуары с возможностью проезда пожарной техники	933,00
	- велодорожка с возможностью проезда пожарной техники	230,00
5	Площадь мягких покрытий, в т.ч.:	732,40
	- покрытия спортивных и детских площадок	732,40
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	2759.600
	- газоны	2432,600
	- газонная решетка	327,00

Технико-экономические показатели в границах благоустройства в рамках проектирования благоустройства за границами жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	5659
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	680
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	15115
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	1372
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	10850
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	14571
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	3868
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47466 (хок. коробка)	1994
2	Площадь рассматриваемого участка в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	10661
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	2227
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	311
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	3072
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	682
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	652
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	2746
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	809
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47466 (хок. коробка)	162
3	Площадь твердых покрытий в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	8380
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	1937
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	311
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	3015
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	-
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	652
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	2323
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	142
4	Площадь озеленения в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	1452
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	290
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	57
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	682
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	423
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	20

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		370,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24п/м)
	Управляющая компания		78,77
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Баланс проектируемых парковочных мест жилой дом №1.7

№ поз.	Наименование		Норматив (формула расчета)	Ед.изм.	Минимальные показатели требуемой обеспеченности			Сокращение машиномест согласно ПП 713/10	Итого размещено				
									На земельном участке (придомовая территория)			За границами земельного участка	
					Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили		Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили	Основные	в т.ч. электромобили
1	Количество жителей		(20237,63/28=722,77~723)	чел.	723								
2	Всего машиномест		Всего парковочных мест	м/м	310			288*					
3	Всего машиномест постоянного хранения		Всего машиномест постоянного хранения 90% (723*356/1000=257,39) (257.39*0,9 = 231,65 ~ 232)	м/м	232	-	232*0,05%=11,60~12 м/м (быстрые з.у. 10%) 2м/м (медленные з.у. 90%) 10м/м	232	0	-	0 0 (б.з.у.) 0 (м.з.у)	232	12
4	Всего машиномест временного хранения		Парковочных мест размещаемых на территории ЗУ (257.39*0.18 = 46,33 ~ 47)	м/м	47	78*10%=8м/м в т.ч. (4 для М4) По проекту принято 10м/м для МГН, в т.ч. 6м/м для МНГ М4	47*5%=2,35~3 м/м (быстрые з.у. 10% - 1м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4) (медленные з.у. 90% - 2м/м)	25*	25	8 (4)	3 1 (б.з.у) 2 (м.з.у)	-	-
5	Всего приобъектных машиномест			м/м	31		31*5%=1,55~2 м/м (быстрые з.у. 50% -1м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4) (медленные з.у. 50% - 1м/м)	31	31		2 1 (б.з.у) 1 (м.з.у)	-	-
	Кафе	101,56(24п/м)	1м/м на 5 посадочных мест (24/5 = 4,8 ~ 5 м/м)		5								
	БКФН	(370,47 м²)	1 м/м на 50 м² площади (370,47/50 = 7,41 ~ 8 м/м)		8								
	Продовольственный супермаркет	(431,58 м²)	1 м/м на 50 м² площади (431,58/50 = 8,63 ~ 9 м/м)		9								
	Магазин непродовольственных товаров	(35,55 м²)	1 м/м на 50 м² площади (35,55/50 = 0,71 ~ 1 м/м)		1								
	МФЦ	(256,16 м2)	1 м/м на 100 м² площади (256,16/100 = 2,56 ~ 3 м/м)		3								
	УК	(78,77 м2)	1 м/м на 120 м² площади (78,77/120 = 0,66 ~ 1 м/м)		1								
	Отделение почтовой связи	(372,19 м2)	1 м/м на 120 м² площади (372,19/120 = 3,11 ~ 4 м/м)		4								

*На основании Постановления от 17 августа 2015 года N 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 31 октября 2023 года) п. 5.12 снижено суммарное требуемое количество мест временного хранения легковых автомобилей в количестве 22м/м - 47% от общего числа 47 м/м (не более 50 % от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

Условные обозначения

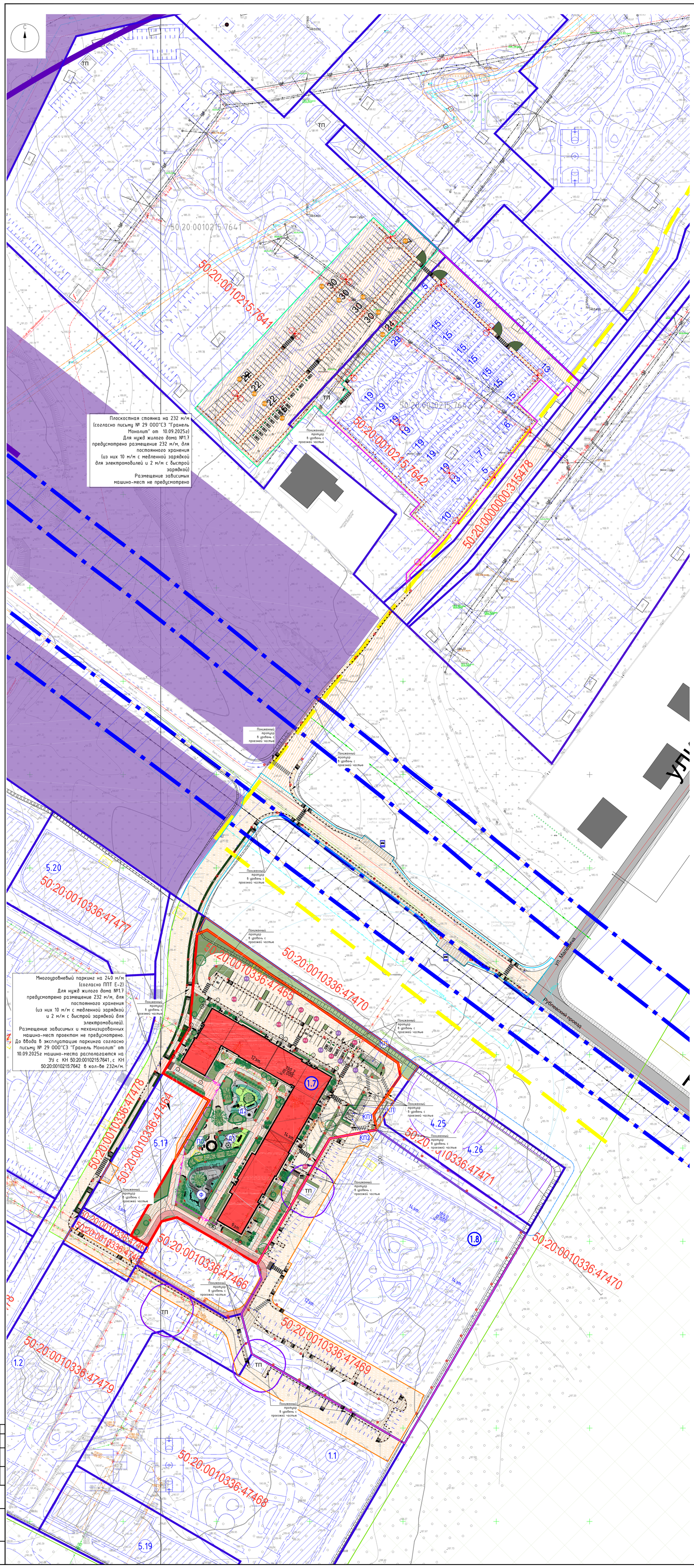
- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Придверные грязезащитные решетки
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта
- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0- 00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- Сносимые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Пешеходные тротуары из тротуарной плитки тип 2
- Проезды из тротуарной плитки тип 3
- Отмостка из тротуарной плитки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие физкультурных площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5а
- Газон натуральный тип 6
- Газонная решетка тип 7
- Велодорожка с цветным асфальтированным покрытием (с возможностью проезда)
- Существующие асфальтированные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)

