



Общество с ограниченной ответственностью «ПроектМаркет»
302028, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 17, оф. 47
ИНН 5753072370; КПП 575301001; ОГРН 1195749004054
e.mail: proektmarket@bk.ru; тел.: +7(930) 770-07-79
Свидетельство СРО № П-176-19102012

**«Многоквартирный 3-х секционный 15 этажный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по
адресу: Московская обл., г. Можайск, 3-й микрорайон, ул.
Локомотивная, д. 4»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 468-05/2025-ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО СЗ «ЭкоСтрой»

2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «ПроектМаркет»
302028, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 17, оф. 47
ИНН 5753072370; КПП 575301001; ОГРН 1195749004054
е. mail: proektmarket@bk.ru; тел.: +7(930) 770-07-79
Свидетельство СРО № П-176-19102012

**«Многоквартирный 3-х секционный 15 этажный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по
адресу: Московская обл., г. Можайск, 3-й микрорайон, ул.
Локомотивная, д. 4»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 468-05/2025-ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО СЗ «ЭкоСтрой»

Генеральный директор



Жилин Я.В.

Главный инженер проекта

Пашин Д.В.

2025 г.

	К) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	Л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	
	Графическая часть	
468-05/2025-ПЗУ(гч)	Лист 1. Ситуационный план	
	Лист 2. Разбивочный план	
	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка	
	Лист 4. Схема организации рельефа. Типы покрытий	
	Лист 5. План земляных масс	
	Лист 6. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
	Приложения	

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм. Инв. №	Взам. Инв. №	выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического). Участок проектирования находится в квартале с уже сложившейся застройкой. Земельный участок граничит:														
Подп. И дата								468-05/2025 - ПЗУ.тч								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Содержание	Стадия	Лист	Листов						
								П	1	15						
								ООО «ПроектМаркет»								
Изм. Инв. №	Взам. Инв. №	Подп. И дата		Разраб.	Жаворонкова											
											Проверил	Комоско				
											Н. контр.	Пузанова				
											ГИП	Пашин				

- с востока – ЗУ 50:18:0010301:63, 50:18:0010301:54, 50:18:0010301:71, 50:18:0010301:65 (ВРИ - для ведения личного подсобного хозяйства); 50:18:0010301:446 (ВРИ - под строительство торгового предприятия со стоянкой);

- с севера – ЗУ 50:18:0010301:44 (ВРИ – в целях жилищного строительства многоэтажного жилого дома);

- с юга – ЗУ 50:18:0010301:2359 (ВРИ – для строительства административно торгово-развлекательного комплекса), 50:18:0010301:2431 (ВРИ – под строительство модуля), 50:18:0010301:2163 (ВРИ – для строительства газопровода), 50:18:0010301:2189 (ВРИ – для строительства подъездного пути и площадки разворота у магазина "Антон");

- с запада – Локомотивная улица.

Территория проектирования расположена в зоне пешеходной доступности от остановки общественного транспорта, ближайший остановочный пункт расположен на расстоянии порядка 200 м от участка проектирования.

Размещение сопутствующих элементов благоустройства многоквартирного жилого дома, такие как стоянки, противопожарные проезды, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, контейнерная площадка, предполагаются на основании сервитута на рядом лежащих земельных участках.

Благоустройство, в том числе обеспечение объекта машиноместами за границами земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010301:43, выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Газораспределительная сеть будет вынесена из пятна благоустройства до начала строительно-монтажных работ объекта по отдельному проекту.

Рельеф площадки равнинный.

Климат

Климат района изысканий резко-континентальный. Климатическая характеристика приведена по данным ближайшей метеостанции Московской области – Можайск, согласно СП 131.13330.2020.

Климатические параметры холодного периода года:

1	Московская область, Можайск		
2	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.98	-34	°С
3	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.92	-30	°С
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.98	-28	°С
5	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92	-26	°С
6	Температура воздуха, обеспеченностью 0.94	-13	°С
7	Абсолютная минимальная температура воздуха	-44	°С
8	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	7	°С
9	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 0 , °С	141	сут

Подп. и дата	Взам. инв. №	2	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.98				-34	°C
		3	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.92				-30	°C
		4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.98				-28	°C
		5	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92				-26	°C
		6	Температура воздуха, обеспеченностью 0.94				-13	°C
		7	Абсолютная минимальная температура воздуха				-44	°C
		8	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца				7	°C
		9	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤0, °C				141	сут
		Изм. № подл.	468-05/2025-ПЗУ (тч)					
2								
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

10	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 , °C	-5.8	°C
11	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	210	сут
12	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	-2.6	°C
13	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 10 , °C	228	сут
14	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10 , °C	-1.6	°C
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	84	%
16	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	80	%
17	Количество осадков за ноябрь-март	202	мм
18	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	Ю	
19	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	3.9	м/с
20	Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	31	м/с

Климатические параметры теплого периода года

1	Московская область, Можайск		
2	Барометрическое давление	993	гПа
3	Температура воздуха обеспеченностью 0.95	23	°C
4	Температура воздуха обеспеченностью 0.98	26	°C
5	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	24	°C
6	Абсолютная максимальная температура воздуха	38	°C
7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	11.1	°C
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	76	%
9	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	59	%
10	Количество осадков за апрель - октябрь	455	мм
11	Суточный максимум осадков	66	мм
12	Преобладающее направление ветра за июнь - август	Ю	
13	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0	сут

Средняя месячная и годовая температура воздуха, град

Республика, край, область, пункт	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Московская область, Можайск	-8,5	-7,9	2,2	5,8	12,5	16,1	18	16,3	10,7	4,8	-1,3	-5,8	4,9

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по формуле 5.3 п.5.5.3 СП 22.13330.2016, для участка работ составила:

- Глина и суглинок – 1,17 м;
- Супесь, песок пылеватый и мелкий – 1,42 м;
- Песок средней крупности, крупный и гравелистый – 1,52 м;
- Крупнообломочные грунты – 1,72 м.

Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

В соответствии с СП 131.13330.2020, Приложение А, район изысканий и проектирования относится к строительно-климатической зоне II В.

В соответствии с СП 50.13330.2012 Приложение В, район изысканий относится к 2 (нормальной) зоне влажности.

В соответствии с СП 20.13330.2016:

- вес снегового покрова – III;
- давление ветра – I;
- толщина стенки гололеда – II.

Гидрографические сведения

Гидрографическая сеть района изысканий представлена многочисленными реками и озерами, в том числе р. Москва, которая протекает в 2,8 километре к северу от места проведения изысканий.

Длина р. Москва в пределах Московской области – 502 км, площадь бассейна – 17 600 км². Общее падение от истока до устья составляет 155,5 м. Крупнейшие притоки – Руза (левый), Истра (левый), Яуза (левый) и Пахра (правый).

Питание снеговое (64 %), дождевое (19 %) и подземное (17 %). За весеннее половодье проходит 65 % годового стока. Средний многолетний расход воды в верхнем течении (деревня Барсуки) – 5,8 м³/с, у Звенигорода – 38 м³/с, в устье – 150 м³/с. Река замерзает в ноябре-декабре, вскрывается в конце марта-апреле.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится в пределах слабохолмистой моренной равнины московского оледенения. Естественный рельеф площадки полностью спланирован в результате инженерной подготовки территории. Абсолютные отметки рельефа участка работ изменяются от 213,00 м до 215,31 м (по устьям выработок).

Техногенные условия

Техногенная нагрузка на исследуемом участке высокая. Искусственные формы рельефа представлены насыпями автомобильных дорог и спланированными участками. Значительная часть территории пересекается большим количеством как подземных, так и наземных коммуникаций. Подъезд к территории работ возможен в любое время года всеми видами автомобильного транспорта по существующим дорогам.

