ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

Заказчик: ООО СЗ «Марусино»
Договор № 12/П-250823 от 15 сентября 2023 года

Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

12/П-250823-ПЗУ

Том 2

2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

Заказчик: ООО СЗ «Марусино»
Договор № 12/П-250823 от 15 сентября 2023 года

Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
12/П-250823-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор Д.И. Котенев

Главный инженер проекта Д.Ю. Поляков

2024 г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Титульный лист	
12/П-250823-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
	Текстовая часть	
12/П-250823-ПЗУ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
12/П-250823-ПЗУ Лист1	Общие данные	
12/П-250823-ПЗУ Лист2	Ситуационный план М 1:2000	
12/П-250823-ПЗУ Лист3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист4	Схема движения транспортных средств М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист5	Разбивочный план М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист6	Схема организации рельефа М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист7	План земляных масс М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист9	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	
12/П-250823-ПЗУ Лист10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
12/П-250823-ПЗУ Лист11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Поляков Д.Ю

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филиппова			05.2024
ГИП		Поляков			05.2024
Н. контр.		Трынкова			05.2024

12/П-250823-ПЗУ- С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АРХПРОЕКТ»

Содержание

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

а.1. Общие данные

а.2. Характеристика земельного участка

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

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

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

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

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

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

8.ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1.а. Жилого дом

ж.2. Противопожарные мероприятия

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

ж.4. Охрана окружающей среды

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

л.1. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	12/П-250823-ПЗУ - ПЗ		
Разраб.		Филиппова			05.2024	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков			05.2024		П	1	34
Н. контр.		Трынкова			05.2024		ООО «АРХПРОЕКТ»		

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

а.1. Общие данные

Настоящая проектная документация объекта капитального строительства Настоящая проектная документация объекта капитального строительства **«Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6»** разработана в соответствии с техническим заданием и градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24807-1 с кадастровым номером 50:22:0000000:123931, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024., техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Назначение объекта – жилой дом предназначен для постоянного проживания людей в отдельных квартирах, обеспечен встроенными объектами офисного назначения, отделением связи, участковым пунктом полиции, торговыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом, подземным паркингом на 156 мест хранения.

Проект разработан для строительства в условиях II-В строительно-климатического подрайона.

Идентификационные признаки здания:

- класс ответственности здания - нормальный (в соответствии с п.9 ч.1 ст. 4. ФЗ-№384);
- степень огнестойкости здания – I;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;
- класс по функциональной пожарной опасности подземного гаража-стоянки – Ф 5.2;
- класс по функциональной пожарной опасности встроенных офисных помещений–Ф4.3;
- класс по функциональной пожарной опасности встроенного отделения связи - Ф 1.3;
- класс по функциональной пожарной опасности встроенного физкультурно-оздоровительным комплекса– Ф 3.6.

Здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, к опасным производственным объектам.

Габариты объекта:

Жилой дом разделён на два блока (01.1 и 01.2).

Блок 1.1 представляет собой 4-секционный жилой дом

с переменной этажностью (1-4-6-7 этажей).

Этажность: 1- 4 – 6 - 7, количество этажей – 8 (1 подземный).

Блок 1.2 представляет собой 5-секционный жилой дом

с переменной этажностью (1-4-6-7).

Этажность: 1- 4 -6- 7, количество этажей – 8 (1 подземный).

Размеры здания в осях

Количество секций в К 01.1– 4 секции, в К 01.2 – 5 секций.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа вестибюля корпуса 01.1 и соответствует абсолютной отметке нуля здания – 125,20.

Высота здания от планировочной отметки земли до парапета наивысшей секции – 29,24м.

Максимальная высота здания от нижней отм. поверхности пожарного проезда до наивысшей отметки верхнего элемента здания (парапета) секции наивысшей этажности – 29,74 м.

Максимальная высота здания (пожаро-техническая) от отм. поверхности пожарного проезда до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене секции наивысшей этажности – 27,20 м.

Количество жителей (суммарно) – 529 чел.

Объемно-планировочное решение жилого дома принято из условий нормальной эксплуатации квартир и вспомогательных помещений с учетом требований к выполнению технологических процессов, размещению необходимого оборудования, противопожарных, санитарных норм и эргономики, а также с учетом объемно-пространственной композиции планировки окружающей жилой застройки.

Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

Инженерные сети и сооружения за кадастровыми границами земельного участка выполняются по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

Сброс очищенных ливневых стоков предусматривается в р. Чернавка. Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Чернавка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Проектная документация разработана с использованием следующих материалов:

- Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 16.04.2024 № УДПТ33/0013-24 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Марусино, вблизи ул. Заречная»;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24807-1 с кадастровым номером 50:22:0000000:123931, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24654-1 с кадастровым номером 50:22:0060205:398, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24569-1 с кадастровым номером 50:22:0000000:123933, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24683-1 с кадастровым номером 50:22:0060205:397, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24747-1 с кадастровым номером 50:22:0060205:396, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24701-1 с кадастровым номером 50:22:0060205:395, выданный комитетом по архитектуре и

градостроительству Московской области 23.05.2024г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24598-1 с кадастровым номером 50:22:0000000:123932, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 23.05.2024г.

- Договор о комплексном развитии территории городского округа Люберцы Московской области в границах территориальной зоны КРТ-40 по инициативе правообладателя № 72/ДоКРТ/22.23 от 28.08.2023г.;

- Выписка из ЕГРН 14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282321348 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:6.;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116681824 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:123931;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116683446 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:123932;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116682306 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:123933;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116683940 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:395;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116688613 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:396;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116689112 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:397;

- Выписка из ЕГРН 26.04.2024г. № КУВИ-001/2024-116689904 на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:398;

- Письмо от 16.02.2022г. № 25Исх-4573 о расположении за пределами ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы и водоохранных зон водных объектов, выданное Министерством экологии и природопользования Московской области;

- Письмо от 24.07.23г. № 1077 о наличии подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения и их зон санитарной охраны, выданное АО «Люберецкий Водоканал»;

- Письмо от 01.02.2022г. № 50-00-04/30-1505-2022 о ЗСО источников питьевого водоснабжения, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области;

- Письмо от 19.10.2022г. № 50-00-04/13-52445-2022 о наличии/отсутствии ЗСО источников питьевого водоснабжения, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области;

- Письмо от 20.10.2022г. № 50-00-04/13-52764-2022 о наличии/отсутствии ЗСО источников питьевого водоснабжения, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы от 18.04.2023г., выданный Федеральным государственным бюджетным учреждением науки Институт археологии Российской академии наук;

-Письмо от 24.05.2023г. № 35Исх-3730 об отсутствии объектов культурного наследия, выданное Главным управлением культурного наследия Московской области;

- Технический отчет о проведении исследовательских археологических работ (разведки) на земельном участке с кадастровым номером: 50:22:0060205:6, выполненный ФГБУН «Институт археологии Российской академии наук» в 2023г;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для проектирования и составления технического отчета по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, КН 50:22:0060205:6., выполненный ИП Королькова О.Д. в 2022г., шифр: 30-02/22- ИГДИ;

- Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий район, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2023г., шифр: ГЭА-39-23-ИГИ, том 1.;

- Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий район, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2023г., шифр: ГЭА-39-23-ИГИ, том 2.;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу:

Московская область, Люберецкий район, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6», выполненный ООО «ГеоЭкоАльянс» в 2023г., шифр: ГЭА-39-23-ИЭИ;

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации «Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий район, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6», выполненный ООО «Экспертная лаборатория «ГИДРОИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ» в 2023г., шифр:ГЭА-39-23-ИГМИ.

В качестве нормативных документов для разработки проектной документации приняты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 24.11.1995г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями от 21.12.2021г.)»;

- Распоряжение Правительства РФ от 28.05.2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; СП 2.1.4.2625-

10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45);

- Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2023 г. № 310 «Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых строительство, реконструкция объектов капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)»;

- Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

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

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.08.2023 г. № 3575-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области».

Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществлено с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 г. № 11-175/РВ «Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и рекомендаций к сетям связи общего пользования», постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 «Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»».

Проектирование выполнено в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах», статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Приказа Федеральной службы по

надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектирование выполнено в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Проектирование объекта строительства выполнено в соответствии с учетом вышеуказанных условий и ограничений.

А также принимались во внимание следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 года).

- Постановление Правительства МО № 713/30 от 17 августа 2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства МО № 435/18 от 1 июня 2021г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

а.2. Характеристика земельного участка

Проектом предусматривается строительство **«Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6»**.

Земельный участок проектирования расположен в границах с кадастровым номером 50:22:0000000:123931, площадью 15132 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование в ЕГРН – для жилищного и культурно-бытового строительства.

Участок проектирования характеризуется отсутствием объектов капитального строительства и наличием действующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Участок проектирования многоквартирного жилого комплекса граничит:

- с севера и востока с территориями земельных участков, предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами;

- с юга территорией центра развития семьи и общеобразовательной школы № 59;

- с запада с территорией многоквартирной жилой застройки (3 этажа).

Согласно градостроительному плану земельного участка КН 50:22:0000000:123931, основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка 2.5.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24807-1, выданному комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.05.2024, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:123931 расположен в территориальной зоне: КРТ- 40 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Согласно «Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» планируемая территория является территориальной зоной «КРТ-40» плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого квартала не подлежит установлению, этажность составляет 4-7 эт.

Требование КРТ-40 в части параметров застройки и обеспечением социальной инфраструктуры выполнено и соответствует документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 16.04.2024 № УДПТ33/0013-24 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта

межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Марусино, вблизи ул. Заречная».

Площадка по планировочной структуре разделена на функциональные зоны:

- зона размещения жилого дома;

- зона стоянки легковых автомобилей и проездов;

- зоны площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок;

- зона размещения площадки для мусорных контейнеров.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием объединенного четвертичного и верхнекаменноугольного водоносного горизонта. Подземные воды объединенного четвертичного и верхнекаменноугольного водоносного горизонта, вскрыты в ходе настоящих изысканий на глубине 2,3 – 6,0 м от уровня дневной поверхности, на абсолютных высотных отметках 120,46 – 121,71 м. Горизонт безнапорный.

Площадка изысканий по характеру техногенного воздействия для проектируемых жилых домов является естественно подтопленная.

Прогнозируемый максимальный уровень водоносного горизонта ожидается на отметках 123,37 м.