Примечания:

1. Расположение площадок благоустройства (детской площадки, физкультурной площадки, площадки отдыха) находится в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.
2. Пешеходная доступность стоянок для постоянного хранения автотранспорта не более 800м.
3. Пешеходная доступность стоянок для приобъектного хранения автотранспорта не более 150м.
4. Проектом не предусмотрены зависимые парковочные места.
5. Обеспечена пешая доступность контейнерных площадок до 100 м.
6. Обеспечена пешая доступность площадок для отдыха и детских площадок до 100 м.
7. Обеспечена пешая доступность площадок для занятия физкультурой до 500 м.
8. Согласно письму №27 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г в многоуровневом паркинге Е-2 по ППТ (номер на плане 5.17) для нужд жилого дома №1.7 предусмотрено размещение 232 м/м, для постоянного хранения (из них 10 м/м с медленной зарядкой и 2 м/м с быстрой зарядкой для электромобилей). Размещение зависимых и механизированных машино-мест проектом не предусмотрено.
9. Согласно Письму № 29 от ООО "СЗ"Гранель Монолит" от 10.09.2025г до ввода в эксплуатацию многоуровневого паркинга на 232м/м согласно ППТ Е-2 (номер на плане 5.17) размещение машино-мест по временной схеме в количестве 232 м/м (232 м/м для постоянного хранения, в т.ч.: 10м/м для электромобилей с медленной зарядкой и 2м/м для электромобилей с быстрой зарядкой) предусмотрено на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641.
10. Согласно письму № 33 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 19.09.2025г сроки реализации проектных решений объектов благоустройства: проезды, тротуары, площадки ТБО, парковочных мест, парковочных столбиков и опор освещения, для жилого дома №1.7 на ЗУ с КН 50:20:0010336:47462, 50:20:0010336:47466, 50:20:0010336:47470 будут увязаны со сроками ввода в эксплуатацию Жилого дома №1.7.
11. Согласно письму № 28 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г для Жилого дома 1.7 проектные решения по реализации Улично-дорожной сети и примыканий к Рублевскому проезду разработаны по отдельному проекту и реализованы до ввода в эксплуатацию вышеуказанного Объекта.
12. Реализация и благоустройство транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства и мест хранения автотранспорта (с учетом МГН) будет производиться одновременно с объектом в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов и мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации.
13. Согласно письму № 29 от ООО "СЗ"Гранель Монолит" от 10.09.2025г, благоустройство, транспортная и пешеходная сеть за границами проектирования и благоустройства Жилого дома № 1.7, а также плоскостная стоянка на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641 для хранения автотранспорта до реализации Паркинга Е-2 по ППТ (номер на плане 5.17), будут разработаны и реализованы по отдельному проекту.
14. Согласно письму №38 от ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 03.10.2025г сроки реализации проектных решений объектов благоустройтсва: проезды, тротуары, площадки ТБО, парковочных мест, парковочных столбиков и опор освещения, для жилого дома №1.7 на ЗУ с 50:20:0010336:47464 будут увязаны со сроками ввода в эксплуатацию Жилого дома №1.7.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/11/15-РМШ-7-ПЗУ		
Разраб.		Коморина			11.25	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.		
						Многоквартирный жилой дом №7.	Стадия П	Лист 2 / Листов
Н. контр.		Пухов				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО"СПЕКТР"	
ГИП		Пухов						

Формат А0



Условные обозначения

- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Придверные грязезащитные решетки
- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0- 00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Пешеходные тротуары из тротуарной плитки тип 2
- Сносимые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Проезды из тротуарной плитки тип 3
- Отмостка из тротуарной плитки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие физкультурных площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5а
- Газон натуральный тип 6
- Газонная решетка тип 7
- Велодорожка с цветным асфальтрованным покрытием (с возможностью проезда)
- Существующие асфальтрованные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Места временного хранения
- Места постоянного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		370,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24п/м)
	Управляющая компания		78,77
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Технико-экономические показатели в границах проектирования жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь земельного участка с КН 50:20:0010336:47465	12598
2	Площадь рассматриваемого участка в границах жилого дома №1.7, в т.ч.:	12598
3	Площадь застройки:	2638.00
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	6468.000
	- асфальтированные проезды	3089,00
	- тротуары и площадки отдыха	1797,00
	- отмостки	419,00
	- тротуары с возможностью проезда пожарной техники	933,00
	- велодорожка с возможностью проезда пожарной техники	230,00
5	Площадь мягких покрытий, в т.ч.:	732,40
	- покрытия спортивных и детских площадок	732,40
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	2759.600
	- газоны	2432,600
	- газонная решетка	327,00

Технико-экономические показатели в границах благоустройства в рамках проектирования благоустройства за границами жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	5659
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	680
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	15115
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	1372
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	10850
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	14571
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	3868
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47466 (кок. коробка)	1994
2	Площадь рассматриваемого участка в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	10661
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	2227
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	311
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	3072
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	682
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	652
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	2746
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	809
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47466 (кок. коробка)	162
3	Площадь твердых покрытий в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	8380
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	1937
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47462	311
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	3015
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	-
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47479 (жд 1.2)	652
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	2323
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	142
4	Площадь озеленения в рамках проектирования благоустройства за границами участка жилого дома №1.7, в т.ч.:	1452
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (главный проезд)	290
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47469 (жд 1.8)	57
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47470	682
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47468 (жд 1.1)	423
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010336:47464 (многоуровневый паркинг)	20

Технико-экономические показатели в границах благоустройства в рамках проектирования временного размещения постоянных машино-мест для жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7641	33040
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7642	13485
2	Площадь рассматриваемого участка в границах проектирования временного размещения постоянных машино-мест для жилого дома №1.7, в т.ч.:	6774
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7641	6241
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7642	533
3	Площадь твердых покрытий в границах проектирования временного размещения постоянных машино-мест для жилого дома №1.7, в т.ч.:	6750
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7641	6217
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7642	533
4	Площадь озеленения в границах проектирования временного размещения постоянных машино-мест для жилого дома №1.7, в т.ч.:	24
	Площадь ЗУ с КН 50:20:0010215:7641	24

Баланс проектируемых парковочных мест жилой дом №1.7

№ п оз.	Наименование	Норматив (формула расчета)	Ед.изм.	Минимальные показатели требуемой обеспеченности			Сокращение машиномест согласно ПП 713/10	Итого размещено				
								На земельном участке (придомовая территория)			За границами земельного участка	
				Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили		Основные	в т.ч. ММГН М1-М4 (М4)	в т.ч. электромобили	Основные	в т.ч. электромобили
1	Количество жителей	(20237,63/28+722,77+723)	чел.	723								
2	Всего машиномест	Всего парковочных мест	м/м	310			288*					
3	Всего машиномест постоянного хранения	Всего машиномест постоянного хранения 90% (723+356/1000+257,39) (257.39+0,9 = 231,65 ~ 232)	м/м	232	-	232+0,05%=11,60~12 м/м (быстрые з.у. 10%) 2м/м (медленные з.у. 90%) 10м/м	232	0	-	0 0 (б.з.у.) 0 (м.з.у)	232	12
4	Всего машиномест временного хранения	Парковочных мест размещаемых на территории ЗУ (257.39+0.18 = 46,33 ~ 47)	м/м	47	78+10%=8м/м в т.ч. (4 для М4) По проекту принято 10м/м для МГН, в т.ч. 6м/м для МНГ М4	47+5%=2,35~3 м/м (быстрые з.у. 10% - 1м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4) (медленные з.у. 90% - 2м/м)	25*	25	8 (4)	3 1 (б.з.у) 2 (м.з.у)	-	-
5	Всего приобъектных машиномест		м/м	31		31+5%=1,55~2 м/м (быстрые з.у. 50% -1м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4) (медленные з.у. 50% - 1м/м)	31	31		2 1 (б.з.у) 1 (м.з.у)	-	-
	Кафе	101,56(24п/м)		5								
	БКФН	(370,47 м²)		8								
	Продовольственный супермаркет	(431,58 м²)		9								
	Магазин непродовольственных товаров	(35,55 м²)		1								
	МФЦ	(256,16 м2)		3								
	УК	(78,77 м2)		1								
	Отделение почтовой связи	(372,19 м2)		4								