Категория сложности инженерно-геологических условий

Ввиду расположения участка работ в пределах одного геоморфологического элемента, наличия более 4 слоев в разрезе, слабого влияния опасных инженерно-геологических процессов и специфических грунтов на принятие проектных решений, в соответствии с Приложением Г СП 47.13330.2016, категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. в	Лист	№ док	Подп.	Дата

А_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

На основании ГПЗУ №RU50526000-GPU019209 от 07.10.2009г. и данных ЕГРН земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 24.12.2020 № 1603-РМ «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области» от 23.01.2023 № 84-РМ.

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в порядке главы V.7. Земельного кодекса Российской Федерации в пользу акционерного общества «Мособлгаз» (ИНН 5032292612, ОГРН 1175024034734) от 15.02.2021 № 295-П.

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

Установление санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не требуется.

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)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №RU50526000-GPU019209 от 07.10.2009г.

- Правил землепользования и застройки Можайского городского округа Московской области.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-15 – 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

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата

и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства;

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

2.7 Обслуживание жилой застройки;

2.7.1 Хранение автотранспорта;

2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд;

3.0 Общественное использование объектов капитального строительства;

3.1 Коммунальное обслуживание;

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

4.0 Предпринимательство;

4.7 Гостиничное обслуживание;

5.1 Спорт;

5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;

5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях;

5.1.3. Площадки для занятий спортом;

5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом;

5.1.5. Водный спорт;

5.1.6. Авиационный спорт;

5.1.7. Спортивные базы;

6.8 Связь;

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

9.3 Историко-культурная деятельность;

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;

12.0.1. Улично-дорожная сеть;

12.0.2. Благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

6.9 Склад;

7.1 Железнодорожный транспорт;

7.2 Автомобильный транспорт;

7.2.1. Размещение автомобильных дорог;

7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров;

7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

2.7 Обслуживание жилой застройки;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 6
</							

- 2.7.1 Хранение автотранспорта;
- 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд;
- 4.9 Служебные гаражи;
- 4.9.1. Объекты дорожного сервиса;
- 4.9.1.1. Заправка транспортных средств;
- 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха;
- 4.9.1.3. Автомобильные мойки;
- 4.9.1.4. Ремонт автомобилей.

Для участка установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах – 69780;
- предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) – 15;
- расчетная численность населения – определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека;
- минимальная обеспеченность местами хранения транспорта – 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки.

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

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода	м ²	2 400,00	
2	Площадь в границах проектирования	м ²	6 566,99	
2.1	Площадь застройки	м ²	1 527,35	
2.2	Площадь твердого покрытия, в т.ч:	м ²	4 050,61	
	- асфальтобетонное покрытие	м ²	2 271,78	
	- плиточное покрытие	м ²	1 288,87	
	- резиновое покрытие	м ²	469,62	
	- бетонная отмостка	м ²	20,34	
2.3	Площадь озеленения, газон	м ²	989,03	
3	Процент застройки	-	63,6	

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

На рассматриваемом участке необходимо произвести планировочные работы, целью которых является создание необходимых уклонов поверхности для организации стока дождевых и талых вод. Объемы земляных работ приведены на листе 5 графической части.

Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)	Лист 7

Для предотвращения попадания паводковых вод в подвал предусмотрена вокруг здания отмостка с уклоном от здания.

Для сбора поверхностных вод в проекте предусмотрено асфальтобетонное покрытие, ограниченное бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Поверхностные стоки с земельного участка отводятся в сеть ливневой канализации, согласно техническим условиям Администрации Можайского муниципального округа Московской области.

Газораспределительная сеть будет вынесена из пятна благоустройства до начала строительно-монтажных работ объекта по отдельному проекту.

Дополнительные мероприятия по инженерной подготовке территории не требуются.

Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях. Рельеф площадки равнинный. Понижение рельефа происходит в юго-западном направлении, характеризуется отметками поверхности от 215,90 до 213,00 м.

Схема вертикальной планировки выполняется по осям проезжих частей дорог. Минимальный продольный уклон в проекте принят 9‰, максимальный – 25‰, поперечный уклон 10-20‰.

Отвод поверхностных стоков с проектируемой территории обеспечиваться уклонами рельефа и вертикальной планировкой в дождеприемный лоток и далее в сеть ливневой канализации, согласно ТУ.

Работы по организации рельефа обеспечивают:
- организацию стока поверхностных вод с территории
- удобное и безопасное движение путем придания допустимых уклонов.
Высотное решение проектируемых объектов определялось исходя из существующих условий и пожеланий заказчика, с минимальными объемами земляных работ.

Сопряжение проезжих частей с газонами при организации сбора дождевых вод осуществить бетонным бортовым камнем сечением 0,15×0,30 м.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.1.5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути устраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

В данном проекте перепад высот 0,15 м между тротуаром и проездом перед входами в здание устраивается пандусом бордюрным с уклоном 1:20 h=0.15 м.

Схема организации рельефа в проектных горизонталях представлена в графической части на листе 4.

Ж) Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения санитарных условий на участке и прилегающей к ней территории предусматривается благоустройство и озеленение, а именно: запроектированы автодороги с твердым покрытием, тротуары, устройство газонов. Твердые покрытия предупреждают бензино-масляное загрязнение

Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

почвы. Конструкция покрытий проездов, тротуаров и площадок приведены в графической части на листе 3.

Уклоны отмотки необходимо выполнить по уклону $i=0,02$.

На территории выделенного сервитута проектируемого жилого дома размещены площадки в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Можайского городского округа Московской области от 24 февраля 2021 года № 781/50 (с изменениями на 26 декабря 2023 года) – Таблица 1 "Показатели минимальной обеспеченности объектами элементами благоустройства вновь возводимых многоквартирных домов"

Наименование площадки	Норма площади на жителя, м²	Кол-во жителей, чел.	Расчетное кол-во, м²	В проекте, м²	Минимальное расстояние от окон до площадки. (Правила благоустр.), м	Расстояние от окон до площадки по проекту, м
Детская площадка	0,5	400	200	234,73	10,0	17,0
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1		40	40,32	10,0	17,0
Спортивная площадка	0,5		200	234,89	20,0	32,0
Контейнерная площадка	0,03		12	60,56	20,0	21,50

В проекте предусмотрен отдельный сбор мусора. Расстояние от контейнерных площадок с отдельным сбором мусора до жилого дома, детских игровых и спортивных площадок не менее 8 метров (п.4 СанПиН 2.1.3684-21).

Количество машиномест для постоянного и временного хранения в проекте принято в соответствии с требованиями МНГП Можайского муниципального округа Московской области.

Уровень автомобилизации принят 420 автомобилей на 1000 жителей. Общее необходимое количество машиномест для хранения автотранспорта составляет 183 место. Проектом предусмотрено 61 машиноместо в границах квартала и 122 машиноместа в радиусе 800м согласно приложенной схеме. Согласно требованиям пункта 5.2 СП 59.13330.2020, необходимое количество машиномест для маломобильных групп населения (МГН) составляет 7 единиц, включая 4 места для инвалидов-колясочников размером 6,8х3,5 м, расположенные вдоль проезжей части. Площадка для хранения легковых автомобилей располагается на муниципальной земле. Расстояние от жилых домов и придомовых территорий до мест хранения автомобилей соответствует минимально допустимым значениям, установленным в таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Количество машиномест для коммерческих помещений в проекте определено в соответствии с требованиями п 5.12 Постановления Правительства Московской области от 17 августа 2015 года №713/30, что составляет 50 кв.м на 1 машиноместо. При общей площади 795,06 м² коммерческих помещений требуется 16 машиномест. Проектом предусмотрено 16 машиномест для временного

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)			

хранения автотранспорта, предназначенных для коммерческих помещений, на местах постоянного хранения жилого дома в дневное время суток.