Площадка проектируемого строительства является опасной в карстово-суффозионном отношении. Размер потенциально возможного провала при неблагоприятных инженерно-геологических условиях в основании фундамента составляет 4,68 м. Другие неблагоприятные процессы и явления на данном участке отсутствуют.

Согласно отчету ГЭА-39-23-ИЭИ, ширина береговой полосы р. Чернавка (Вьюнка) составляет 20 м, прибрежной защитной полосы – 50 м, водоохранной зоны – 100 м.

Участок работ не попадает в береговую полосу и прибрежную защитную полосу, но попадает в водоохранную зону реки Чернавка (Вьюнка).

На исследованной территории, почвы и грунты со всей исследованной территории в слое до 5,0 м можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

2. а(1). Сведения о наличии зон с особыми условиями использовании территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии со сведениями, приведенными в ГПЗУ № РФ-50-3-48-0-00-2024-24807-1, земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций.

Земельный участок КН 50:22:0000000:123931 частично расположен в границах водоохранной зоны реки Черная (Чернавка). Площадью 246,0м2.

Земельный участок КН 50:22:0000000:123932 частично расположен в границах водоохранной зоны реки Черная (Чернавка). Площадью 507,0м2.

Общая площадь участков, попадающих в водоохранную зону - 753,0м2.

Согласно отчету ГЭА-39-23-ИЭИ, ширина береговой полосы р. Чернавка (Вьюнка) составляет 20 м, прибрежной защитной полосы – 50 м, водоохранной зоны – 100 м.

Участок работ не попадает в береговую полосу и прибрежную защитную полосу, но попадает в водоохранную зону реки Чернавка (Вьюнка).

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

Санитарно-защитные зоны, определяемые в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 25.09.2007 года N 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28.02.2022 г.), на территории проектирования отсутствуют.

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

Согласно градостроительному плану земельного участка КН 50:22:0000000:123931, основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка 2.5.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2024-24807-1, выданному комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.05.2024, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:123931 расположен в территориальной зоне: КРТ- 40 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Согласно «Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» планируемая территория является территориальной зоной «КРТ-40» плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого квартала не подлежит установлению, этажность составляет 4-7 эт.

Требование КРТ-40 в части параметров застройки и обеспечением социальной инфраструктуры выполнено и соответствует документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 16.04.2024 № УДПТ33/0013-24 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Марусино, вблизи ул. Заречная».

Объекты капитального строительства не имеются.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – информация отсутствует.

При проектировании учитывались следующие документы:

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; СП 2.1.4.2625-

10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

- Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2023 г. № 310 «Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых строительство, реконструкция объектов капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)».

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.08.2023 г. № 3575-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки (части территории) городского округа Люберцы Московской области»;

- Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 16.04.2024 № УДПТ33/0013-24 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Марусино, вблизи ул. Заречная»;

- Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществлено с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 г. № 11-175/РВ «Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых

объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и рекомендаций к сетям связи общего пользования», постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 «Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»».

Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

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

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектирование выполнено в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Проектирование выполняется в соответствии с требованиями, установленными стандартом обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 г. № 158-ПП.

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

Основные технико-экономические показатели							
NN п/п	Наименование показателей		Ед. изм.	Показатели			Примечание
				Всего	в кадастровых границах	за кадастр. границами	
1	Площадь территории		м^2	**23 183,0**	**15 132,0**	**8 051,0**	
2	Площадь застройки			**4 327,7**	**4 326,1**	**1,6**	навис. часть 131,6м2
	2.1	Площадь застройки (многоквартирные жилые дома)	м^2	4 114,0	4 114,0	-	навис. часть 131,6м2
	2.2	Площадь застройки (БКТПНУ), по отдельному проекту	м^2	46,9	46,9	-	
	2.3	Площадь застройки (подпорные стенки)	м^2	166,8	165,2	1,6	
3	Плотность застройки		%	-	**28,6**	-	
4	Площадь проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок и отмостки		м^2	**13 068,6***	**6 312,2***	**6 756,4**	*в т.ч. 131,6м2
5	Площадь озеленения		м^2	**5 918,3**	**4 625,3**	**1 293,0**	
6	Плотноть озеленения		%	-	**30,6**	-	

Примечание:
* 131,6 м^2 твердых покрытий находятся под нависающей частью здания (входят в показатель площади застройки) и учитывается при подсчете баланса территории.

Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.

6.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

Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемого грунта на площадке строительства.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием объединенного четвертичного и верхнекаменноугольного водоносного горизонта. Подземные воды объединенного четвертичного и верхнекаменноугольного водоносного горизонта, вскрыты в ходе настоящих изысканий на глубине 2,3 – 6,0 м от уровня дневной поверхности, на абсолютных высотных отметках 120,46 – 121,71 м. Горизонт безнапорный.

Площадка изысканий по характеру техногенного воздействия для проектируемых жилых домов является естественно подтопленная.

Прогнозируемый максимальный уровень водоносного горизонта ожидается на отметках 123,37 м.

Площадка проектируемого строительства является опасной в карстово-суффозионном отношении. Размер потенциально возможного провала при неблагоприятных инженерно-геологических условиях в основании фундамента составляет 4,68 м. Другие неблагоприятные процессы и явления на данном участке отсутствуют.

Согласно отчету ГЭА-39-23-ИЭИ, ширина береговой полосы р. Чернавка (Вьюнка) составляет 20 м, прибрежной защитной полосы – 50 м, водоохранной зоны – 100 м.

Участок работ не попадает в береговую полосу и прибрежную защитную полосу, но попадает в водоохранную зону реки Чернавка (Вьюнка).

На исследованной территории, почвы и грунты со всей исследованной территории в слое до 5,0 м можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

7.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом «Проектных красных горизонталей» и методом «Проектных отметок опорных точек планировки» по всей площадке проектируемого участка.

Рельеф участка слабонаклонный, имеет уклон с севера на юго-восток в сторону реки Чернавки, характеризуется абсолютными высотными отметками поверхности 123,61 – 127,26 м. В геологическом отношении с поверхности участок перекрыт почвенно-растительным слоем мощностью от 0,1-0,2 м. Проектом проработано благоустройство, непосредственно по планируемому существующему рельефу.

Вертикальная планировка территории объекта выполнена с учетом: рельефа местности, отметок существующих проездов, прилегающей территории, архитектурно-планировочных и конструктивных решений зданий, надежного отвода поверхностных вод от здания, минимального объема земляных работ.

Отвод поверхностных сточных вод, на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части, со сбором в проектируемые дождеприемные колодцы и водоотводные лотки, с последующим отводом в проектируемую сеть ливневой канализации, и далее на проектируемые ЛОС. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию. Сброс очищенных ливневых стоков предусматривается в р. Чернавка. Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Чернавка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проектируемых дождеприемных колодцев и водоотводных лотков, с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации, и далее на проектируемые ЛОС. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию. Сброс очищенных ливневых стоков предусматривается в р. Чернавка. Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Чернавка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту.

Уклоны по спланированной территории строительства приняты 5‰ - 40‰. Поперечный профиль противопожарных проездов принят односкатный, шириной 3,0,4,2 и 6,0м с поперечным уклоном 10‰ и установкой бортового камня.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа вестибюля корпуса 01.1 и соответствует абсолютной отметке нуля здания – 125,20.

Для реализации художественного замысла, на участке проектирования используется прием - геопластики (создание холмов).

Решение обусловлено максимальным сохранением существующего рельефа. Проектируемый рельеф на участке обеспечивает отвод поверхностных вод.

В связи с активно выраженным рельефом проектом предусматривается устройство откосов, подпорных стен, лестниц и пандусов.

Для формирования проектного рельефа используется местный грунт, пригодный для планировки территории. Для геопластики использована земля, вынутая при земляных работах.

8. ж. Описание решений по благоустройству территории

ж.1.а. Жилого дом

Организация придомовой территории жилого дома на земельном участке имеет четкое функциональное зонирование. На участке размещены: площадка отдыха, игровые и физкультурные площадки; площадка для сбора мусора; места хранения автотранспорта (в т.ч. для МГН), велосипедные дорожки; зеленые насаждения.

Проезд автотранспорта предусмотрен по асфальтобетонному покрытию и укрепленному плиточному покрытию. Проезды пожарной техники предусмотрены по асфальтобетонному покрытию, по укрепленному плиточному покрытию, по газонной решетке и по укрепленному покрытию велодорожки.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома.

Количество жителей дома составляет 529 чел. Расчет необходимой площади детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой и площадок для мусорных контейнеров выполнен на основании Закона «О благоустройстве в Московской области».

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				нормативная потребность	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Элементы планировки под благоустройство, предусмотренные в соответствии со свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика, рассматриваемого объекта, будут реализованы одновременно с вводом в эксплуатацию запроектированного объекта при условии сохранения технико-экономических показателей баланса территории согласно АГО.

Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Покрытие площадок - из резиновой крошки «EPDM» или аналог, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком.

На участке запроектированы площадки для занятий физкультурой. Покрытие площадок - из резиновой крошки «EPDM» или аналог, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком. Площадки оборудованы уличными тренажерами и спортивными комплексами.

Площадки отдыха предназначены для тихого отдыха взрослого населения. Площадка запроектирована с плиточным покрытием и оборудована.

Детские, физкультурные площадки и площадки для отдыха изолированы зелеными насаждениями (деревья, кустарники) от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадки для установки мусоросборников.

Для установки контейнеров предусмотрены специальные площадки с асфальтовым покрытием. На площадках организован микрорельеф для отвода поверхностных вод. К площадкам для сбора мусора организованы подъезды для специального автотранспорта.

При создании благоустройства территории в соответствии с требованиями норм, установленных «Законом Московской области о благоустройстве в Московской области» от 30 декабря 2014 в проекте, предусматривается:

- резиновое покрытие детских и физкультурных площадок;

- плиточное покрытие площадок для отдыха взрослых;

- игровое оборудование на детских площадках;

- спортивное оборудование на физкультурных площадках;

- установка информационного стенда;

- скамейки для отдыха;

- освещение территории на опорах;

- ограждение детских площадок живой изгородью;

- ограждение спортивной площадки живой изгородью;

- ограждение мусорной площадки с 3 сторон;

- озеленение площадок.

Уличные светильники имеют высокий класс влагозащищенности, дополнительную антивандальную защиту.