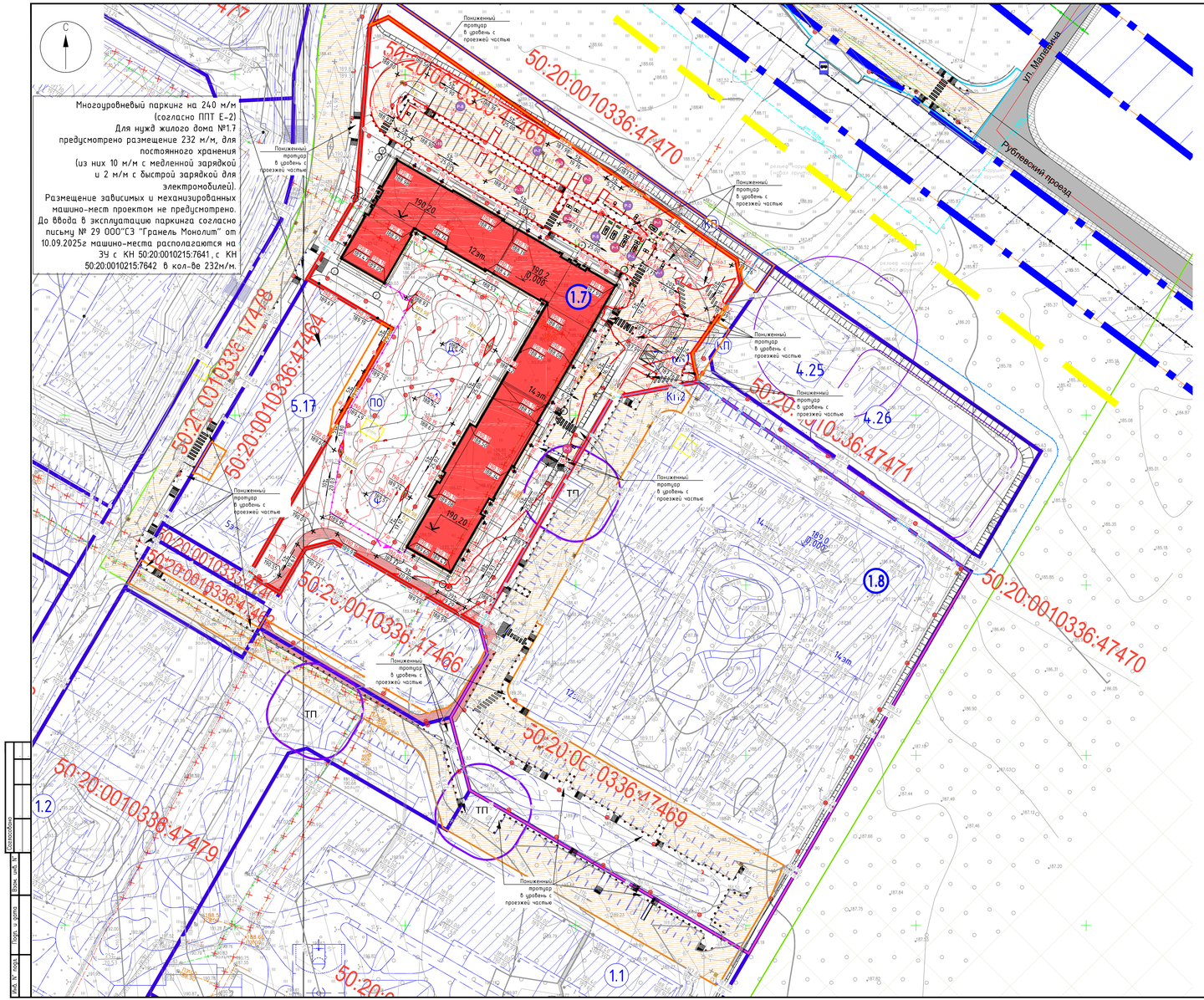
*На основании Постановления от 17 августа 2015 года N 713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 31 октября 2023 года) п. 5.12 снижено суммарное требуемое количество мест временного хранения легковых автомобилей в количестве 22м/м - 47% от общего числа 47 м/м (не более 50 % от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого назначения.

Примечания:

1. Согласно Письму № 29 от ООО "СЗ"Гранель Монолит" № 29 от 10.09.2025г до ввода в эксплуатацию многоуровневого паркинга на 240м/м согласно ППТ Е-2 (номер на плане 5.17) размещение машино-мест по временной схеме в количестве 232 м/м (232 м/м для постоянного хранения, в т.ч.: 10м/м для электромобилей с медленной зарядкой и 2м/м для электромобилей с быстрой зарядкой) предусмотрено на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641.
2. Пешая доступность от жилого дома №1.7 до стоянки с временным размещением машино-мест составляет не более 800 м.
3. Согласно письму № 28 от т ООО"СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025г для Жилого дома 1.7 проектные решения по реализации Улично-дорожной сети и примыканий к Рублевскому проезду разработаны по отдельному проекту и реализованы до ввода в эксплуатацию вышеуказанного Объекта.
4. Согласно письму № 29 от ООО "СЗ "Гранель Монолит" от 10.09.2025 г., благоустройство, транспортная и пешеходная сеть за границами проектирования и благоустройства Жилого дома № 1.7, а также плоскостная стоянка на земельных участках с КН 50:20:0010215:7642, 50:20:0010215:7641 для хранения автотранспорта до реализации Паркинга Е-2 по ППТ (номер на плане 5.17), будут разработаны и реализованы по отдельному проекту.

						23/11/15-РМШ-7-ПЗУ	
						Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Комарина			11.25	Многоквартирный жилой дом №7.	Стадия П / Лист 2.1 / Листов
Н. контр.		Пухов				Схема планировочной организации земельного участка с временным размещением машиномест М 1:500	ООО"СПЕКТР"
ГИП		Пухов					

Формат А0х2



Условные обозначения

- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0- 00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Сносимые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Проектируемый ноль здания
- Проектируемая характерная точка рельефа
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Проектные горизонтали
- Пандус бордюрный (продольный уклон центральной части - 6%)
- Пандус бордюрный (продольный уклон - 8%)
- Санитарно-защитная зона мусоросборников площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- Дождеприемная решетка

- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- П0 — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		330,43
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24п/м)
	Управляющая компания		78,77
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Комарова			11.25
Н. контр.		Пухов			
ГИП		Пухов			