Для создания благоприятного микроклимата в процессе эксплуатации объекта и повышения архитектурно-художественной выразительности проектируемой среды предусматривается озеленение свободной от застройки территории - устройство газонов с посевом многолетних трав.

В проекте предусматриваются малые архитектурные формы, см. ведомость МАФ лист 3 ГЧ.

Размещение жилого дома выполнено с соблюдением требований нормативной инсоляции и обеспечением проветривания территории.

Расчет нормативного образования бытовых отходов, и определение потребности в мусоросборных контейнерах прилагается.

Размещение зданий и сооружений на территории участка обеспечивает нормальную инсоляцию, конструктивные и пожарные разрывы между строениями.

Отметки чистого пола зданий приняты в соответствии с естественным уклоном местности и с учетом их превышения над уровнем земли, что обеспечивает отвод дождевой воды от здания. Входных группы объекта капитального строительства предусмотрены с уровня земли, в соответствии с требованиями МНГП. За относительную отметку 0,000 принята отметка 214,50 м.

Размещение дома не оказывает влияния на инсоляцию окружающих зданий.

Ориентация здания обеспечивает нормативную инсоляцию здания и территории, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Инсоляция детских и физкультурных площадок составляет более 3 часов.

Примыкание к улично-дорожной сети выполняется по отдельному проекту.

Определены требования к отделке и границам работ (проектирования).

Зимнее благоустройство

При предъявлении объекта на итоговую проверку в зимний период года (ноябрь-апрель) в соответствии с СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории" в обязательном порядке должны быть завершены следующие виды работ, относящиеся к первой очереди работ по благоустройству:

- монтаж бордюрного камня проездов, тротуаров, подъездных дорог;

- устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту;

- устройство тротуаров в полном объеме в соответствии с конструкцией дорожной одежды, предусмотренной проектной документацией;

- монтаж наружного освещения.

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

- устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов,

подъездных дорог к объекту, нанесение дорожной разметки, устройство хозяйственных, игровых и спортивных площадок.

Инв.№ подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
	монтаж бордюрного камня проездов, тротуаров, подъездных дорог, - устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту; - устройство тротуаров в полном объеме в соответствии с конструкцией дорожной одежды, предусмотренной проектной документацией; - монтаж наружного освещения. Во второй очереди работ по благоустройству, проводимых в последующий теплый период года следует предусматривать: - устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, нанесение дорожной разметки, устройство хозяйственных, игровых и спортивных площадок,										
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)					Лист
											10

- устройство финишного верхнего (резинового, гравийного, из древесной щепы и т.п.) слоя хозяйственных, пешеходных, игровых и спортивных площадок;
 - озеленение территории (выполняется в соответствии с Приложением Б СП 82.13330.2016);
 - установка малых архитектурных форм, оборудование детских игровых и спортивных площадок.

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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

К) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

Л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Внешний подъезд автотранспорта к участку осуществляется с ул. Локомотивная.

Количество въездов на участок жилого дома – 2.

Въезд с северной стороны дома предполагается использовать для подъезда техники коммунальных служб и для проезда на автостоянку. Въезд заканчивается разворотной площадкой 12х12.

Въезд с южной стороны дома предполагается использовать для подъезда аварийно-спасательной техники и части парковочных мест, заканчивается разворотной площадкой 15х15.

Проезд по территории организован по проезду шириной не менее 6,0 м с твердым покрытием из асфальтобетона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Внешний подъезд автотранспорта к участку осуществляется с ул. Локомотивная.						
			Количество въездов на участок жилого дома – 2.						
			Въезд с северной стороны дома предполагается использовать для подъезда техники коммунальных служб и для проезда на автостоянку. Въезд заканчивается разворотной площадкой 12х12.						
Въезд с южной стороны дома предполагается использовать для подъезда аварийно-спасательной техники и части парковочных мест, заканчивается разворотной площадкой 15х15.									
Проезд по территории организован по проезду шириной не менее 6,0 м с твердым покрытием из асфальтобетона.									
						468-05/2025-ПЗУ (тч)			Лист
									11
Изм.	Кол. в	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Организация противопожарного проезда автомобилей на площадке обеспечена в соответствии с нормами СП 4.13130.2013, п.8. Пожарный подъезд к зданию с квартирами предусмотрен с южной и западной стороны по минимальному расстоянию 8-10 м от стен проектируемого здания и проектируемой минимальной шириной проезда 6 м.

Для движения и парковки автомобилей предусмотрен проезд шириной 4,5-6,0 м.

Для передвижения пешеходов по территории предусмотрены тротуары с плиточным покрытием шириной не менее 2 м. В местах перепадов высот предусмотрены пандусы с уклоном 1:20 для доступа МГН.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)				12

Список литературы

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны"

«Градостроительный кодекс РФ»

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

СП 4.13130.2013

СП 18.13330.2019

СП 34.13330.2012

СП 37.13330.2012

СП 59.13330.2020

СП 42.13330.2016

СП 104.13330.2016

СП 113.13330.2016

СП 396.1325800.2018

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

ГОСТ 21.508-2020

ГОСТ Р 21.1101-2020

ГОСТ Р 52289-2019

ГОСТ Р 52605-2006

ГОСТ 32843-2014

Федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ

Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019)

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013)

Федеральный закон от 22.07.2008 N 384-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.07.2019)

Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*

Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2)

Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85

Стоянки автомобилей

Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов

Основные требования к проектной и рабочей документации

Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности

Дороги автомобильные общего пользования. Столбики сигнальные дорожные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ГОСТ Р 52605-2006 ГОСТ 32843-2014	устройств Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности Дороги автомобильные общего пользования. Столбики сигнальные дорожные
Изм.	Кол.в	Лист	№ док	Подп.	Дата	468-05/2025-ПЗУ (тч)		Лист
								14

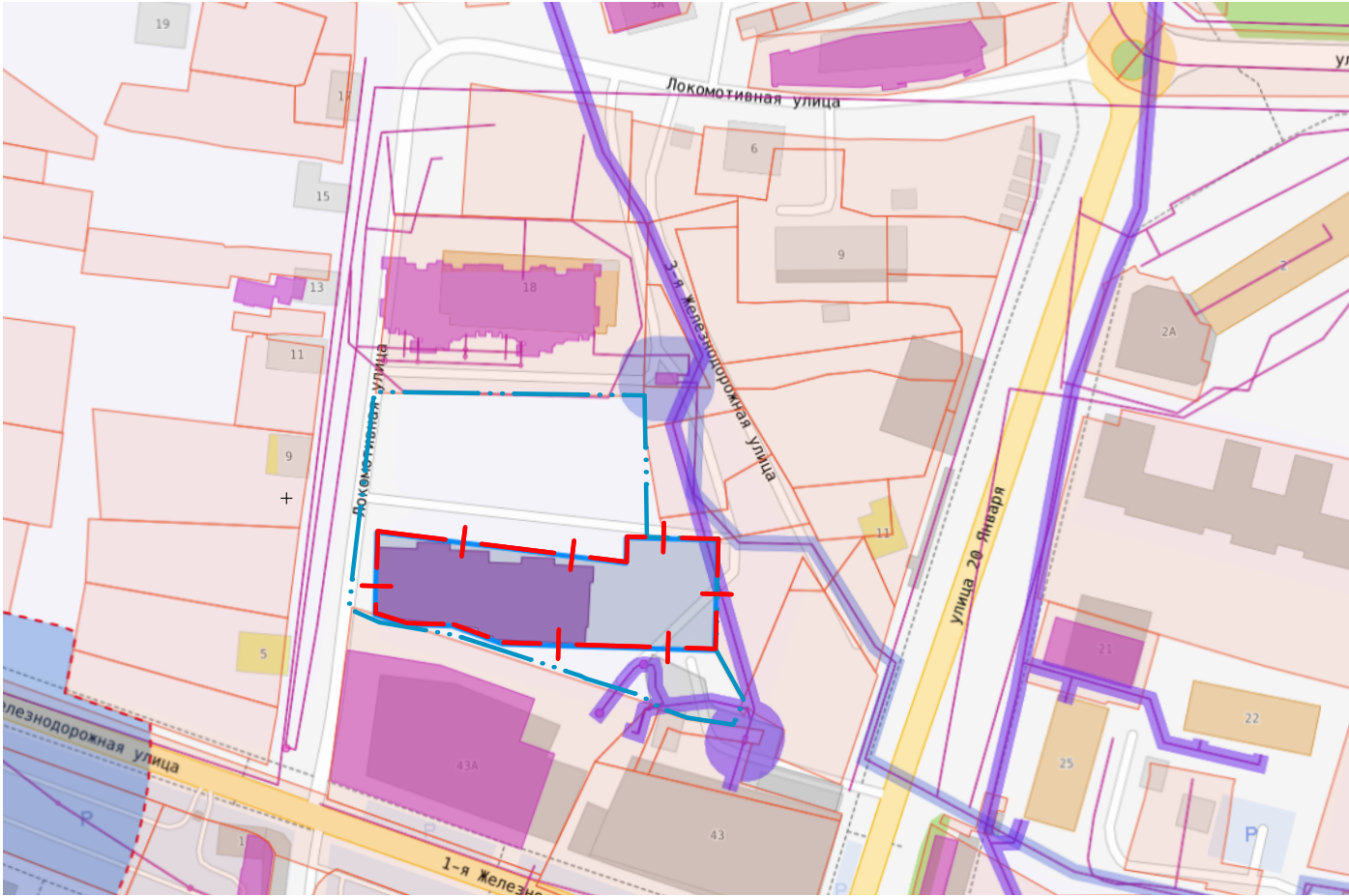
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол. в	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