На территории предусмотрено плиточное покрытие пешеходных зон, площадок и отмостки. Для визуальной привлекательности покрытия используется бетонная плитка различных размеров, формой, цветом и текстурой поверхности, которая предотвращает скольжение, сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения. На территории озеленение решается устройством устойчивого газонного покрытия, цветников сезонного типа, на отдельных участках рядовой посадкой низкорослых кустарников, групповой посадкой высокорослых кустарников и деревьев. При озеленении не использовались деревья и кустарники с ядовитыми плодами, ядовитые и колючие растения.

Использовались лиственные растения с различным цветом листвы (зеленая, пурпурная). Также учитывались сезонные цветовые изменения. Посадка предусматривалась с учетом обеспечения естественной тени вдоль площадок. Применен следующий ассортимент растений с учетом климатических условий:

- деревья (лиственные): клен остролистный зеленый, пурпурный; береза пушистая, липа мелколистная, рябина обыкновенная красная,

-кустарники: пузыреплодник калинолистный, сирень венгерская, чубушник венечный, спирея Бумальда, рябинник рябинолистный, кизильник блестящий, гортензия (белая, голубая, розовая), калина обыкновенная, дерн белый.

-цветники подобраны из неприхотливых многолетних цветов (флоксы, хосты, колокольчики, гипсофила метельчатая, бузульник, мальва, тюльпаны, нарциссы).

-газон: универсальный для основной части озеленяемых территорий и теневой газон на локальных небольших участках в местах произрастания высокоствольных деревьев с большими кронами.

Зеленые насаждения не закрывают функциональное и архитектурное освещение, элементы информации и навигации.

Цветы и газонная трава освещены солнцем и обеспечены уходом. На открытых площадках предусмотрена защита от сорняков (дышащая пленка, геосетка).

При размещении отдельных элементов на газоне обеспечены расстояния, достаточные для движения газонокосилки (ширина скашивания - 40см).

ж.2. Противопожарные мероприятия

Согласно положениям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в целях соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 22.07. 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к проектируемому зданию необходимо предусмотреть подъезд пожарных машин с 2 продольных сторон (по асфальтовому покрытию и укрепленным тротуарам), обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение.

Устройство пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений в здании выполнить согласно СП 4.13130.2013 или выполнить на основании отчета о предварительном планировании действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемого в установленном порядке, учитывающего:

-устройство проездов для пожарных автомобилей к жилым корпусам с одной из продольных сторон шириной не менее 4,2 м (с локальными заужениями до 3,5 м протяженностью не более 30 м);

-обеспечение расстояния от внутреннего края проездов до наружных стен здания (жилых корпусов) не более 10 м;

Минимальное расстояние до наружных стен не нормируется;

Ширина проезда для пожарной техники – 4,2м, расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей в соответствии с «Отчётом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара». Покрытия проездов выдерживают нагрузку наиболее тяжелого автотранспорта обслуживающих пожарных подразделений.

В проекте соблюдаются противопожарные разрывы от соседних проектируемых зданий и сооружений. Противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями и сооружениями выдержаны с учетом положений СП 4.13130.2013. К проектируемому зданию обеспечен свободный доступ. Противопожарные разрывы между проектируемым зданием и проездами не используются под складирование материалов, оборудования и для стоянки автотранспорта.

ж.3. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

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

Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы на рассматриваемой территории с учетом непрерывности системы пешеходных коммуникаций, возможности безопасного, беспрепятственного и комфортного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения. Ширина основных путей движения на участке принята не менее 2,0 м, обеспечивающая встречное движение инвалидов на креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. В местах примыкания пешеходных дорожек, тротуаров на пути движения устраиваются локальные понижения бортового камня (бордюрные пандусы). Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не более 0,015м.

Продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов), по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, для строительства в климатических районах I и II не превышает 40‰.

Поперечный уклон пути движения находится в пределах 5 -20‰.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров используются материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и площадок - плиточное. Плиточное покрытие должно быть ровным, а толщина швов между плитками - не более 0,015 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025м.

На благоустраиваемой территории размещены тактильные плиты, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, не менее чем за 0,8м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, пешеходного перехода. Ширина тактильной полосы 0,5м.

Для подъема МГН предусмотрены пандусы в соответствии с таблицей 5.1 СП 59.13330.2020.

На благоустраиваемой территории размещены тактильные плиты, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, не менее чем за 0,8м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, пешеходного перехода. Ширина всех пешеходных дорожек принята 2,0м., с учетом встречного движения инвалидов на кресло-колясках. Ширина тактильной полосы принимается 0,5м.

Проектом ПЗУ необходимо предусмотреть площадку для временного хранения автотранспорта МГН жителей на 4м/м (из которых 2 места расширенные) и 2м/м для приобъектного хранения автотранспорта МГН (из которых 1 место расширенное). Габариты парковочного места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) 3,6х6,8 м при параллельном размещении мест и место для инвалидов, не имеющих ограничений по мобильности, размер машиноместа 2,5х5,3м).

ж.4. Охрана окружающей среды

Одним из мероприятий по охране окружающей среды является вопрос о сборе и вывозе мусора. На участке проектирования предусмотрено устройство площадки для установки контейнеров для ТБО и мусора класса опасности 4 и 5.

Норма накопления домового мусора учитывает отходы, накапливаемые в жилых зданиях, встроенных нежилых помещений, а также крупные предметы домашнего обихода. Согласно приложению К СП 42.13330.2016 установлена средняя норма накопления бытовых отходов на одного жителя при полном охвате санитарной очистки. В соответствии с санитарными требованиями проектом предусмотрено размещение площадок для мусоросборников. Нормы накопления бытовых отходов приняты по СП 42.13330.2016 и составляют 900 л/год на одного человека. В проектируемом жилом доме будут проживать 529 человек.

Жилая часть

на 529 чел. по количеству твердых бытовых отходов приходится:

- 529 х 900 = 476 100л/год: 365 = 1 304,38 л/день = **1,3 м3/день**.

Т.к. по СанПиН 2.1.3684-21 в зимний период вывоз ТКО (не крупногабаритных) допустим 1 раз в 3 суток. Получаем общее количество бытовых отходов:

- 1,3 м3 х 3 = 3,91 м3.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области» доля вторсырья из общего объема ТКО составляет 30%, что соответствует 10% доли по массе (1,5% металлы, 3% стекло, 3% бумага, 2,5% полимерные материалы).

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 1 сутки составит:

- 1,3м3 х 0,3 = **0,39м3.**

Доля вторсырья из общего объема ТКО за 3 суток составит:

- 0,39м3 х 3 = 1,17м3.

В пропорциональном отношении доли вторсырья ТКО по объему составят:

- 9% металлы 0,11м3,

- 9% стекло 0,11м3,

- 7,5% бумага 0,09м3,

- 4,5% полимерные материалы 0,06м3.

Отходы из жилищ крупногабаритные

В соответствии с примечанием 4 приложения М свода правил СП 42.13330.2016 нормы накопления крупногабаритных отходов следует принимать в размере 5% твердых бытовых отходов.

Доля крупногабаритных отходов из общего объема ТКО за 1 сутки составит:

- 1,3м3 х 0,05 = **0,07м3.**

Т.к. по СанПиН 2.1.3684-21 в зимний период вывоз ТКО (крупногабаритных) допустим 1 раз в 10 суток. Получаем общее количество крупногабаритных отходов:

- 0,07 х 10 = 0,7м3.

Доля ТКО не сортированных за 1 сутки составит:

1,3м3 – 0,39м3 – 0,07м3 = 0,84м3.

Доля ТКО не сортированных за 3 суток составит:

- 0,84м3 х 3 = 2,52м3.

Всего необходимо предусмотреть площадку для установки 4 евроконтейнеров (1,1м3) для твердых бытовых отходов ТБО, и организовать отсеки для складирования крупногабаритных отходов КГО и строительных отходов СО.

Площадка для СО устанавливается на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий (групп зданий) жилого назначения.

Проектом предусмотрено устройство 2-х площадок для сбора ТБО, предусмотрено устройство площадок для сбора КГО и СО.

На площадке Г1 предусмотрена установка 2-х контейнеров на 1,1 м3 с крышками для ТБО, и установка 4-х контейнеров 0,24м3 с крышкой под раздельный сбор мусора (стекло, бумага, пластик).

На площадке Г2 предусмотрена установка 3-х контейнеров на 1,1 м3 с крышками для ТБО, и установка 4-х контейнеров 0,24м3 с крышкой под раздельный сбор мусора (стекло, бумага, пластик, металл).

На площадке Г3 предусмотрена установка 2-х контейнеров на 8,0 м3 без крышки для КГО и СО.

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

л.1. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

Транспортное обслуживание территории выполнено в увязке со сложившейся сетью улиц и проездов и обеспечивается маршрутами наземного городского пассажирского транспорта, маршрутными такси, которые осуществляют районные и внутригородские перевозки. Пешеходная доступность от остановочных пунктов общественного транспорта, пешеходных коммуникаций до территории проектирования осуществляется по существующим внутриквартальным тротуарам от улицы Заречная.

Подъезд транспорта к объекту проектирования осуществляется с существующей улицы Заречная и с ул. Хлыстово - Мотяково-Новый Милет. На территории многоквартирного жилого комплекса организовано двустороннее движение, предусмотрены места для хранения (стоянки) велосипедов.

Парковочные места для временного хранения (гостевые автостоянки) автомобилей предусмотрены на придомовой территории (поз. Р-3, Р-4, Р-5 и Р-6 по ПЗУ).

Парковочные места для приобъектного хранения (гостевые автостоянки) автомобилей предусмотрены на прилегающей территории (поз. Р-7, Р-8 и Р-9 по ПЗУ).

Парковочные места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в подземном паркинге проектируемого жилого комплекса и на придомовой территории (поз. Р-1 и Р-2 по ПЗУ).

Подходы к парковкам для постоянного хранения машин осуществляются по проектируемым тротуарам. Доступность автопарковок составляет не более 800м.

Пешеходные дорожки образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилой группы. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам, имеющих превышение относительно проезжей части 0,15 м. Ширина тротуаров не менее 2,0 м. Участок пешеходного перехода через проезжую часть организован с пандусом для МГН. Для отделения тротуаров от проезжей части предусмотрены парковочные столбики.

К проектируемому жилому комплексу предусмотрен подъезд пожарных машин с 1 продольной стороны (согласно СТУ), по покрытию из асфальтобетона, по укрепленному

газонному покрытию, укрепленным тротуарам и по укрепленному покрытию велодорожек,, обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Ширина проезда для пожарной техники – 4,2м, расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей – в соответствии с СТУ. Покрытия проездов выдерживают нагрузку 16 тонн на ось. Реализация транспортных и пешеходных сетей осуществляется одновременно со строительством многоквартирного жилого комплекса.