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

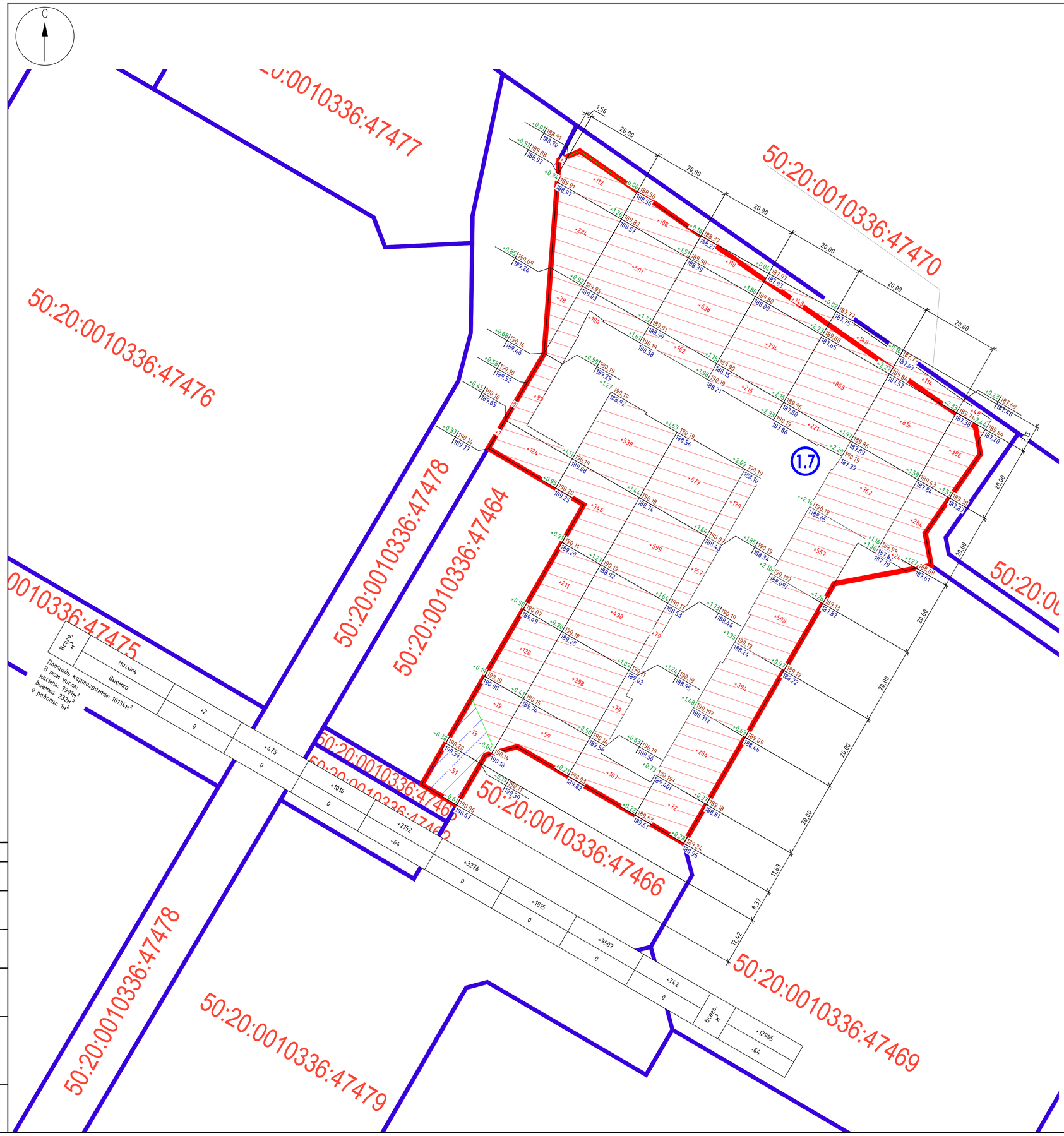
Многоквартирный жилой дом №7.

Схема организации рельефа М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО"СПЕКТР"

Формат А2х3



Ведомость объемов земляных масс

Наименование объемов работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1.Планировка территории	12985	64	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	–	–	
– подземных частей зданий (сооружений)	–	–	
– подземных сетей	–	–	
– корыта под устройство твердых покрытий	–	5045	
– корыта под газоны	–	522	
– корыта под мульчирование	–	10	
– растительный грунт	–	2520	**снятие растительного грунта на всей площади благоустройства
– растительный грунт используемый для озеленения территори	522**	–	
4.Поправка грунта на уплотнение	1299	–	
ИТОГО:	14806	8161	*устройство газонов может быть выполнено на суглинках, качество местного грунта смотреть по месту
5. Избыток (недостаток) грунта	–	6645	
6. Плодородный грунт всего, в т.ч а) используемый для озеленения территории б) недостаток плодородного грунта	522* –	– 522*	
7. Итого перерабатываемого грунта	15328	15328	

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- рабочая отметка земли
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- Линия нулевых работ
- Объем грунта
- Насыпь грунта
- Выемка грунта

Примечания

1. Подсчет земляных масс выполнен по сетке квадратов 20х20м.
2. **- при подсчете картограммы за планировочную отметку принят верх металлического борта/бортового камня.
3. Объем вымещаемого грунта из под инженерных сетей не учтен.
4. *Корыта под газоны по грунту приняты глубиной 200 мм, по согласованию с заказчиком.
   Устройство газонов может быть выполнено на суглинках, качество местного грунта смотреть по месту.

Условные обозначения

1 – Экспликационный номер

- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница смежных земельных участков

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Коморина			10.25
Н. контр.		Пухов			10.25
ГИП		Пухов			10.25

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

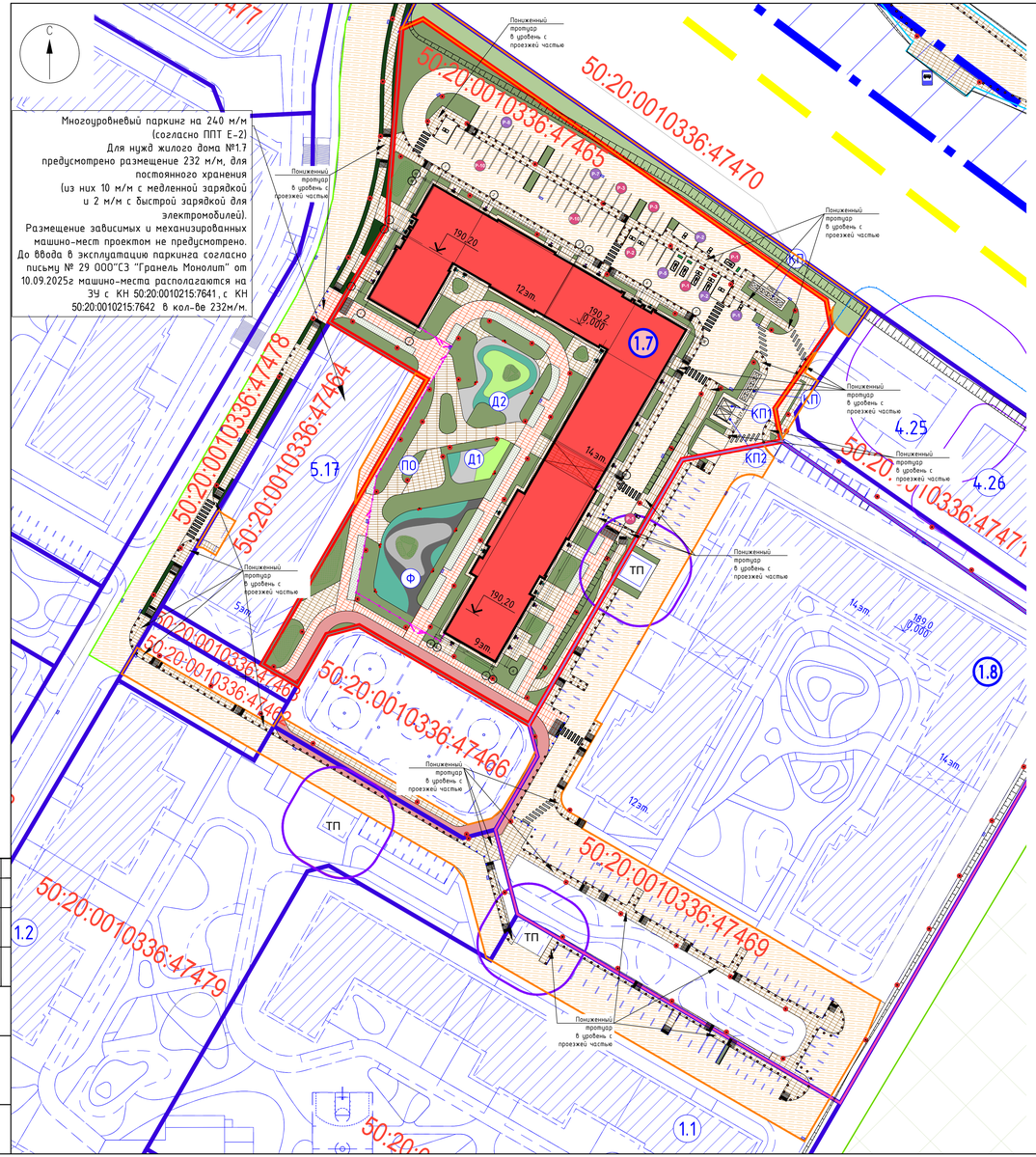
Многоквартирный жилой дом №7.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ООО"СПЕКТР"