Ситуационный план М 1:2000



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Доля, %
1	Площадь в границах землеотвода 50:18:0010301:43	м²	2 400,00	
2	Площадь в границах проектирования	м²	6 566,99	
2.1	Площадь застройки	м²	1 527,35	63,6
2.2	Площадь твердого покрытия, в т.ч.:	м²	4 050,61	
	– асфальтобетонное покрытие	м²	2 271,78	
	– плиточное покрытие	м²	1 288,87	
	– резиновое покрытие	м²	469,62	
	– бетонная отмостка	м²	20,34	
2.3	Площадь озеленения, газон	м²	989,03	
4	Процент застройки	–	63,6	

Условные обозначения

 – граница землеотвода

 – граница проектирования

Примечание:

1. Прокладка инженерных сетей выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

2. Благоустройство, в том числе обеспечение объекта машиноместами за пределами земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010301:43, выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

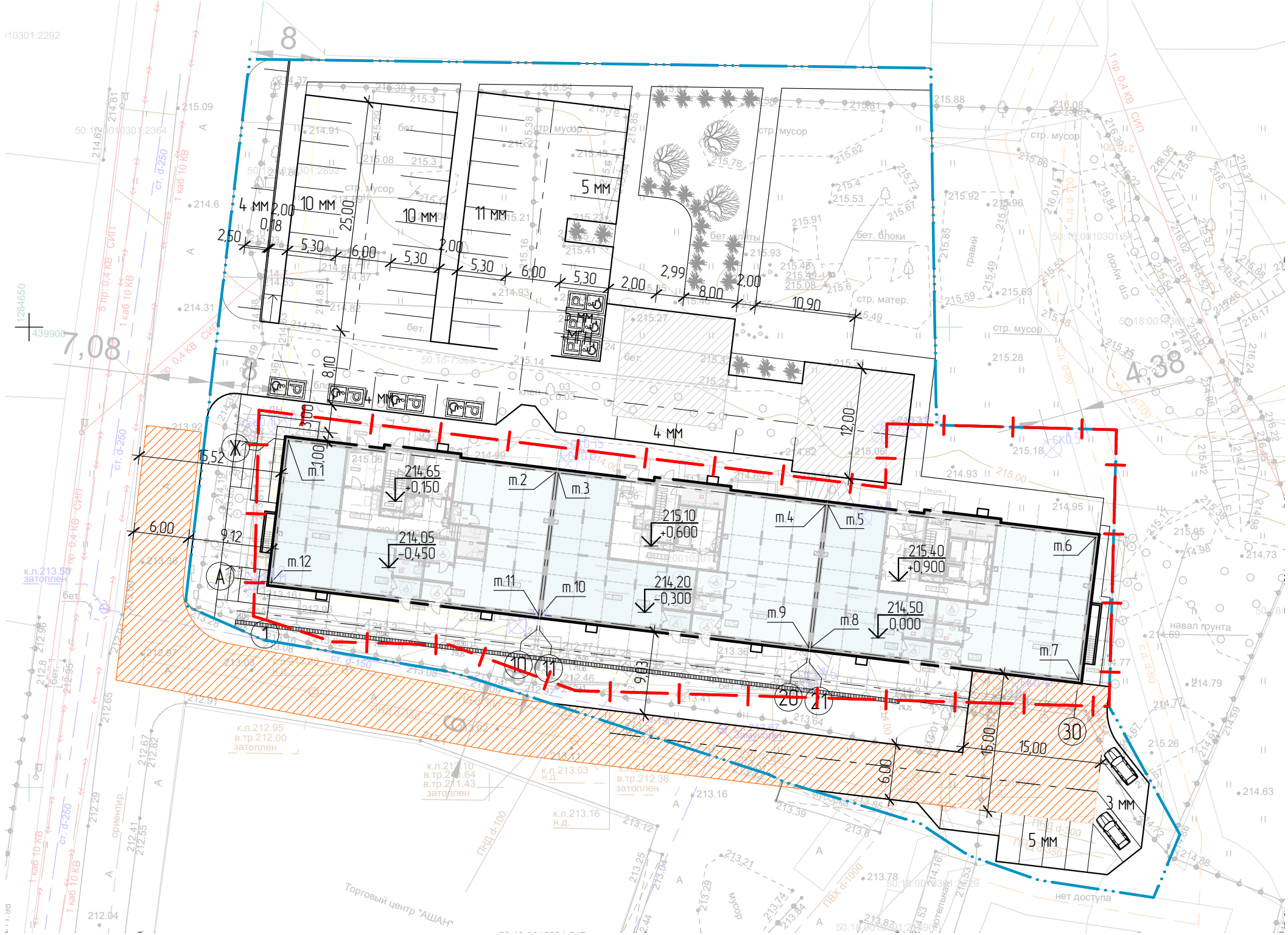
3. Демонтаж объекта незавершенного строительства, находящегося на земельном участке будет выполнен до начала основных строительно-монтажных работ, силами собственника данного объекта, либо по договору с подрядной организацией выполняющей данные виды работ.