Транспортные и пешеходные сети, а также все элементы благоустройства в т.ч. площадки, реализуются одновременно с проектируемым многоквартирным жилым комплексом.

В проекте предусмотрено устройство пешеходных дорожек, площадок и тротуаров, обеспечивающих взаимосвязь проектируемого жилого дома с входными группами на участок и площадками. Конструкцию покрытия проездов принималась в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

л.2. Хранение и паркирование автомобилей

Транспортные и пешеходные сети, а также все элементы благоустройства в т.ч. площадки, реализуются одновременно с объектом.

Транспортная обеспеченность объекта предусматривается устройством парковочных мест численностью **224 мест хранения**:

- **156 мест постоянного хранения** в подземном паркинге;

- **15 мест постоянного хранения** на придомовой территории (поз. Р-1 и Р-2 по ПЗУ);

- **35 мест временного хранения** (гостевые автостоянки) на придомовой территории (поз Р-3, Р-4, Р-5 и Р-6, по ПЗУ);

- **18 мест приобъектного хранения** (гостевые автостоянки) на придомовой территории (поз Р-7, Р-8 и Р-9 по ПЗУ).

Приобъектные места хранения (гостевые автостоянки) легковых автомобилей предусмотрены на расстоянии не более 150 метров от входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания, а также не более 250 метров от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий. Доступность автопарковок постоянного хранения составляет не более 800м. На время эксплуатации жилой дом обеспечен машиноместами.

Расчет количества машино-мест.

1. Жилая часть

Обеспеченность постоянными и временными местами хранения автотранспорта для жителей жилого дома.

Расчетное количество жителей дома составляет **529 чел.** Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно п. 5.10, 5.12 Постановления Правительства МО №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

529х356/1000 = 189 м/хранения.

Для постоянного хранения легковых автомобилей, жителей, проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 90% от расчетного парка автомобилей:

189м/х * 0,9 = **171 место хранения.**

Для гостевого хранения легковых автомобилей, жителей, проживающих в проектируемой жилой застройке, требуется 18% от расчетного парка автомобилей:

189м/х * 0,18 = **35 мест хранения,**

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет 4м/места хранения, из которых выделено 5% (2м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

2. Нежилая часть (встроенные помещения)

Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин (гостевые автостоянки) для встроенных помещений проектируемого жилого дома выполнен согласно Постановления Правительства МО №713/30 приложение №10.

Количество машиномест для **отделения связи** (общей площадью 100,9м2) составляет 1 м/место на 50-60м2 общей площади и составит:

- 100,9 : 50 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест для **участкового пункта полиции** (общей площадью 45,4м2) составляет 1 м/место на 200-220м2 общей площади и составит:

- 45,4 : 200 = **1 м/хранения.**

Количество машиномест для **ФОК** (общей площадью 70,0м2,) составляет 1 м/место на 25-40м2 общей площади и составит:

- 70,0 : 40 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест для **офисов** (общей площадью 201,6м2) составляет 1 м/место на 50-60м2 общей площади и составит

- 201,6 : 60 = **4 м/хранения.**

Количество машиномест для помещений **торгового назначения товаров непродовольственной группы** (общей площадью 130,8м2) составляет 1 м/место на 60-70м2 общей площади и составит

- 130,8 : 70 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест для помещений **торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп** (общей площадью 342,4м2) составляет 1 м/место на 40-50м2 общей площади и составит

- 342,4 : 50 = **7 м/хранения.**

Итого по расчету требуется: - приобъектные стоянки (гостевые автостоянки) - **18 м/хранения**, в т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет 2 м/места хранения, из которых выделено 5% (1 м/место) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

Всего по расчету требуется:

Всего *224 места хранения*, из них:

- для **постоянного хранения** автомобилей - **171** место хранения;

- для **временного хранения** (гостевые автостоянки) автомобилей жителей - **35** мест хранения;

- для **приобъектного хранения** (гостевые автостоянки) нежилых помещений (торговые помещения, ОПС, ФОК, офисы, пункт полиции, торговые помещения специализированные) - **18** мест хранения;

в т.ч. **4 мест для временного хранения МГН жителей** (из которых 2 места расширенные);

в т.ч**. 2 места для приобъектного хранения МГН нежилых помещений** (из которых 1 место расширенные).

При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки предусмотрены места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для обеспечения их зарядки из расчета не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта (в т.ч. 10% быстрые ЭЗС и 90% медленные ЭЗС) и не менее 5% от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения (в т.ч. 50% быстрые ЭЗС и 50% медленные ЭЗС).

По расчету требуется 11 мест ЭЗС для жилой части (в т.ч. 2 быстрые ЭЗС и 9 медленные ЭЗС) и 1 место ЭЗС для нежилой части (в т.ч. 1 быстрая ЭЗС).

Всего 12 мест ЭЗС, из них:

- в подземном паркинге - 9 мест;

- на плоскостных площадках - 3 места.

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ		
Лист	Полное имя макеты	Примечание
1	Общие указания	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	Схема движения транспортных средств М 1:500	
5	Разбивочный план М 1:500	
6	Схема организации рельефа М 1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
9	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	
10	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
11	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Общие указания:

1. Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами на основании:
 - задания на проектирование;
 - ссылочных документов.
2. В качестве подосновы использован топографический материал в масштабе М1:500, предоставленный заказчиком.
3. Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

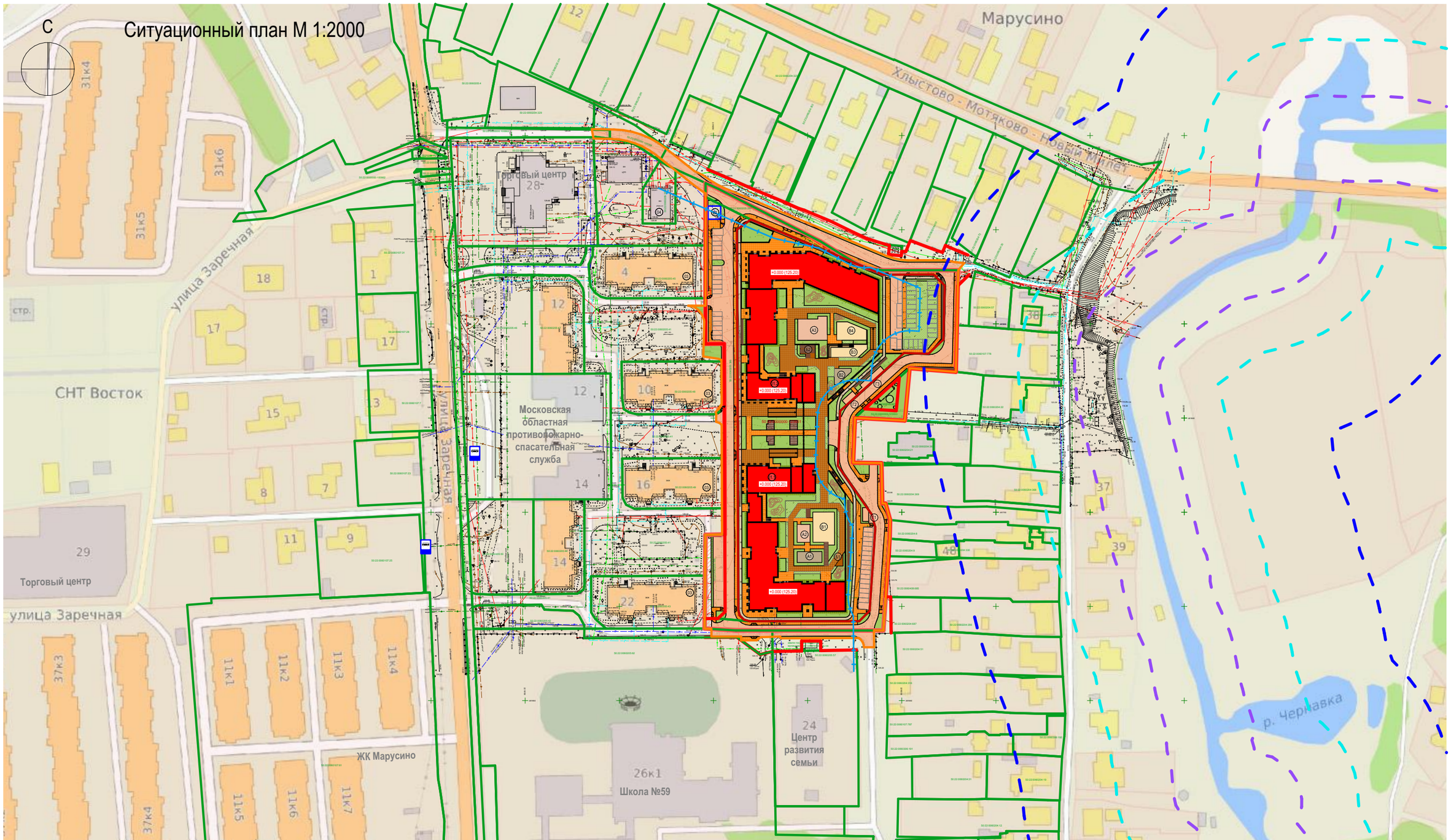
Главный инженер проекта_____Поляков Д.Ю.