Формат А1



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД (начало)

Наименование	Тип конст-ии	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, м
Проезды из асфальто-бетона (по грунту) (примыкание к Высоков-ому проезду)	1	Асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0.05
		Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый марки II на вязком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0.07
		Армирующая сетка по ГОСТ ГОСТ Р 55029-2020	
		Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый марки III на вязком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0.08
		Цементобетон монолитный В 25 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой d 5мм, Вр-1 100*100 мм ГОСТ 26633-2015	0.20
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут	0.60
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.98)	
Пешеходные тротуары с плиточным покрытием (по грунту)	2	Брусчатка прямоугольная 200х100х60 мм	0.06
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0.05
		Цементобетон монолитный В15, армированный сеткой d 5мм, Вр-1 100*100 мм ГОСТ 26633-2015	0.15
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	
Проезды с плиточным покрытием (по грунту)	3	Брусчатка прямоугольная 200х100х80 мм	0.08
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0.05
		Защитная ж/б плита В25 армированная сеткой	0.15
		Гравий фракцией 5-10мм	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.98)	
Отмостки (по грунту)	4	Брусчатка прямоугольная 200х100х60 мм	0.06
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0.05
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Пролив 2-мя слоями битума	
		Выравнивающий слой (щебень фракцией 5-10мм)	0.05
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.30
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	
Площадки для занятия физкультурой (по грунту)	5	Основное покрытие-EPDM крошка (Мастерфайбер)	0.01
		Подложка-черная крошка (Мастерфайбер)	0.01
		Кз.а/б ГОСТ9128-2013 плотный марка III, тип В с щебнем из изверженных пород ГОСТ 9128-2013	0.10
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.20
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД (продолжение)

Наименование	Тип конст-ии	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, м
Проезды с покрытием из газонной решетки (по грунту)	3а	Георешетка ECORASTER E60 с заполнением смесью чернозем/песок 3:1	0.05
		Смесь чернозем/песок 1:2	0.08
		Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм2 1 слой ГОСТ 32804-2014	
		Защитная ж/б плита В25 армированная сеткой	0.15
		Гравий фракцией 5-10мм	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.98)	
Игровые детские площадки (по грунту)	5а	Основное покрытие-EPDM крошка (Мастерфайбер)	0.01
		Подложка-черная крошка (Мастерфайбер)	0.04
		Кз.а/б ГОСТ9128-2013 плотный марка III, тип В с щебнем из изверженных пород ГОСТ 9128-2013	0.10
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.20
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	
Газоны и цветники (по грунту)	6	Растительный грунт	0.30
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	
Тактильная плитка (по грунту) для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	7	Тротуарная плитка тактильная ГОСТР 52875-2018 300х300х80	0.08
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0.05
		Жесткий цементобетонный бетон В15, армированный сеткой d 5мм, Вр-1 100*100 мм ГОСТ 26633-2015	0.15
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.98)	
Тактильная плитка (по грунту) для пешеходных тротуаров	7а	Тротуарная плитка тактильная ГОСТР 52875-2018 300х300х50	0.05
		Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	0.06
		Цементобетон монолитный В15, армированный сеткой d 5мм, Вр-1 100*100 мм ГОСТ 26633-2015	0.15
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь Ку=1.2 по ГОСТ 23558-94	0.15
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 300 гм² 1 слой	
		Песок средний крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0.40
		Геотекстиль ГОСТ 32804-2014 ТЕХНОНИКОЛЬ 350 гм² 1 слой	
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	
Цветники и живые изгороди (по грунту	8	Мульчирование почвы	0.05
		Растительный грунт	0.30
		Уплотненное основание (Ку=0.95)	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Площадь твёрдых покрытий в границах ЗУ 50:20:0010336:47465 (КЭ 1.7)			
1	Асфальтовое покрытие	1	3089,00	
2	Покрытие из брусчатки	2	1397,00	
4	Покрытие из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники	3	933,00	
5	Покрытие отмостки	4	419,00	
6	Покрытие площадок для занятия физкультурой	5	361,50	
7	Покрытие детских площадок	5а	370,90	
8	Покрытие велодорожек	5в	230,00	
9	Газон	6	2232,60	
10	Газон с возможностью проезда пожарной техники	7	327,00	
11	Цветники	6а	200,00	

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь зданий (по внутреннему грани надземных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		370,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24м/мест)
	Управляющая компания		78,77
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Условные обозначения

- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- П0 — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Приберные дрязезащитные решетки
- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ППТЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (Выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(Выполняется по отдельному проекту)
- Спашионарные парковочные стойки
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Пешеходные тротуары из тротуарной плитки тип 2
- Проезды из тротуарной плитки тип 3
- Отмостка из тротуарной плитки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие физкультурных площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5а
- Газон натуральный тип 6
- Газонная решетка тип 7
- Велодорожка с цветным асфальтобетонным покрытием (с возможностью проезда)
- Существующие асфальтированные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Комарина			10.25
Н. контр.		Пухов			
ГИП		Пухов			