						468-05/2025-ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл, г. Можайск, 3-й микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жаворонкова				02.26		П	1	
Проверил	Комарко				02.26				
ГИП	Пашин				02.26				
Н. контроль	Пузанова				02.26	Ситуационный план	ООО "ПроектМаркет"		

Координаты осей привязки

№	Система Координат		Примечание
	X=	Y=	
m.1	439 887,72	1 284 678,18	
m.2	439 884,22	1 284 707,22	
m.3	439 884,19	1 284 707,52	
m.4	439 880,69	1 284 736,56	
m.5	439 880,66	1 284 736,85	
m.6	439 877,16	1 284 765,89	
m.7	439 861,72	1 284 764,04	
m.8	439 865,22	1 284 735,00	
m.9	439 865,25	1 284 734,70	
m.10	439 868,75	1 284 705,66	
m.11	439 868,79	1 284 705,36	
m.12	439 872,28	1 284 676,32	

Разбивочный план



Условные обозначения

- граница землеотвода
- граница проектирования
- высаживаемые деревья
- высаживаемые кустарники

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом	15	1			1 527,35	1 527,35	19 807,77	19 807,77	71 681,62

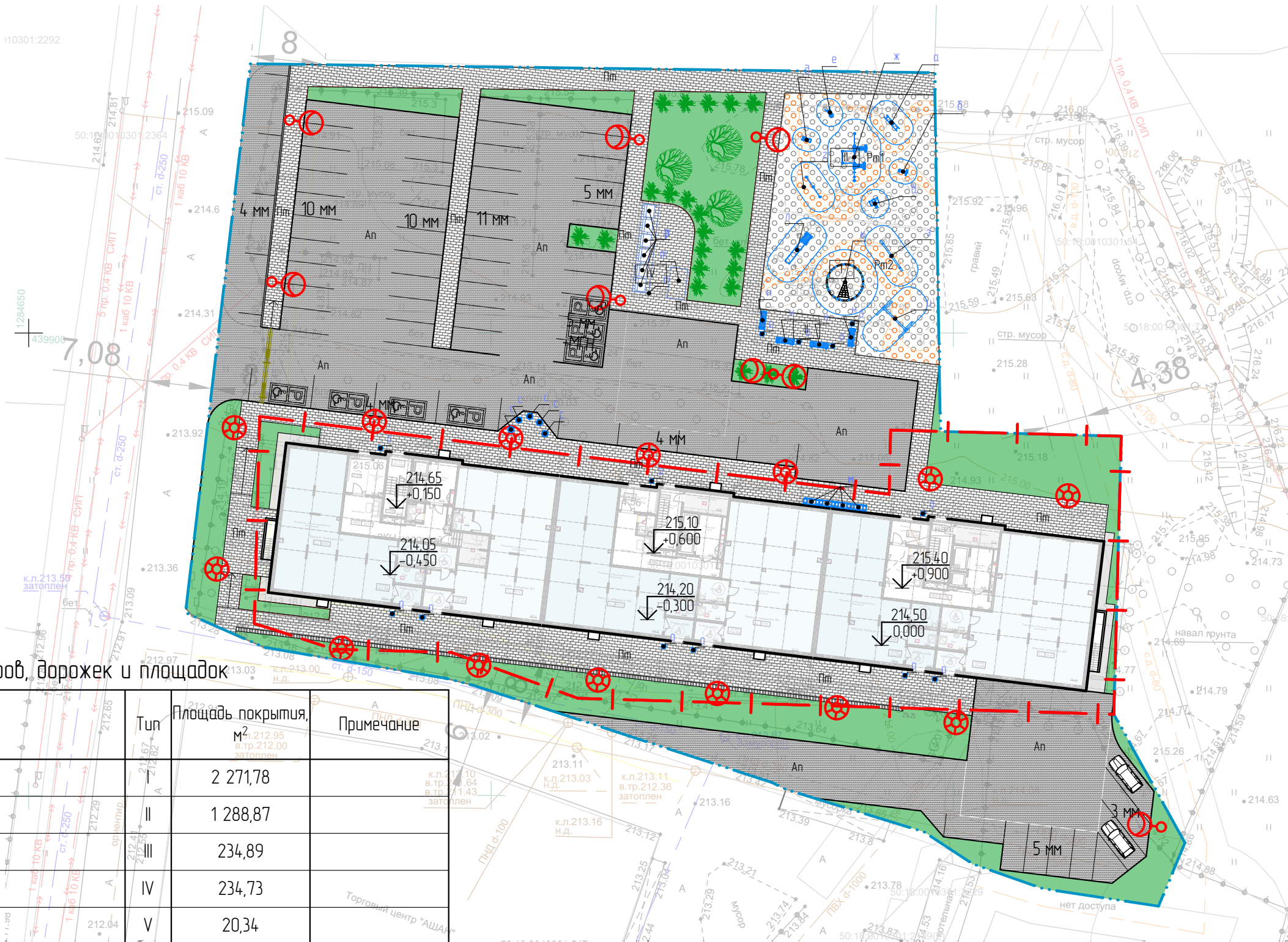
						468-05/2025-ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл, г. Можайск, 3-микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жаворонкова			02.26		П	2	
Проверил		Комаско			02.26				
ГИП		Пашин			02.26				
						Разбивочный план	ООО "ПроектМаркет"		
Н. контроль		Пузанова			02.26				

СОГЛАСОВАНО				Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий									
				Поз.	Обозначение	Наименование		Кол.	Примечание				
				а	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Лавка с упорами Воркаут		1	2300х400х1000				
				б	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Тренажёр «Жим ногами»		1	1 050х550х1 090				
				в	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Тренажёр «Вертикальная тяга»		1	980х750х1830				
				г	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Двойной турник		1	2770х120х2600				
				д	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Скамья для пресса		1	1000х630х800				
				е	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Тренажер для спины «Гиперэкстензия»		1	900х630х850				
				ж	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Спортивный комплекс «Best»		1	5300х2800х2600				
				з	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Качалка-балансир		1	4000х500х920				
				и	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Качели, двойные		1	3200х2200х2900				
				к	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Песочница		1	4100х4100х2300				
				л	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Горка		1	3900х800х2600				
				м	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Велопарковка на 5 мест		4	1700х640х700				
				н	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Диван (основание бетон)		4	1980х700х870				
о	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Урна квадратная со вставкой (основание бетон)		13	400х400х640								
п	ООО "ХОББИКА" или аналог	Контейнерная площадка для ТБО «МАФ – 6» без хозблока		1	9500х1800х2200								
р	ООО "ХОББИКА" или аналог	Евроконтейнер пластиковый 1100 л		6	1377х1077х1369								
с	ООО "ТЕХКОМ" или аналог	Вазон		5	d=670, h=530								
т	ООО "АГРОПАК" или аналог	Бункер для вывоза строительного мусора		1	3350х1900х1350								
Ведомость элементов озеленения													
Взаимный №	Подпись и дата	Инф. №подл	Поз.	Наименование породы или вида насаждения			Возраст, лет	Кол.	Примечание				
			1	Ива "Водопад"			–	3	H1000-1200 см, WRB50				
			2	Спирея серая "Грефшейм"			–	21	H120-150см, WRB50				
			3	Газон партерный			–	989,03	м², посев многолетних трав				
Ведомость жилых и общественных зданий													
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³			
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего		
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего				
1	Множokвартирный жилой дом	15	1			1 527,35	1 527,35	19 807,77	19 807,77	71 681,62	71 681,62		

- Условные обозначения
- граница землеотвода
 - граница проектирования
 - An - асфальтобетонный проезд
 - Пт - плиточный тротуар
 - Pm1 - резиновый тротуар 20 мм
 - Pm2 - резиновый тротуар 30 мм
 - газон партерный
 - высаживаемые деревья

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд (An)	I	2 271,78	
2	Плиточный тротуар, 200х100мм бежевый (Пт)	II	1 288,87	
3	Резиновый тротуар 20 мм, (Pm ₁)	III	234,89	
4	Резиновый тротуар 30 мм, (Pm ₂)	IV	234,73	
5	Бетонная отмостка, (a ₀)	V	20,34	
Бортовые камни, бордюры				
	БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91		498,55	м.п.
	БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		437,21	м.п.
	БР 300.45.18 по ГОСТ 6665-91		28,57	м.п.
Площадки				
I	Детская площадка	IV	234,73	Площадь покрытий учтена в поз. 1-5
II	Площадка для взрослого населения	II	40,32	
III	Спортивная площадка	III	234,89	
IV	Контейнерная площадка	II	60,56	