Ведомость ссылочных документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы:		
СП 42.13330.2016	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
СП 2.4.3648-20	"Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"	
СП 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"	
СП 118.13330.2012	"Общественные здания и сооружения"	
СП 140.13330.2012	"Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения"	
СП 59.13330.2020	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	
СП 113.13330.2016	"Стоянки автомобилей"	
СП 35-101-2001	"Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"	
ФЗ-№123 от 22.07.2008 г.	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	
ГОСТ 21.508-2020	"Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"	
ГОСТ 21.204-2020	"Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта"	
ГОСТ Р 21.101-2020	"Основные требования к проектнои и рабочей документации"	
ГОСТ Р 52289-2019	"Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств"	
Постановление Правительства МО № 713/30 от 17 августа 2015г.	"Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"	
Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008г.	"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	
Закон Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ	"О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	12/П-250823-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6			
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП		Котенев			06.2024				
ГИП		Поляков			06.2024				
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Общие указания	ООО "Архпроект"		

С

Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения

	проектируемая застройка		водоохранная зона
	кадастровая граница земельного участка		прибрежная защитная полоса
	граница смежных земельных участков		береговая полоса
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка		граница территории жилой застройки, 20м
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)		

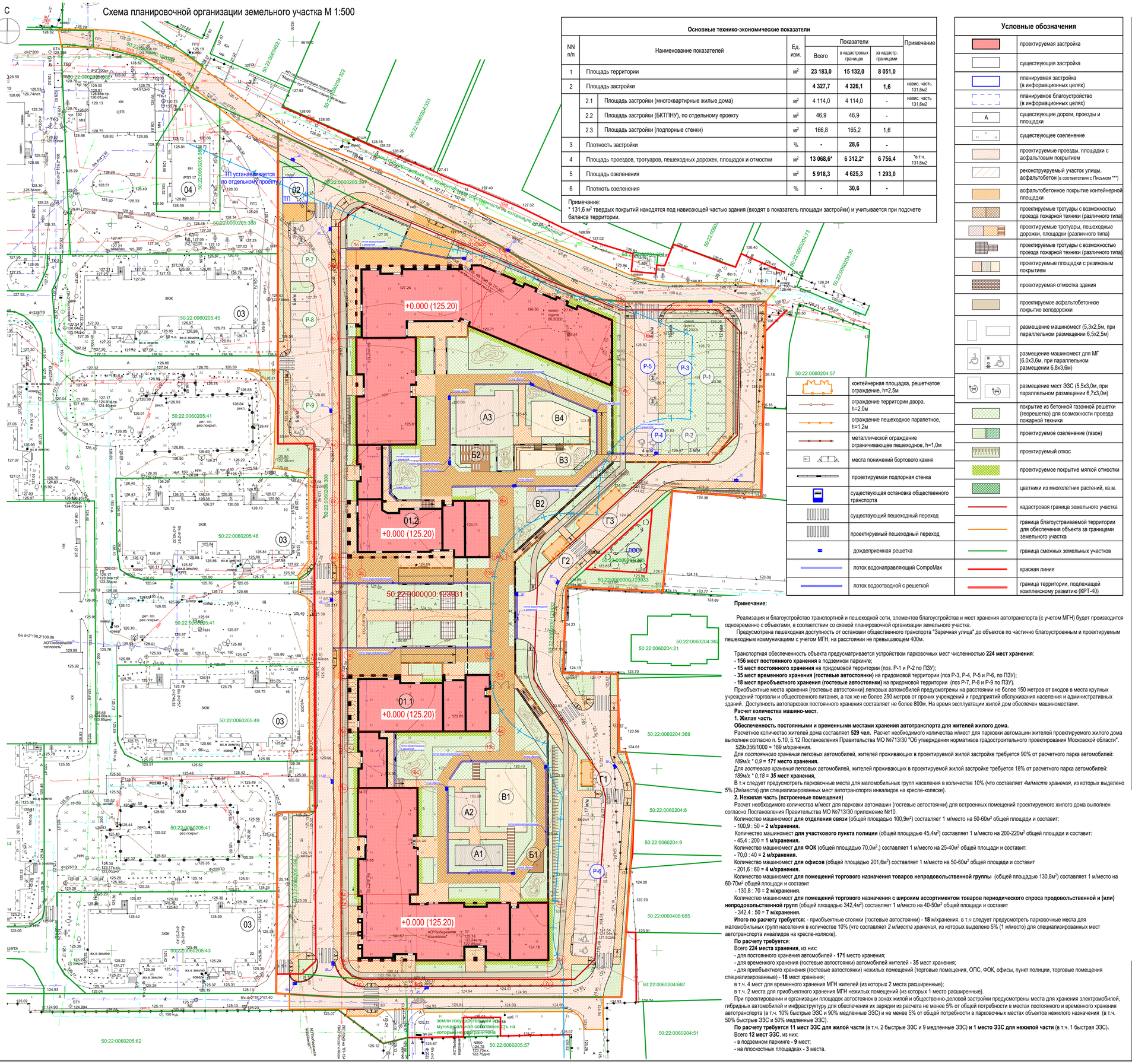
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Филиппова			06.2024
ГАП		Котенев			06.2024
ГИП		Поляков			06.2024
Н.контр.		Сорокина			06.2024

12/П-250823-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6

Многоквартирный жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Ситуационный план М 1:2000	ООО "Архпроект"		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Основные технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели			Примечание
			Всего	в кадастровых границах	за кадастр. границами	
1	Площадь территории	м²	**23 183,0**	**15 132,0**	**8 051,0**	
2	Площадь застройки		**4 327,7**	**4 326,1**	**1,6**	навис. часть 131,6м2
2.1	Площадь застройки (многоквартирные жилые дома)	м²	4 114,0	4 114,0	-	навис. часть 131,6м2
2.2	Площадь застройки (БКТПНУ), по отдельному проекту	м²	46,9	46,9	-	
2.3	Площадь застройки (подпорные стенки)	м²	166,8	165,2	1,6	
3	Плотность застройки	%	-	**28,6**	-	
4	Площадь проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок и отмостки	м²	**13 068,6***	**6 312,2***	**6 756,4**	*в т.ч. 131,6м2
5	Площадь озеленения	м²	**5 918,3**	**4 625,3**	**1 293,0**	
6	Плотность озеленения	%	-	**30,6**	-	

Примечание:
* 131,6 м² твердых покрытий находятся под нависающей частью здания (входят в показатель площади застройки) и учитывается при подсчете баланса территории.

Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
A	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	реконструируемый участок улицы, асфальтобетон (в соответствии с Письмом ***)
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	цветники из многолетних растений, кв.м.
	кадастровая граница земельного участка
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	красная линия
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	ограждение пешеходное парапетное, h=1,2м
	металлическое ограждение ограничивающее пешеходное, h=1,0м
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий CompoMax
	лоток водоотводной с решеткой

Примечание:

Реализация и благоустройство транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства и мест хранения автотранспорта (с учетом МГН) будет производится одновременно с объектами, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

Предусмотрена пешеходная доступность от остановки общественного транспорта "Заречная улица" до объектов по частично благоустроенным и проектируемым пешеходным коммуникациям с учетом МГН, на расстоянии не превышающем 400м.

Транспортная обеспеченность объекта предусматривается устройством парковочных мест численностью **224 мест хранения**:
- **156 мест постоянного хранения** в подземном паркинге;
- **15 мест постоянного хранения** на придомовой территории (поз. Р-1 и Р-2 по ПЗУ);
- **35 мест временного хранения (гостевые автостоянки)** на придомовой территории (поз Р-3, Р-4, Р-5 и Р-6, по ПЗУ);
- **18 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)** на придомовой территории (поз Р-7, Р-8 и Р-9 по ПЗУ).

Приобъектные места хранения (гостевые автостоянки) легковых автомобилей предусмотрены на расстоянии не более 150 метров от входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания, а так же не более 250 метров от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий. Доступность автопарковок постоянного хранения составляет не более 800м. На время эксплуатации жилой дом обеспечен машиноместами.

Расчет количества машино-мест.

1. Жилая часть

Обеспеченность постоянными и временными местами хранения автотранспорта для жителей жилого дома.

Расчетное количество жителей дома составляет **529 чел.** Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно п. 5.10, 5.12 Постановления Правительства МО №713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".

529х356/1000 = 189 м/хранения.

Для *постоянного хранения* легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 90% от расчетного парка автомобилей:

*189м/х * 0,9* = **171 место хранения.**

Для *гостевого хранения* легковых автомобилей, жителей проживающих в проектируемой жилой застройке требуется 18% от расчетного парка автомобилей:

*189м/х * 0,18* = **35 мест хранения,**

В т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет *4м/места хранения*, из которых выделено 5% (2м/места) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

2. Нежилая часть (встроенные помещения)

Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомашин (гостевые автостоянки) для встроенных помещений проектируемого жилого дома выполнен согласно Постановления Правительства МО №713/30 приложение №10.

Количество машиномест **для отделения связи** (общей площадью 100,9м²) составляет 1 м/место на 50-60м² общей площади и составит:
- 100,9 : 50 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест **для участкового пункта полиции** (общей площадью 45,4м²) составляет 1 м/место на 200-220м² общей площади и составит:
- 45,4 : 200 = **1 м/хранения.**

Количество машиномест **для ФОК** (общей площадью 70,0м².) составляет 1 м/место на 25-40м² общей площади и составит:
- 70,0 : 40 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест **для офисов** (общей площадью 201,6м²) составляет 1 м/место на 50-60м² общей площади и составит
- 201,6 : 60 = **4 м/хранения.**

Количество машиномест **для помещений торгового назначения товаров непродовольственной группы** (общей площадью 130,8м²) составляет 1 м/место на 60-70м² общей площади и составит
- 130,8 : 70 = **2 м/хранения.**

Количество машиномест **для помещений торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп** (общей площадью 342,4м²) составляет 1 м/место на 40-50м² общей площади и составит
- 342,4 : 50 = **7 м/хранения.**

Итого по расчету требуется: - приобъектные стоянки (гостевые автостоянки) - **18** м/хранения, в т.ч следует предусмотреть парковочные места для маломобильных групп населения в количестве 10% (что составляет *2 м/места хранения*, из которых выделено 5% (1 м/место) для специализированных мест автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

По расчету требуется:
Всего **224 места хранения**, из них:
- для постоянного хранения автомобилей - **171** место хранения;
- для временного хранения (гостевые автостоянки) автомобилей жителей - **35** мест хранения;
- для приобъектного хранения (гостевые автостоянки) нежилых помещений (торговые помещения, ОПС, ФОК, офисы, пункт полиции, торговые помещения специализированные) - **18** мест хранения;
в т.ч. 4 мест для временного хранения МГН жителей (из которых 2 места расширенные);
в т.ч. 2 места для приобъектного хранения МГН нежилых помещений (из которых 1 место расширенные).

При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки предусмотрены места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для обеспечения их зарядки из расчета не менее 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта (в т.ч. 10% быстрые ЭЗС и 90% медленные ЭЗС) и не менее 5% от общей потребности в парковочных местах объектов нежилого назначения (в т.ч. 50% быстрые ЭЗС и 50% медленные ЭЗС).