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

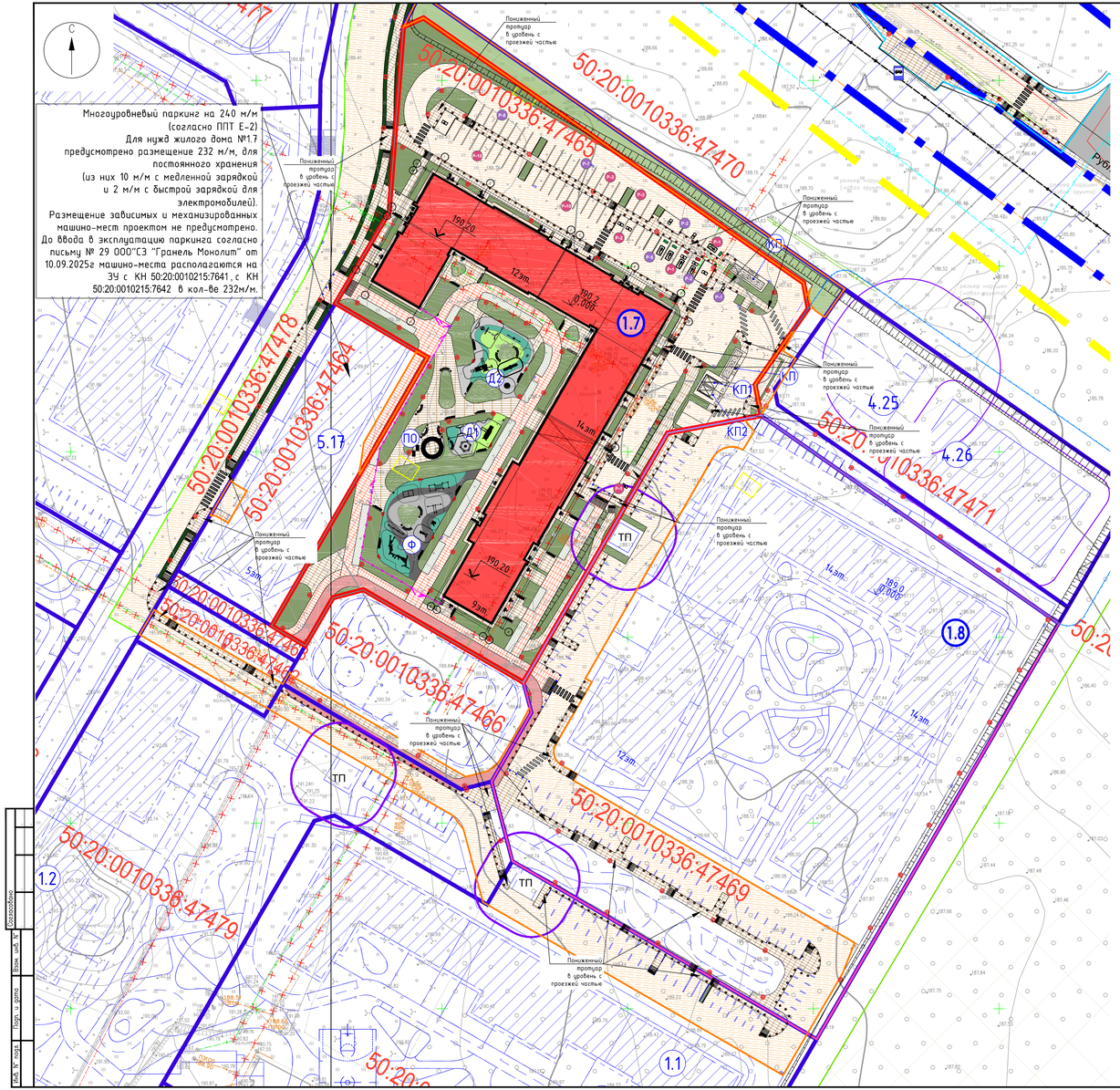
Многоквартирный жилой дом №1.7

План и конструкции покрытий М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО"СПЕКТР"

Формат А2х3



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ п\п	Вид	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1			Диван парковый арт. ЛГДП-ЛГДП-73.04	24	Лебер
2			Урна арт. ЛГУД-29	39	Лебер
3			Стол с креслами «Шахматы» арт. МГ6528	1	Лебер
4			Диван парковый арт. ЛГДП-70.16	9	Лебер
6			Скамья парковая радиусная арт.ЛГСП-92.2	6	Лебер
7			Комплект мебели «Ландау» арт.13994	2	"Хоббика"
8			Шезлонг парковый арт. ЛГДП-73.25	2	Лебер
9			Игровой комплекс арт. ЛГИК-61.3	1	Лебер
10			Качели-балансир для катания стоя арт. МГ0103	1	Лебер
11			Качели двойные с секцией «Гнездо» на круглых стойках арт. ЛГК-223	1	Лебер
12			Карусель «Эко» арт. ЛГК-33	1	Лебер
14			Качалка на пружине «Байкер» арт. ЛГК-142	1	Лебер
16			Игровой комплекс арт. ЛГИК-61.6	1	Лебер
17			Качели HARDWOOD «Дербент» арт. 25439	1	Хоббика
18			Песочница арт. ЛГП-61.6	1	Лебер
19			Качели-балансир «Тайга» арт. MG0006	1	Лебер
20			Стенд информационный, арт. MG6801	4	Лебер
21			Стенд информационный, арт. MG6801	2	Лебер
22			Теннисный стол бетонный арт. ЛГС-28.4	1	Лебер
23			Оборудование для воркаута арт. MG4935	1	Лебер
24			Скамья для пресса-Гиперэкстензия арт. ЛГТУ-850-834	1	Лебер
25			Эллиптический велотренажер с регулируемой нагрузкой арт. ЛГТУ-9.10	1	Лебер
26			Спортивное оборудование для воркаут «Турник тройник низкий» арт. MG4504	1	Лебер
27			Канатный лабиринт «Вильсон» арт. ЛГСК-09.21	1	Лебер
30			Теневой навес арт.ЛГТН-36.1	1	Лебер
31			Антипарковочная полусфера Н 240мм. Ø 500мм арт.ЛГДП-93	8	Лебер
32			Стационарные парковочные столбики арт. 10248	189	"Хоббика"
33			Велопарковка на 4 велосипеда арт. ЛГВП-04.1	5	Лебер
34			Ограждение металлическое, ворота, калитка h=2м. визуально проницаемое RAL 7024 (серый).	98.80 п.м.	Лебер
35			Ворота(4,5х2,5h) распашные с калиткой (1,2х2,0h) визуально проницаемое RAL 7024 (серый).	2	Лебер
36			Калитка 1,2х2,0h визуально проницаемое RAL 7024 (серый).	3	Лебер
37			Контейнерная площадка для ТБО «МАФ - 6» без хозблока на 5 контейнеров ТБО, визуально проницаемое арт 48087, RAL 8016 Габариты 8х1,8х2,2(h) м.	1	"Хоббика"
38			Контейнерная площадка для ТБО «МАФ - 6» без хозблока на 6 контейнеров ТБО, визуально проницаемое арт 48087, RAL 8016 Габариты 9,5х1,8х2,2(h) м.	1	"Хоббика"
39			Контейнер ТБО, 1,1 м3	11	Торговая сеть
40			Бункер-накопитель ТБО, 3,25х1,92х1,37(h), RAL 7024	2	Торговая сеть
41			Ограждение для ТБО «Бункер», арт. 40261, RAL 9005, визуально не проницаемо. Габариты 5,0х5,0х2,02(h) м.	1	"Хоббика"
42			Быстрое зарядное устройство, мощностью от 50кВт	2	Торговая сеть
43			Медленное зарядное устройство, мощностью от 7кВт	3	Торговая сеть

* Возможна замена производителя на элементы наружного освещения с аналогичными характеристиками и наличием сертификатов безопасности.
** МАФы учтены в границах ЗУ с КН50:20:0010336:47465

Условные обозначения

- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0- 00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- 1 Экспликационный номер
- Ф Площадка для занятий физкультурой
- Д1 Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 Площадка для игр детей школьного возраста
- ПО Площадка для отдыха взрослого населения
- КП Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 Контейнерная площадка для КГО
- КП2 Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Придверные грязезащитные решетки
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Пешеходные тротуары из тротуарной плитки тип 2
- Проезды из тротуарной плитки тип 3
- Отмостка из тротуарной плитки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие физкультурных площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5а
- Газон натуральный тип 6
- Газонная решетка тип 7
- Велодорожка с цветным асфальтированным покрытием (с возможностью проезда)
- Существующие асфальтированные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Сносимые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		370,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24п/м)
	Управляющая компания		78,77
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Ведомость элементов наружного освещения в границах благоустройства жилого дома 1.7

Ведомость элементов наружного освещения

№ п\п	Обозначение	Наименование	Кол-во	Артикул	Производитель
1		Осветительная система Спарта 100, Н=6 м	50	SPA100 60	ГК "Сарос"
3		Светильник Куба	18	CUBA1 10	ГК "Сарос"
		Опора освещения Спартак, Н=6м	9	SPK60	ГК "Сарос"

* Возможна замена производителя на элементы наружного освещения с аналогичными характеристиками и наличием сертификатов безопасности.
** Опоры освещения учтены в границах ЗУ с КН50:20:0010336:47465

Экспликация площадок для жилого дома №1.7

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м2		Примечание
		Расчетное количество	Предусмотрено проектом	
Д1	Детские игровые площадки (дошкольного возраста)	0,5*723=361,5	263,30	
Д2	Детские игровые площадки (школьного возраста)		107,60	
ФП	Площадки для занятий физкультурой	0,5*723=361,5	361,50	
ПО	Площадка отдыха для взрослого населения	0,1*723=72,3	73,50	
КП	Площадка для контейнеров ТБО	0,03*723=21,69	68,30	
КП1	Площадка для контейнеров КГО	27,20	27,40	
КП2	Площадка для контейнеров СО	27,20	27,40	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Комарина			11.25
Н. контр.		Пухов			
ГИП		Пухов			

23/11/15-РМШ-7-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.