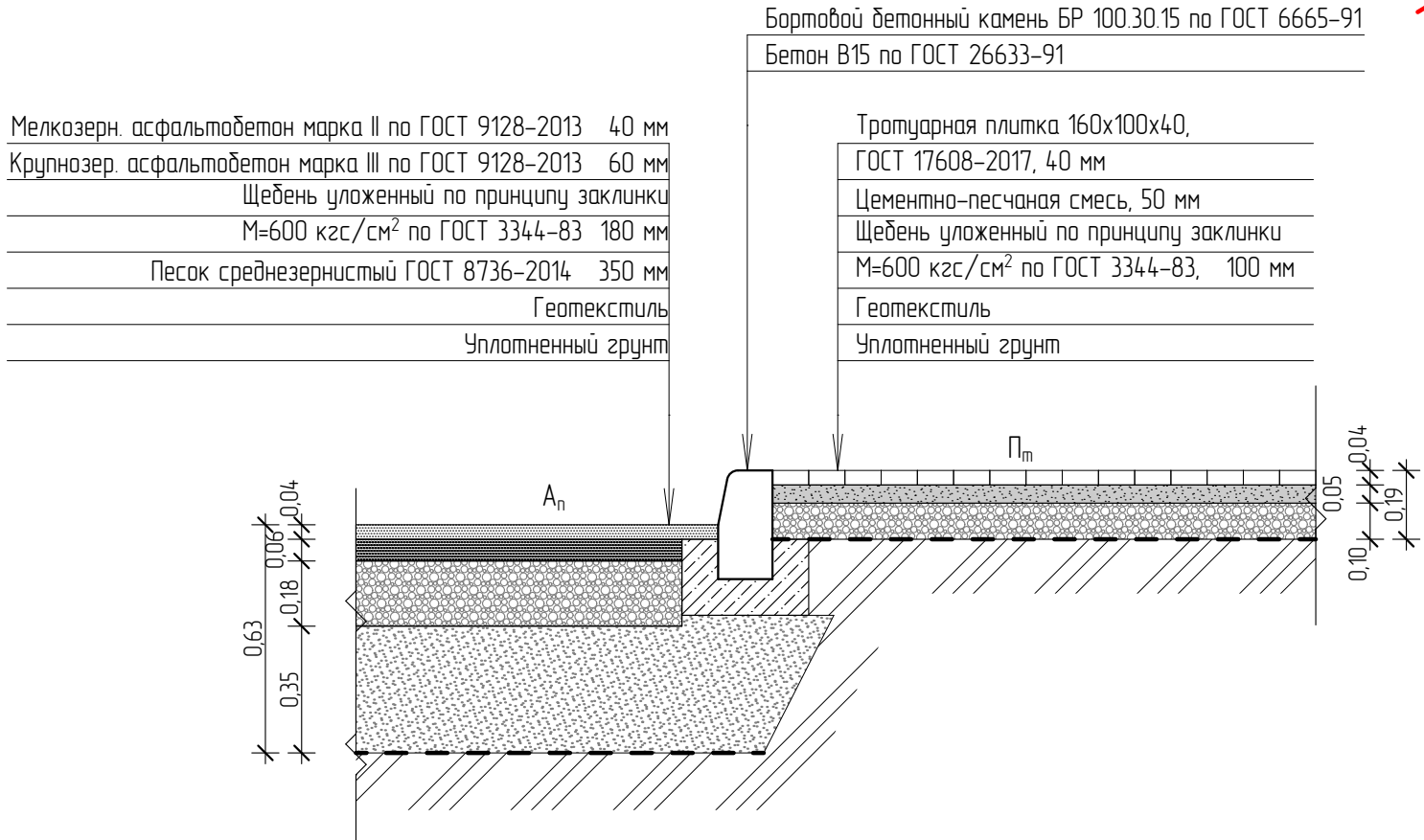
Схема планировочной организации земельного участка



						468-05/2025-ПЗУ		
						«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская обл, г. Можайск, 3-й микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист
Разработал	Жабаранкова				02.26		П	3
Проверил	Камаска				02.26	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ПроектМаркет"	
Н. контроль	Пузанова				02.26			