По расчету требуется 11 мест ЭЗС для жилой части (в т.ч. 2 быстрые ЭЗС и 9 медленные ЭЗС) **и 1 место ЭЗС для нежилой части** (в т.ч. 1 быстрая ЭЗС).
Всего **12 мест ЭЗС**, из них:
- в подземном паркинге - **9** мест;
- на плоскостных площадках - **3** места.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, проектируемый	-	1	-	-	-	4 114,0	-	24 445,3	-	-
01.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 2, проектируемый	-	1	-	-	-		-		-	-
02	БКТПНУ, по отдельному проекту	1	1	-	-	49,6	49,6	-	-	-	-
03	Жилой дом, существующий	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
04	РТП 17, существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				нормативная потребность	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

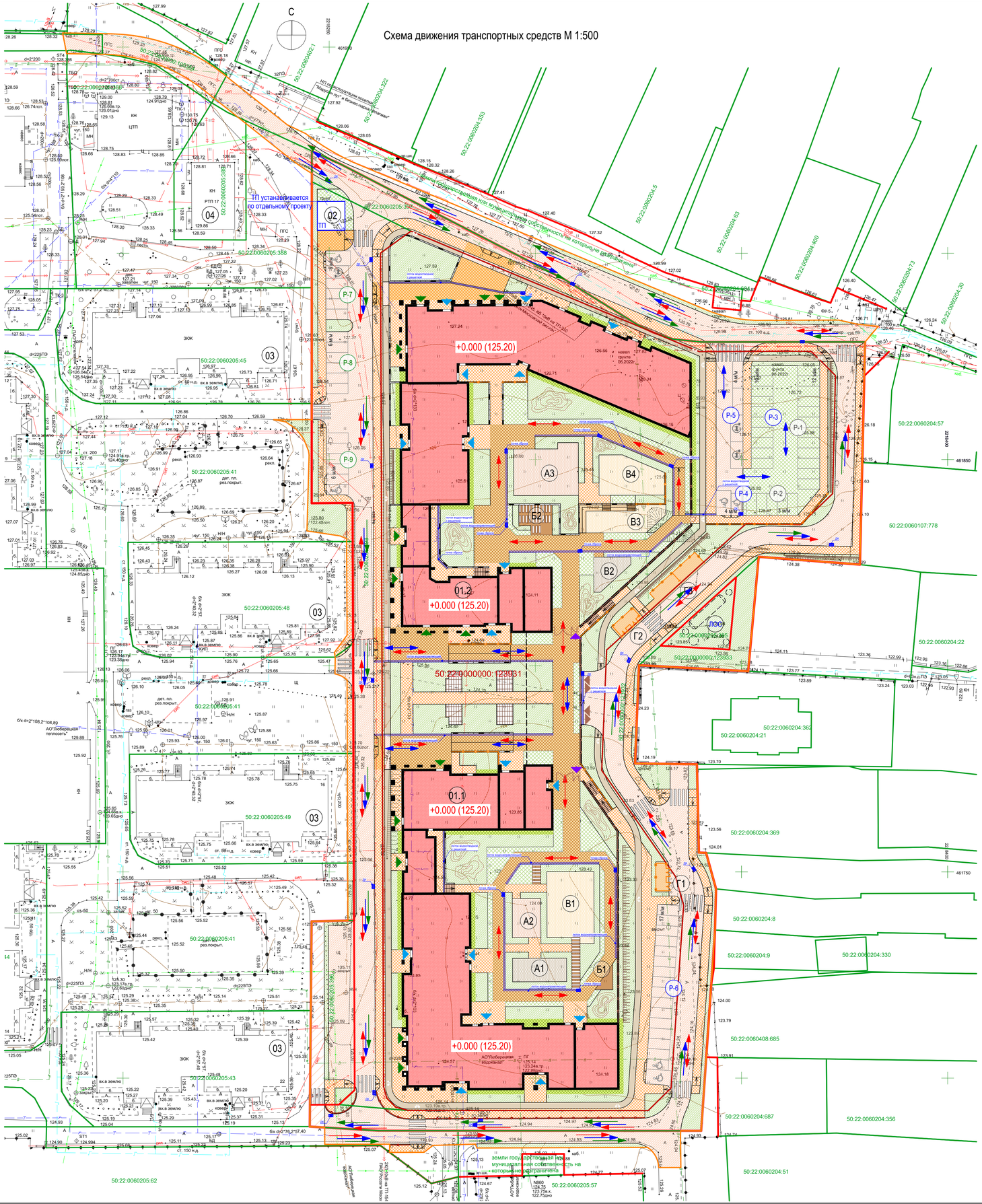
Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 12 мест постоянного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места постоянного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-4	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-5	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-6	Площадка автопарковки на 17 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-7	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-8	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-9	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	

Примечание:
1. Схема планировочной организации участка разработана на топографическом материале, предоставленным заказчиком, в масштабе 1:500 и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений".
2. Благоустройство и озеленение за кадастровыми границами земельного участка выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
3. Размещение элементов благоустройства, проездов, парковок и сетей инженерно-технического обеспечения на земельных участках с кадастровыми номерами №№ выполняется по отдельным проектам до ввода объекта в эксплуатацию.
4. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

						12/П-250823-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			06.2024		
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Архпроект"

Схема движения транспортных средств М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
A	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	реконструируемый участок улицы, асфальтобетон (в соответствии с Письмом ***)
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	кадастровая граница земельного участка
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	красная линия
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	ограждение пешеходное парапетное, h=1,2м
	металлической ограждение ограничивающее пешеходное, h=1,0м
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий CompoMax
	лоток водоотводной с решеткой
	ориентировочные места для установки пожарной техники 6 х 12м (нанесены в соответствии с проектом расстановки пожарной техники)
	направление движения индивидуального транспорта
	направление движения пожарной техники
	направление движения спецтехники
	възд/выезд в подземный паркинг
	вход на территорию двора
	вход в нежилые помещения
	вход в жилую часть

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, проектируемый	-	1	-	-	-	4 114,0	-	24 445,3	-	-
01.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 2, проектируемый	-	1	-	-	-		-		-	-
02	БКТПНУ, по отдельному проекту	1	1	-	-	49,6	49,6	-	-	-	-
03	Жилой дом, существующий	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
04	РТП 17, существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				нормативная потребность	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 12 мест постоянного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места постоянного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-4	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-5	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-6	Площадка автопарковки на 17 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-7	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-8	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-9	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	

Примечание:

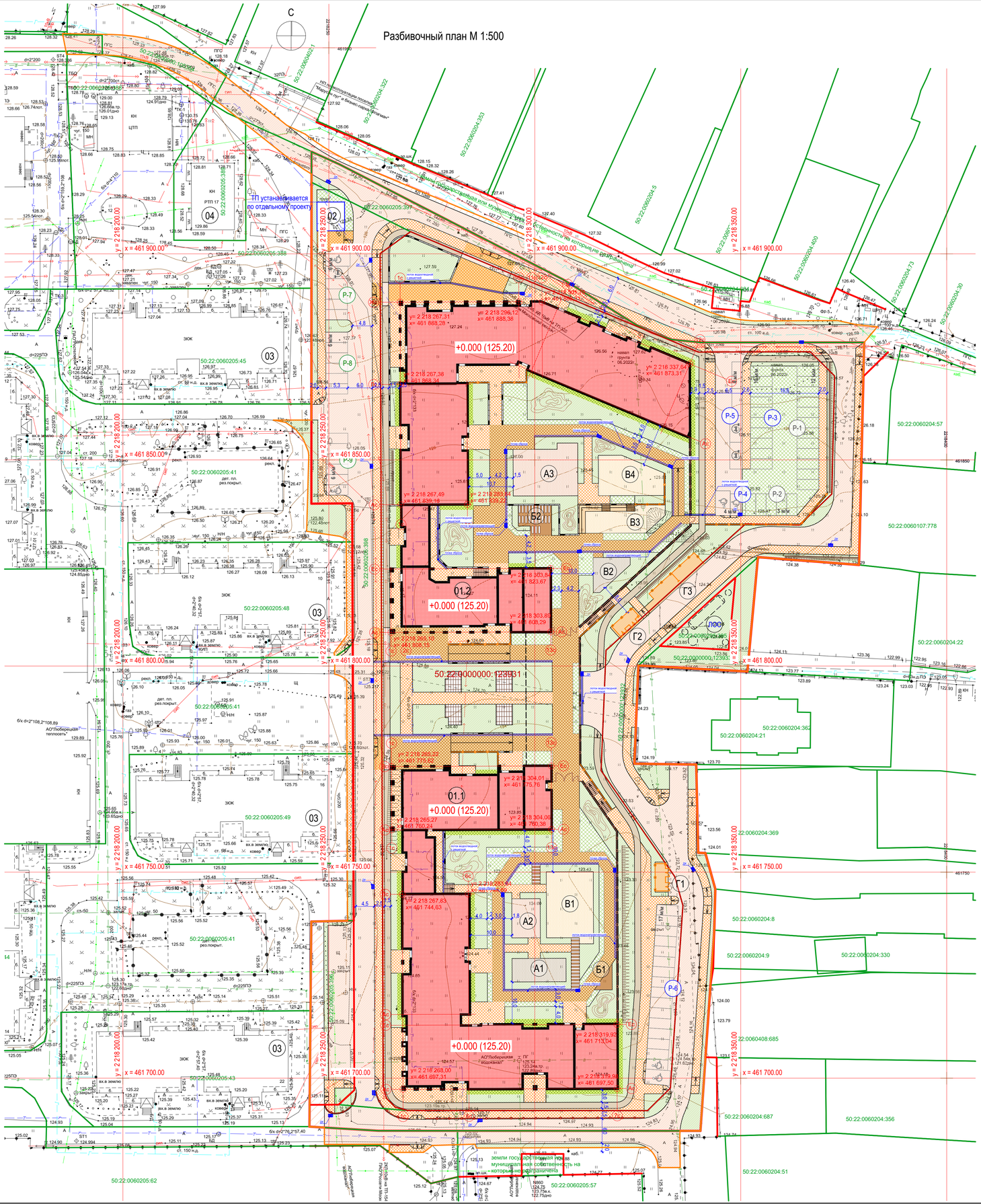
1. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

						12/П-250823-ПЗУ
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс
Нач.отдела		Трынкова			06.2024	
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Схема движения транспортных средств М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Архпроект"

Разбивочный план М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
A	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	реконструируемый участок улицы, асфальтобетон (в соответствии с Письмом ***)
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	кадастровая граница земельного участка
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	красная линия
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	ограждение пешеходное парапетное, h=1,2м
	металлической ограждение ограничивающее пешеходное, h=1,0м
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий CompoMax
	лоток водоотводной с решеткой