Многоквартирный жилой дом №7.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

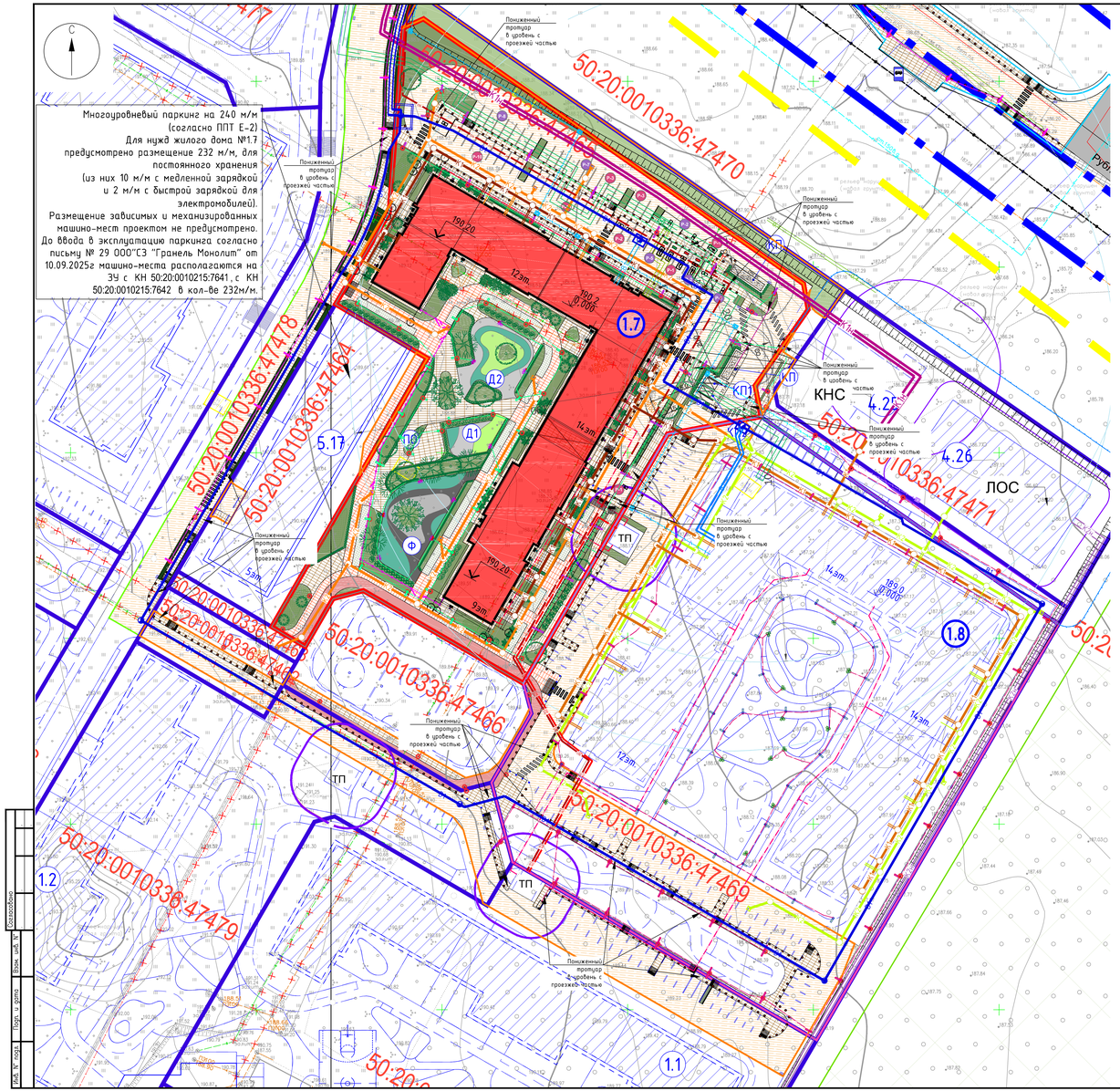
Ведомость малых архитектурных форм М 1:500

ООО"СПЕКТР"

Формат А2х3

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

Согласовано



Ведомость элементов озеленения территории

№ п\п	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1		Липа мелколистная (Tilia cordata)	7-9	10	с комом 1,7х1,7х0,65 м
2		Дуб красный (Quercus rubra)	7-9	2	с комом 1,7х1,7х0,65 м
3		Ива желтокорая (Yellow willow)	7-9	5	с комом 1,7х1,7х0,65 м
4		Спирея Бумальда "Антони Ватерер" (Spiraea bumalda "Anthony Waterer")	2	350	живая изгородь, размер кома С3
5		Пузыреплодник золотистый (Golden)	2	267	живая изгородь, размер кома С3
6		Можжевельник Казацкий (Juniperus sabina)	2	29	саженец
7		Гортензия метельчатая Лаймлайт (Hydrangea paniculata Limelight)	2	13	живая изгородь, размер кома С3
8		Дерен белый 'Элегантиссима' (Cornus alba 'Elegantissima')	2	16	живая изгородь, размер кома С3
9		Кизильник блестящий (Cotoneaster lucidus)	2	-	живая изгородь, размер кома С3
10		Туя западная Санкист (Thuja occidentalis 'Sunkist')	2	18	саженец
11		Барбарис Тунберга (Berberis thunbergii)	2	32	живая изгородь, размер кома С3
12		Рябинник рябинолистный Сэм Sorbaria sorbifolia 'Sem'	2	13	живая изгородь, размер кома С3
13		Проектируемый газон		2232,60	м²
14		Цветники		200	м²

* Зеленые насаждения учтены для ЗУ с КН 50:20:0010336:47469

Условные обозначения

- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0- 00-2025-43054-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусороконтейнерных площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Приборные грязезащитные решетки
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Пешеходные тротуары из тротуарной плитки тип 2
- Проезды из тротуарной плитки тип 3
- Отмостка из тротуарной плитки тип 4
- Травмобезопасное резиновое покрытие физкультурных площадок тип 5
- Травмобезопасное резиновое покрытие резиновое покрытие детских игровых площадок тип 5а
- Газон натуральный тип 6
- Газонная решетка тип 7
- Велодорожка с цветным асфальтобетонным покрытием (с возможностью проезда)
- Существующие асфальтобетонные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 1 кВт (габариты – 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты – 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты – 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты – 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты – 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты – 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты – 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты – 6.0х3.0м)
- Сносимые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		370,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24л/м)
	Управляющая компания		78,37
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Схема посадки деревьев

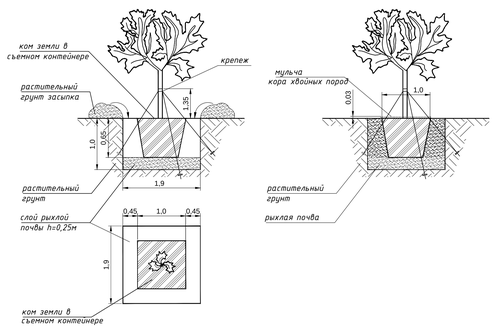
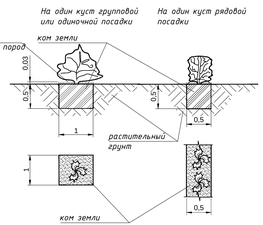