СОГЛАСОВАНО				
Вариант №				
Подпись и дата				
Инд. №подл				

Тип покрытия I и II



Условные обозначения

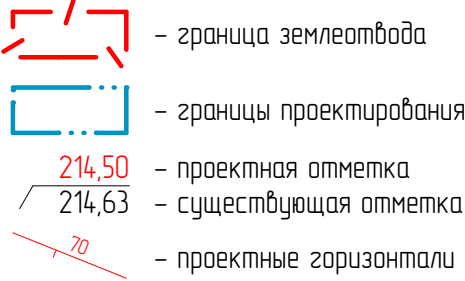
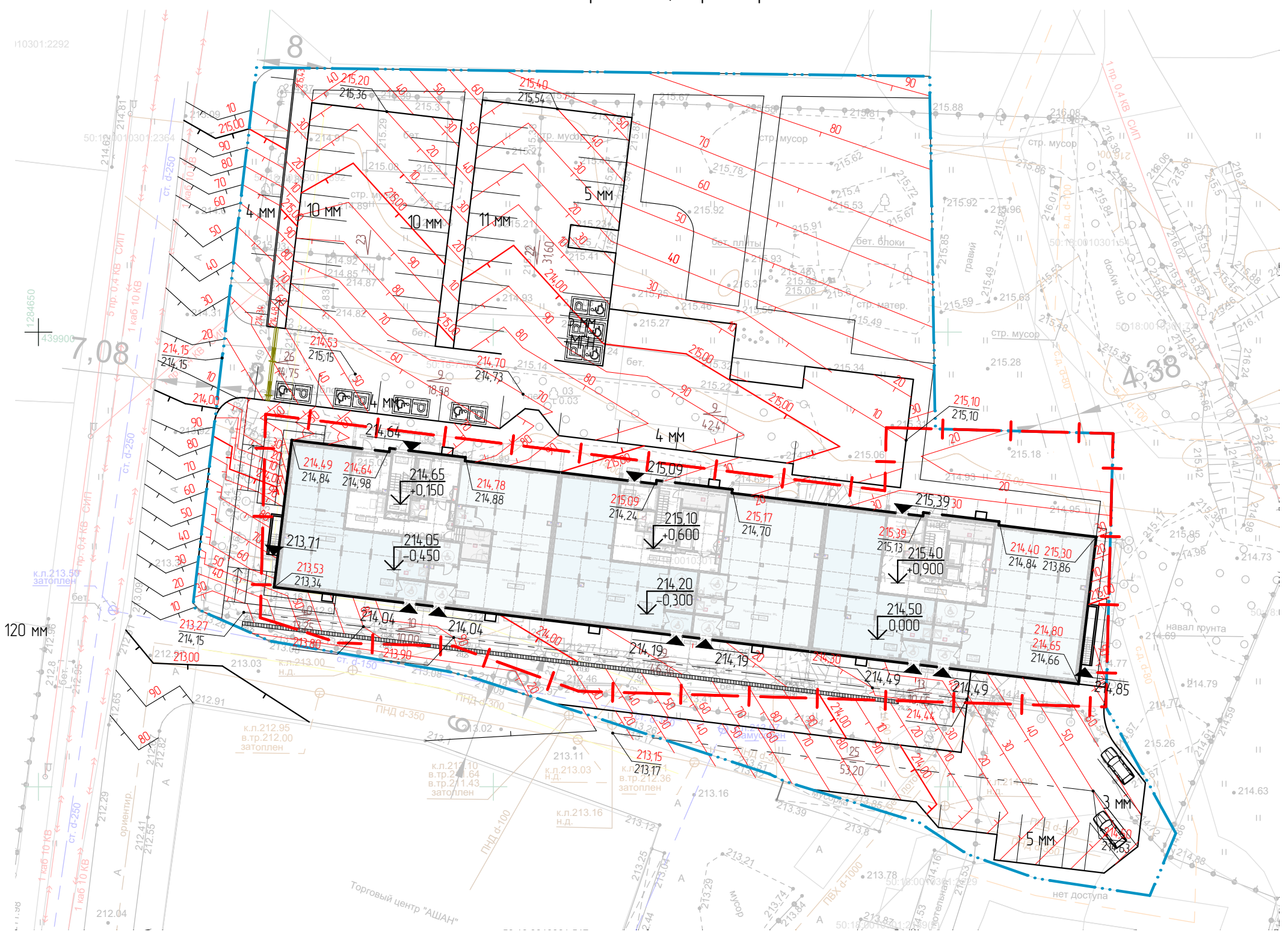
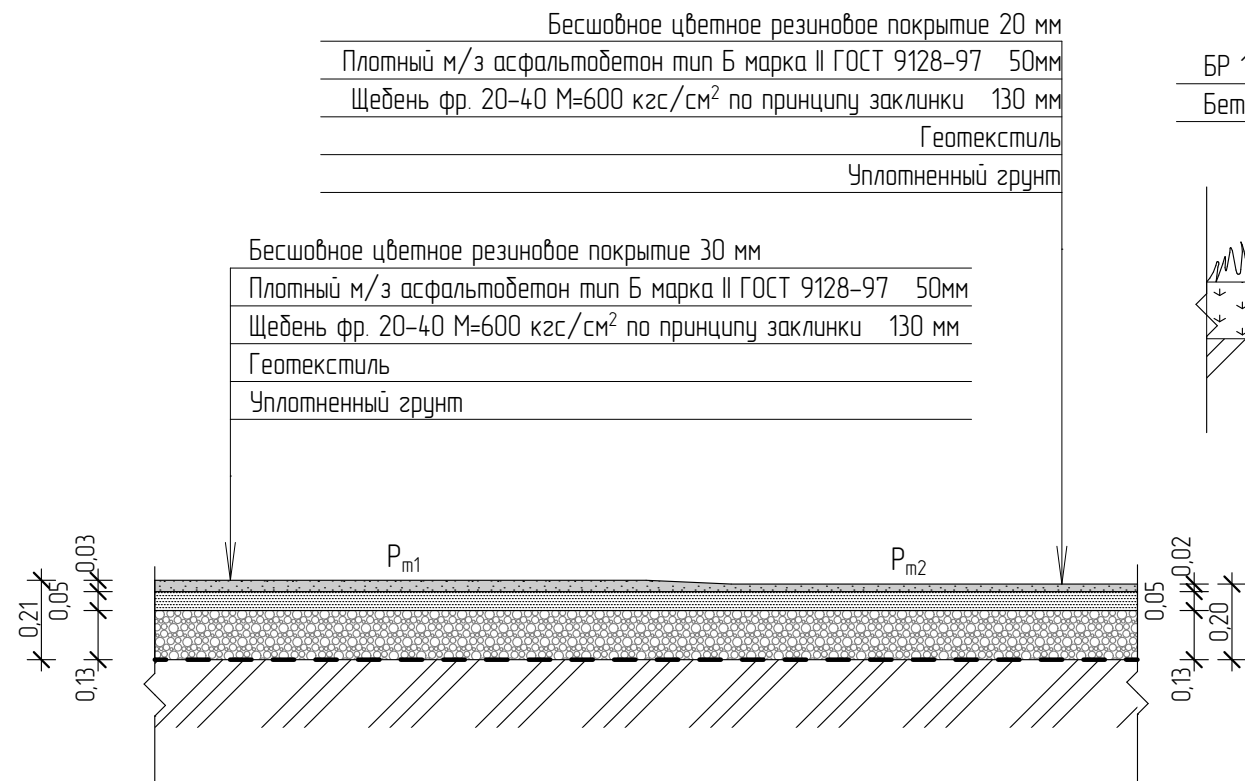


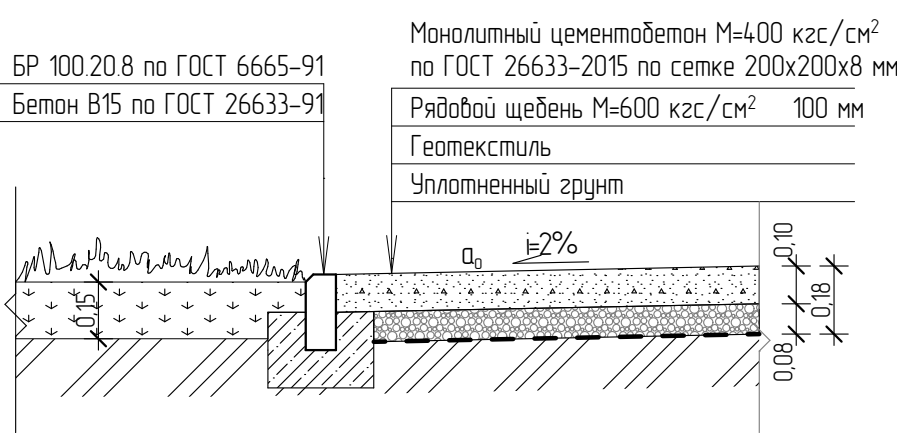
Схема организации рельефа



Тип покрытия III и IV



Тип покрытия V



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	15	1			1 527,35	1 527,35	19 807,77	19 807,77	71 681,62	71 681,62

					468-05/2025-ПЗУ				
					«Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская обл, г. Можайск, 3-й микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жабаранкова				02.26		П	4	
Проверил	Камаска				02.26	Схема организации рельефа. Типы покрытий	ООО "ПроектМаркет"		
Н. контроль	Пузанова				02.26				

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³	
	В границах ГПЗУ	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1 245,69	208,38
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		7 858,68
а) подземных частей зданий		5 934,29
б) дорожных покрытий		1 776,04
в) подземных сетей		
2) плодородной почвы на участках озеленения		148,35
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	2 076,81	
4. Поправка на уплотнение	332,25	
5. Всего грунта:	3 654,76	8 067,06
6. Избыток/недостаток природного грунта	4 412,31	
7. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований	0	0
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		0
а) используемый для озеленения территории	148,35	
б) избыток/недостаток плодородного грунта		148,35
8. Итого перерабатываемого грунта	8 215,42	8 215,42