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, проектируемый	-	1	-	-	-	4 114,0	-	24 445,3	-	-
01.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 2, проектируемый	-	1	-	-	-		-		-	-
02	БКТПНУ, по отдельному проекту	1	1	-	-	49,6	49,6	-	-	-	-
03	Жилой дом, существующий	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
04	РТП 17, существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				нормативная потребность	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 12 мест постоянного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места постоянного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-4	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-5	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-6	Площадка автопарковки на 17 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-7	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-8	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-9	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	

Примечание:

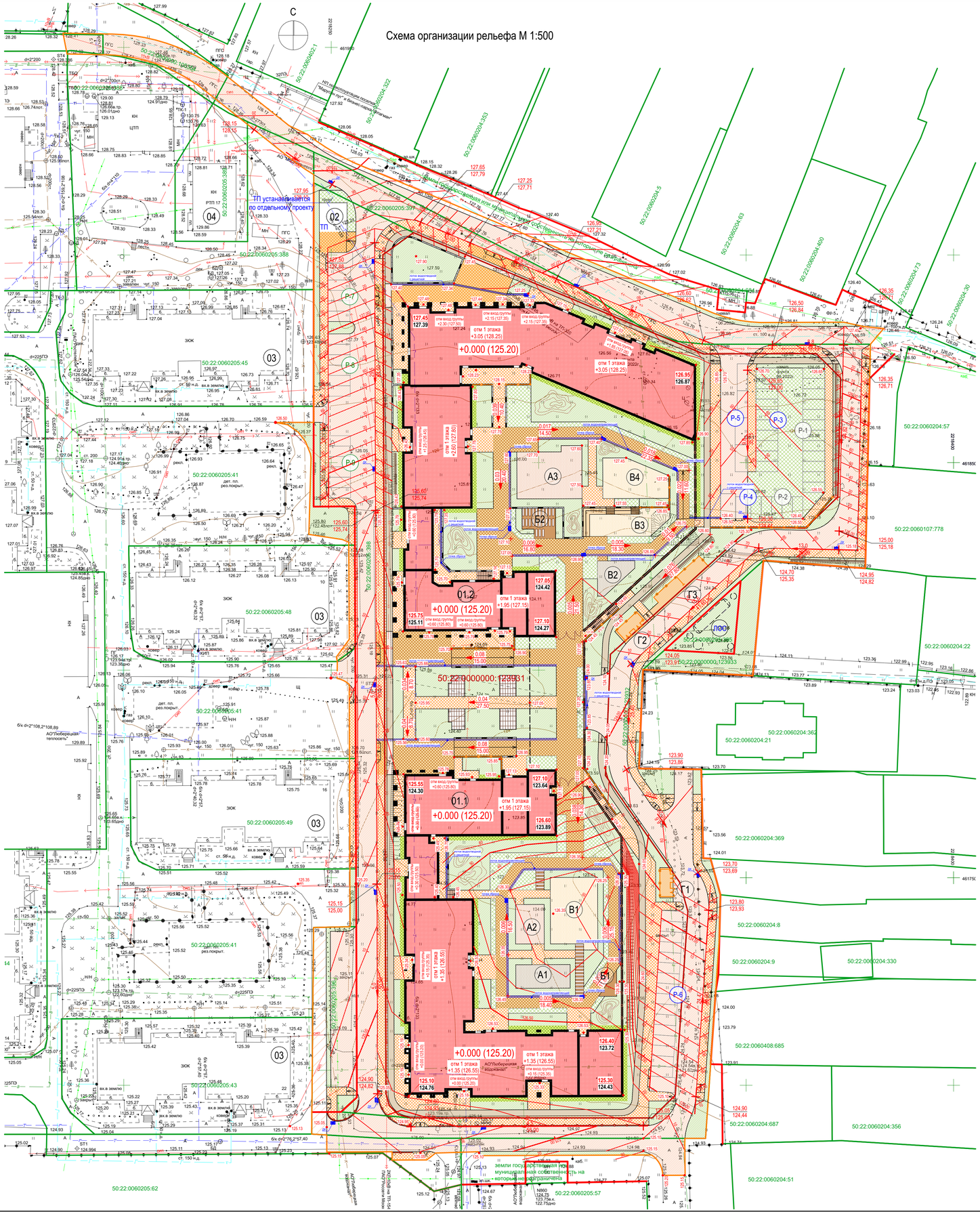
1. "Разбивочный план" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. Горизонтальную разбивку проектируемого здания произвести по координатам, что соответствует местной системе координат.
3. Размеры проектируемого здания даны в осях стен. Размеры для детальной разбивки см. чертежи марки АР и КР.
4. Горизонтальную разбивку благоустройства производить от наружных поверхностей стен и в границах покрытия.
5. Все размеры указаны в метрах.
6. Система координат - МСК 50.
7. Система высот - Балтийская.
8. Сечение рельефа через 0,5м.
9. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

						12/П-250823-ПЗУ
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс
Нач.отдела		Трынкова			06.2024	
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Разбивочный план М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО "Архпроект"

Схема организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

	проектируемая застройка
	существующая застройка
	планируемая застройка (в информационных целях)
	планируемое благоустройство (в информационных целях)
A	существующие дороги, проезды и площадки
	существующее озеленение
	проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
	реконструируемый участок улицы, асфальтобетон (в соответствии с Письмом ***)
	асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
	проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
	проектируемые площадки с резиновым покрытием
	проектируемая отмостка здания
	проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
	размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
	размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
	размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
	покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
	проектируемое озеленение (газон)
	проектируемый откос
	проектируемое покрытие мягкой отмостки
	кадастровая граница земельного участка
	граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
	граница смежных земельных участков
	красная линия
	граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)
	контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
	ограждение территории двора, h=2,0м
	ограждение пешеходное парапетное, h=1,2м
	металлической ограждение ограничивающее пешеходное, h=1,0м
	места понижений бортового камня
	проектируемая подпорная стенка
	существующая остановка общественного транспорта
	существующий пешеходный переход
	проектируемый пешеходный переход
	дождеприемная решетка
	лоток водонаправляющий CompoMax
	лоток водоотводной с решеткой
0,005 23,20	- уклон - направление проектного рельефа - расстояние, м
124,90 124,44	- проектные отметки - характерные точки проектного рельефа - фактические отметки рельефа
60 50 40	проектные красные горизонтали

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м²	
			зданий	квартир		застройки		общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
01.1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, проектируемый	-	1	-	-	-	4 114,0	-	24 445,3	-	-
01.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 2, проектируемый	-	1	-	-	-		-		-	-
02	БКТПНУ, по отдельному проекту	1	1	-	-	49,6	49,6	-	-	-	-
03	Жилой дом, существующий	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
04	РТП 17, существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м²	
				нормативная потребность	по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:

Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Экспликация площадок автопарковок

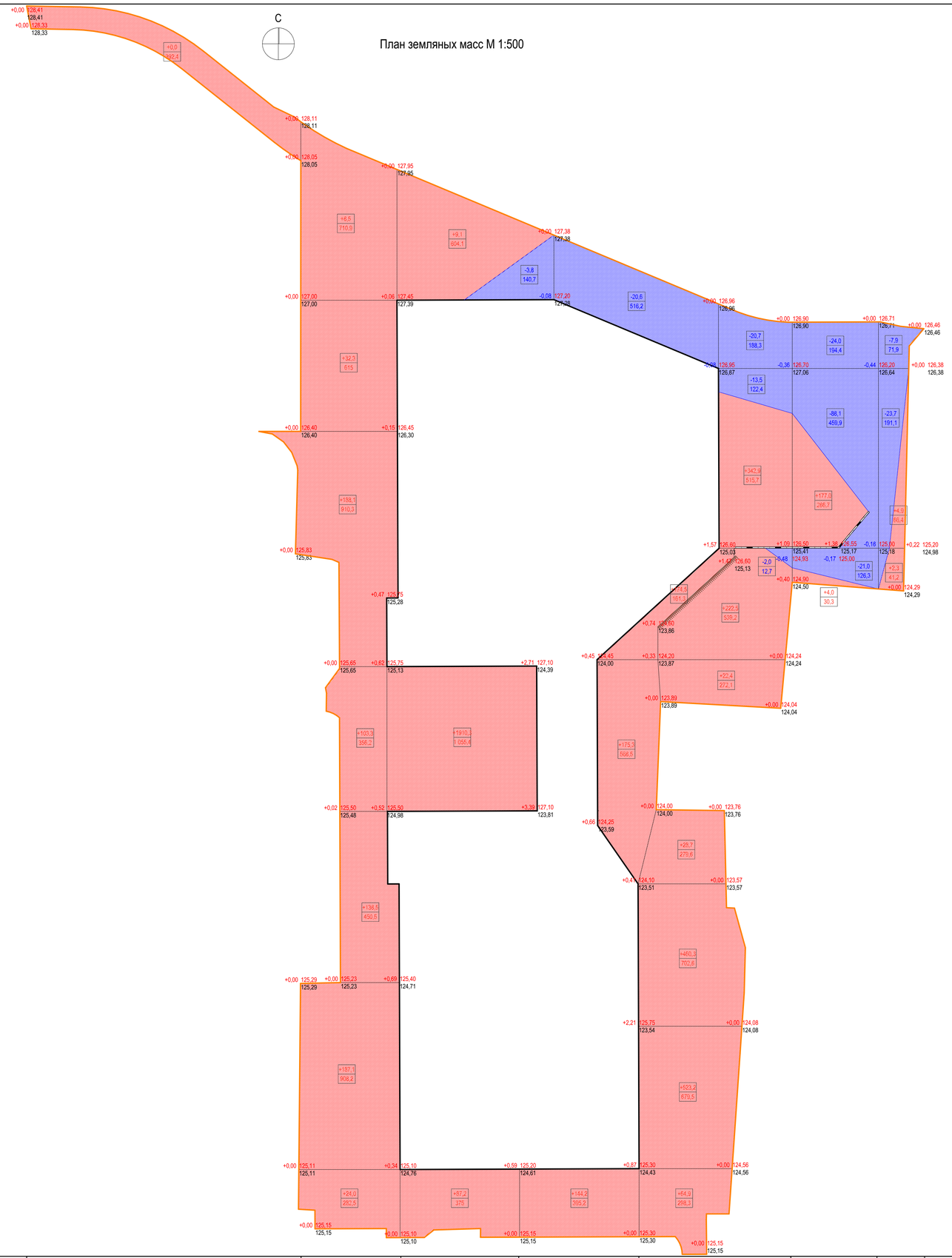
Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м²
Р-1	Площадка автопарковки на 12 мест постоянного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места постоянного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-4	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-5	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-6	Площадка автопарковки на 17 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-7	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-8	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-9	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	