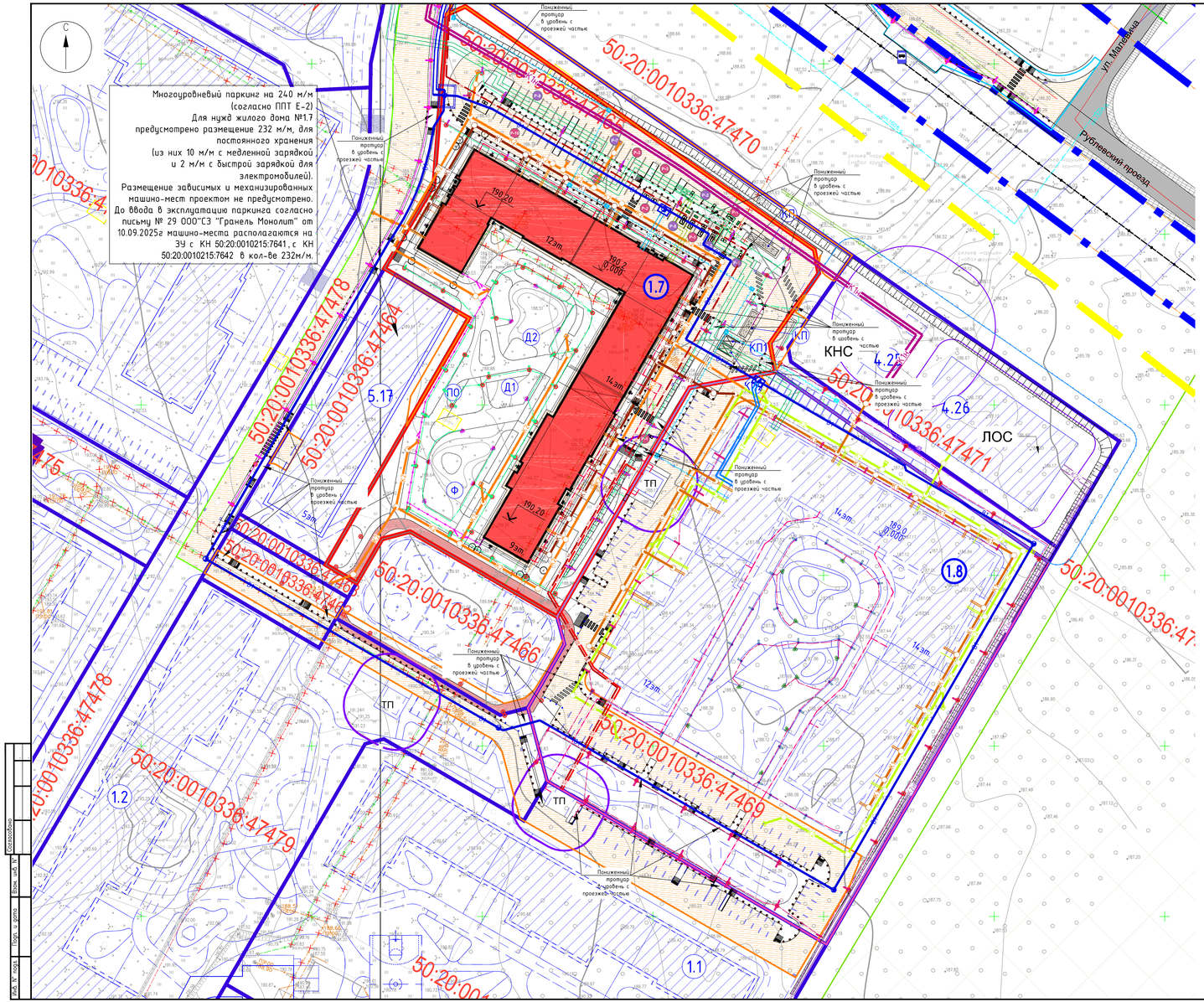
Схема посадки кустарников



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/11/15-РМШ-7-ПЗУ	
Разраб.		Комарова			11.25	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.	
						Многоквартирный жилой дом №7.	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Н. контр.		Пухов				План благоустройства и озеленения М 1:500	ООО"СПЕКТР"
ГИП		Пухов					

Формат А2х3

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



Условные обозначения

- Граница благоустройства Жилого дома 1.7 за границами проектирования
- Граница земельного участка с КН 50:20:0010336:47465 по ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2025-43056-1 от 29.07.2025 г
- Граница благоустройства основного проезда на ЗУ с КН 50:20:0010336:47478 (Выполняется по отдельному проекту)
- Граница смежных земельных участков
- Граница проектирования примыкания проезда для жилого района(Выполняется по отдельному проекту)
- Стационарные парковочные столбики
- Антипарковочные полусферы
- Дождеприемная решетка
- Санитарно-защитная зона мусоросборников площадок
- Санитарно-защитная зона ЛОС и КНС
- 1 — Экспликационный номер
- Ф — Площадка для занятий физкультурой
- Д1 — Площадка для игр детей дошкольного возраста
- Д2 — Площадка для игр детей школьного возраста
- ПО — Площадка для отдыха взрослого населения
- КП — Контейнерная площадка для ТКО
- КП1 — Контейнерная площадка для КГО
- КП2 — Контейнерная площадка для СО
- Вход в коммерческие помещения 1го этажа
- Вход в жилье
- Приберные грязезащитные решетки
- Планируемая застройка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Асфальтовое покрытие проездов и контейнерных площадок тип 1
- Существующие асфальтобетонные проезды
- Существующие тротуары с твердым покрытием
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного, постоянного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.8х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного, временного и постоянного хранения (габариты - 6.8х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М1-М3 (габариты - 5.3х2.5м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для инвалидов М4 (габариты - 6.0х3.6м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 50 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Парковочные места для приобъектного и временного хранения для электромобилей с возможностью зарядки от 7 кВт (габариты - 6.0х3.0м)
- Места временного хранения
- Приобъектные машино-места
- Остановка общественного транспорта
- Смежные здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)
- Демонтируемые инженерные сети (по отдельному проекту)

Технико-экономические показатели жилого дома №1.7

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	кол-во	12-14-9
2	Количество этажей, в т.ч. подземных	эт	13-15-10
	подземных		1
3	Площадь застройки	м²	2638
4	Площадь здания (по внутренней границе наружных стен), в т.ч.	м²	31113,00
	надземной части		28696,00
	подземной части		2417,00
5	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, в т.ч.	шт/м²	1646,28
	Помещения БКФН		330,47
	Продовольственный супермаркет		431,58
	Магазин непродовольственных товаров		35,55
	Отделение почтовой связи		372,19
	МФЦ		256,16
	Кафе		101,56(24п/м)
	Управляющая компания		78,73
6	Площадь квартир	м²	20237,63
7	Количество квартир	шт	462

Экспликация зданий и сооружений

1.1	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.2	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.3	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.4	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.5	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения с подземным паркингом на 1320 м/м
1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
1.8	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения
4.25	КНС
4.26	ЛОС
4.27	РТП
4.28	БКТП
5.16	Паркинг с объектами нежилого назначения 248 м/мест
5.17	Паркинг с объектами нежилого назначения 240 м/мест
5.20	Паркинг с объектами нежилого назначения 415 м/мест

Условные обозначения:

- В1 — внутриплощадочные сети водоснабжения дом 1.8;
- В1 — внутриплощадочные сети водоснабжения;
- К1 — внутриплощадочные сети бытовой канализации дом 1.8;
- К2 — внутриплощадочные сети дождевой канализации дом 1.8;
- К1н — напорные сети бытовой канализации;
- К2н — напорные сети дождевой канализации;
- ТС — внутриплощадочные тепловые сети дом 1.7
- ТС — внутриплощадочные тепловые сети дом 1.8
- W2 W2 — внутриплощадочные сети электроснабжения 10кВ дом 1.8;
- W1 W1 W1 W1 — внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ дом 1.8;
- внутриплощадочные сети наружного освещения дом 1.8;
- внутриплощадочные сети связи дом 1.8;

Согласовано

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

						23/11/15-РМШ-7-ПЗУ
						Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными объектами нежилого назначения, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., в районе с. Ромашково.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Комарова			11.25	Многоквартирный жилой дом №7.
						Сводный план инженерных сетей М 1:500
Н. контр.		Пухов				
ГИП		Пухов				

Стадия	Лист	Листов
П	8	

ООО"СПЕКТР"

Формат А2х3