План земляных масс

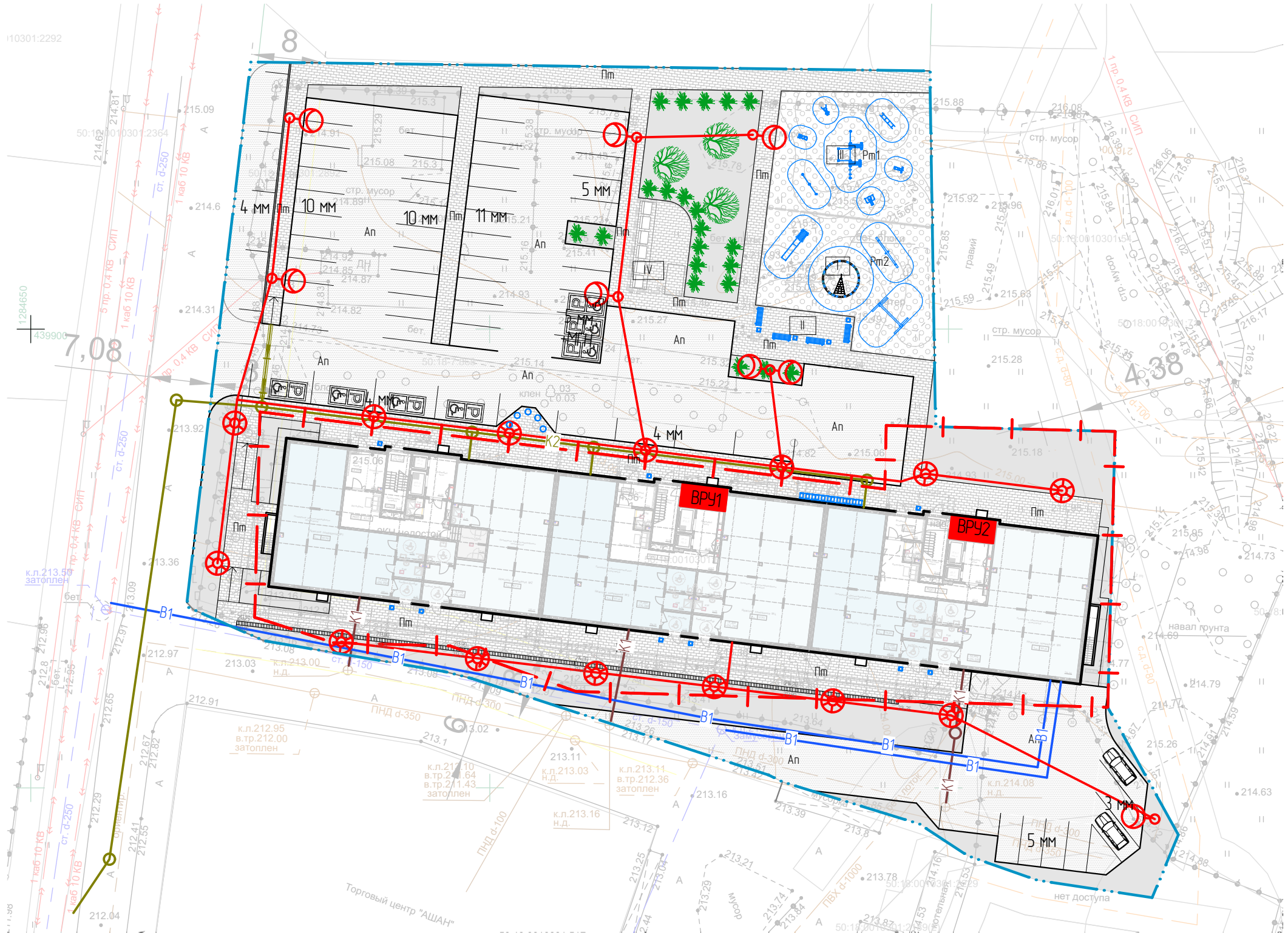
Итого, м³									Итого, м³
	Насыпь (+)	+3,68	+134,41	+320,26	+280,62	+266,10	+181,78	+58,84	
Выемка (-)	-18,02	-61,75	-31,35	-61,99	-34,96	-0,02	-0,29		-208,38

						468-05/2025-ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Можайск, 3-й микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жаборонкова				02.26		П	5	
Проверил	Комаско				02.26				
ГИП	Пашин				02.26				
Н. контроль	Пузанова				02.26	План земляных масс	ООО "ПроектМаркет"		

Формат А3

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

- Условные обозначения
- граница землеотвода
 - границы проектирования
 - сети электроснабжения
 - сети водоснабжения
 - сети хоз.-бытовой канализации
 - сети ливневой канализации

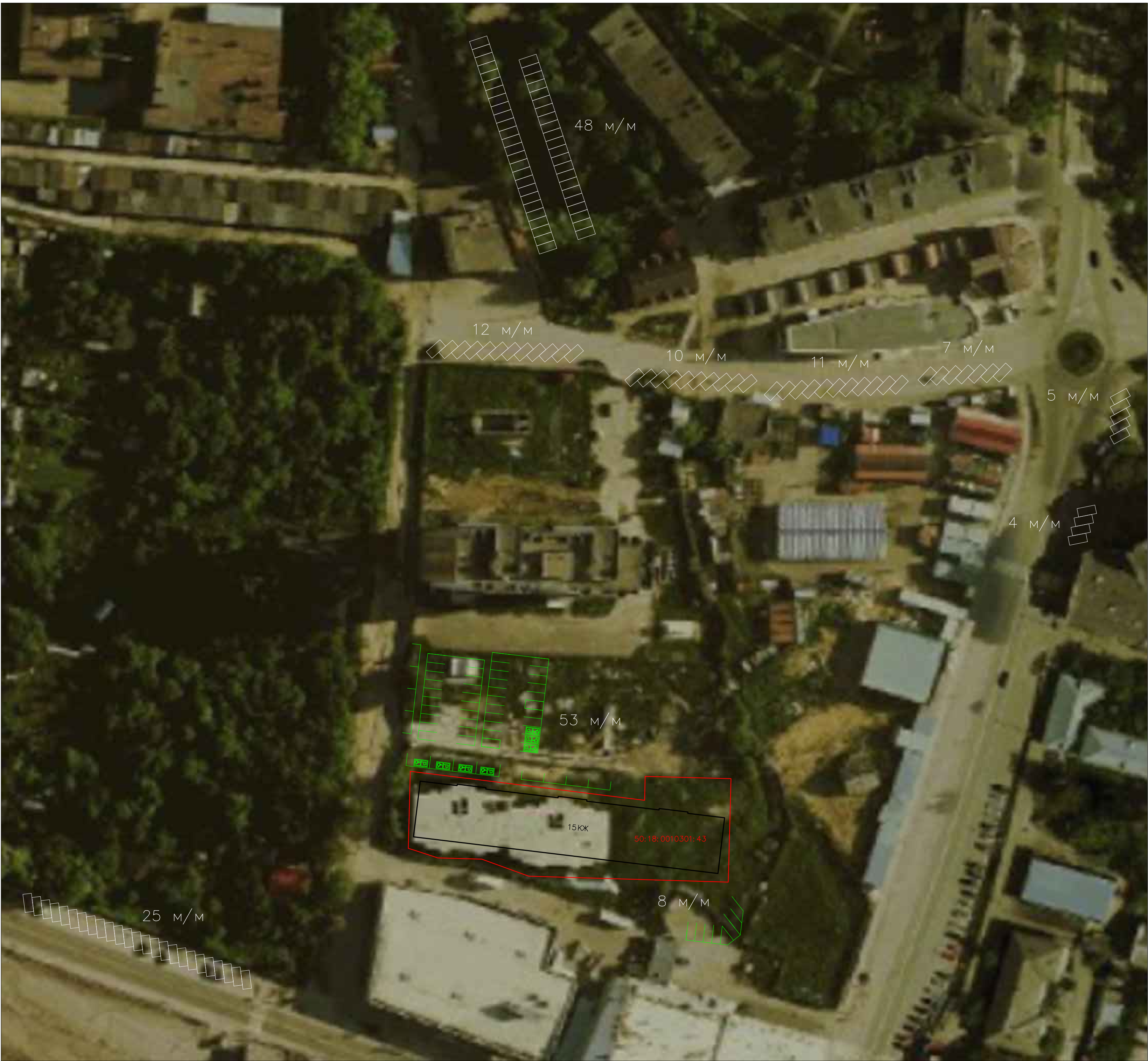


Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	15	1			1 527,35	1 527,35	19 807,77	19 807,77	71 681,62	71 681,62

						468-05/2025-ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Можайск, 3-й микрорайон, ул. Локомотивная, д. 4»			
Изм.	Колуч.	Лист	№Дак.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жаборанкова				02.26		П	6	
Проверил	Комаско				02.26				
ГИП	Пашин				02.26	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	ООО "ПроектМаркет"		
Н. контроль	Пузанова				02.26				

СХЕМА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ



ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ			
Наименование	Вместимость м/мест (по расчету)	Ведомость по проекту	Ведомость за границами участка
Вместимость парковок, всего:	183		183
в том числе:			
- в границах квартала	61		61
- в пешей доступности 800м	122		122
в том числе:			
МГН (из них увеличенных для группы МГН М4)	7(4)		7(4)