Примечание:

1. "Схема организации рельефа" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3).
2. "Схема организации рельефа" выполнен методом "Проектных отметок опорных точек планировки" и методом "Проектных красных горизонталей".
3. Проектные отметки даны по верху проектируемого покрытия.
4. Решение вертикальной планировки обусловлено максимальным сохранением существующего рельефа и конструктивными особенностями здания.
5. Водоотвод решен путем создания продольных и поперечных уклонов, по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы и водоотводные лотки, далее в проектируемую сеть ливневой канализации, и далее на проектируемые ЛОС. Сброс очищенных ливневых стоков предусматривается в р. Черновка. Наружные сети ливневой канализации от контрольного колодца ЛОС до точки сброса в р. Черновка (в том числе оголовок) выполняются по отдельному проекту. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

						12/П-250823-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			06.2024		
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Схема организации рельефа М 1:500	ООО "Архпроект"

План земляных масс М 1:500



Насыпь (+)	+0,0	+681,8	+2006,6	+494,0	+1664,9	+181,0	+7,2	+ 5 035,5
Площадь, м2	392,4	4 233,6	2 034,5	1 125,0	3 287,2	317,0	107,6	11 497,3 м²
Выемка (-)	-0,0	-0,0	-3,8	-20,6	-36,2	-133,1	-31,6	- 225,3
Площадь, м2	0,0	0,0	140,7	516,2	323,4	780,6	263,0	2 023,9 м²

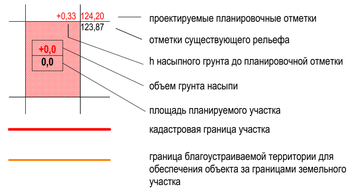
Ведомость объемов земляных масс

№№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	**+ 5 035,5**	**- 225,3**
2	Поправка на уплотнение при земляных работах (10%)	**+ 503,6**	**- 0,0**
3	Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	**+ 0,0**	**- 6 828,6**
	а) корыта под одежду дорог, подъездов, тип "А", h=0,70 м		(-3 820,0)
	б) корыта под одежду усиленного плиточного покрытия тротуаров, тип "Б1-Б2", h=0,70 м,		(-490,0)
	в) корыта под одежду плиточного покрытия, тип "В1-В4", h=0,40 м		(-1 216,6)
	г) корыта под одежду асфальтобетонного покрытия площадок, тип "Е" и тип "Ж", h=0,36 м		(-319,9)
	д) корыта под газонную решетку, тип "И", h=0,70 м		(-398,5)
	д) корыта под мягкую отмостку, тип "К", h=0,45 м		(-161,1)
	е) плодородной почвы на участках озеленения, h=0,15 м		(-422,5)
	ж) котлована здания		(- 0,0)
4	Грунт для обратной засыпки котлована (местным непучинистым грунтом), Куплотнения=1,15	**+0,0**	**- 0,0**
	Всего используемого грунта	**+ 5 539,1**	**- 7 053,9**
5	Избыток пригодного грунта	**+ 1 514,8**	**- 0,0**
6	Грунт, подлежащий удалению	**+0,0**	**-0,0**
7	Плодородный грунт, в т.ч.	**+ 485,9**	**- 0,0**
	используемый для озеленения территории, h=0,15	(+422,5)	
	поправка на уплотнение плодородного грунта при земляных работах $К_{уплотнения}$=0,1 (10%)	(+63,4)	
8	Недостаток плодородного грунта	**+ 0,0**	**- 485,9***
	Итого перерабатываемого грунта, в т.ч. плодородный грунт	**+ 7 539,8**	**- 7 539,8**

Необходимо привезти:
- *1485,9м³ плодородного грунта.

Необходимо увезти:
- 1514,8 м³ обыкновенного грунта.

Условные обозначения



Примечание:

1. "План земляных масс" выполнен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка" (см. лист 3), и в соответствии с "Схемой организации рельефа" (см. лист 6).
2. Баланс земляных масс в ведомости объемов земляных масс дан без учета грунта, получаемого и прокладки инженерных сетей.

						12/П-250823-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			06.2024		
Н.контр.		Сорокина			06.2024	План земляных масс М 1:500	ООО "Архпроект"

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500



Спецификация бетонных изделий на покрытие

Поз.	Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.,м.п.	Масса ед.кг	Примечание
1	Бр.100.30.15	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень, тип установки 1	1 566	100	
2	Бр.100.30.15	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень, тип установки 2	315	100	
3	Бр.100.20.8	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень, тип установки 1	2 649	40	
4	Бр.100.20.8-2	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень, тип установки 2 (стыковочный)	36	40	
5	ЛВБ Optima 200		Лоток водоотводной с решеткой, бетонный	86		
6	ЛВ–15.05–ПС CompoMax		Лоток CompoMax Open Slot, полимербетон	286		

Условные обозначения

- проектируемая застройка
- существующая застройка
- планируемая застройка (в информационных целях)
- планируемое благоустройство (в информационных целях)
- существующие дороги, проезды и площадки
- существующее озеленение
- проектируемые проезды, площадки с асфальтовым покрытием
- реконструируемый участок улицы, асфальтобетон (в соответствии с Письмом ***)
- асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
- проектируемые тротуары, пешеходные дорожки, площадки (различного типа)
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (различного типа)
- проектируемые площадки с резиновым покрытием
- проектируемая отмостка здания
- проектируемое асфальтобетонное покрытие велодорожки
- размещение машиномест (5,3х2,5м, при параллельном размещении 6,5х2,5м)
- размещение машиномест для МГ (6,0х3,6м, при параллельном размещении 6,8х3,6м)
- размещение мест ЭЗС (5,5х3,0м, при параллельном размещении 6,7х3,0м)
- покрытие из бетонной газонной решетки (георешетка) для возможности проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение (газон)
- проектируемый откос
- проектируемое покрытие мягкой отмостки
- цветники из многолетних растений, кв.м.
- кадастровая граница земельного участка
- граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- граница смежных земельных участков
- красная линия
- граница территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ-40)
- контейнерная площадка, решетчатое ограждение, h=2,5м
- ограждение территории двора, h=2,0м
- ограждение пешеходное парапетное, h=1,2м
- металлической ограждение ограничивающее пешеходное, h=1,0м
- места понижений бортового камня
- проектируемая подпорная стенка
- существующая остановка общественного транспорта
- существующий пешеходный переход
- проектируемый пешеходный переход
- дождеприемная решетка
- лоток водонаправляющий CompoMax
- лоток водоотводной с решеткой

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество: зданий	Количество: квартир здания	Количество: квартир всего	Площадь, м^2: застройки здания	застройки всего	общая здания	общая всего	Строительный объем, м^2: здания	всего
01.1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, проектируемый	-	1	-	-	-	4 114,0	-	24 445,3	-	-
01.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 2, проектируемый	-	1	-	-	-		-		-	-
02	БКТПНУ, по отдельному проекту	1	1	-	-	49,6	49,6	-	-	-	-
03	Жилой дом, существующий	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
04	РТП 17, существующая	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчет площадок для проектируемого жилого дома

Поз.	Наименование площадок	Минимальная нормативная потребность, кв.м в соответствии с ППТ	Кол-во, чел.	Итого, м^2: нормативная потребность	Итого, м^2: по проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5	529	265,0	**324,9**
	А1				74,4
	А2				65,6
	А3				184,9
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		53,0	**66,3**
	Б1				13,8
	Б2				52,5
В	Для занятия физкультурой	948,3 кв. м на 1 тыс. человек		502,0	**504,8**
	В1				187,5
	В2				51,7
	В3				131,9
	В4				133,7
Г	Для мусорных контейнеров (раздельного накопления отходов)				**100,4**
	Г1 (ТБО)	0,03		15,9	16,6
	Г2 (ТБО)				29,0
	Г3 (КГО и СО)	27,2 каждая		27,2	27,4/27,4

Примечание:
Все элементы благоустройства, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусорных контейнеров реализуется одновременно с жилым домом.
Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультуры) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.
Расстояние от окон жилых зданий, мест отдыха до границ контейнерной площадки раздельного накопления отходов принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 не менее 8 метров.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Всего	Площадь, м2: в кадастровой границе	Площадь, м2: за кадастровой границей	Условное обозначение	Внешний вид
1	Проезды с покрытием из асфальтобетона	А	5 457,1	629,2	4 781,0		
	Проезды с покрытием из асфальтобетона *(существующие)*		166,2	-	166,2		
2	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки, с возможным проездом пожарной техники, (по различным типам)						
	Укрепленное плиточное покрытие Коллекция "Мозаика", цвет Color Mix Песчаник, 300х200х80/200х200х80/200х100х80, фирма Braer	Б1	1 735,6 *(в т.ч. 1 342,6м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	1 735,6	-		
	Плиточное покрытие Коллекция "Лувр", цвет Мрамор, 200х200х80, фирма Braer или аналог	Б2	307,0 *(в т.ч. 0,0м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	187,4	119,6		
3	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки (по различным типам):						
	Плиточное покрытие Коллекция "Лувр", цвет Мрамор, 200х200х60, фирма Braer или аналог	В1	3 474,1 *(в т.ч 432,6м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	1 846,3*	1 627,8		
	Плиточное покрытие Коллекция "Сити", цвет Туман, 600х300х80, фирма Braer или аналог	В2	34,2 *(в т.ч 34,2м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	34,2	-		
	Ступени "Ступень", Коллекция Granit, Серия FINERRO, Покостовский, 1000х430х120 фирма Готика или аналог	Ст	32,4 *(в т.ч 12,0м2 над эксплуатируемой кровлей над паркингом)*	32,4	-		
	Плиточное покрытие Коллекция "Лувр", цвет Мрамор, 100х100х60, фирма Braer или аналог	В3	66,6 *(в т.ч 66,6м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	66,6	-		
4	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок EPDM или аналог Цвет смесь лимонный 70%, серый 30%	Г1	453,1 *(в т.ч 453,1 м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	453,1	-		
5	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок EPDM или аналог Цвет шафраново -желтый	Г2	126,1 *(в т.ч 126,1м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	126,1	-		
6	Покрытие из резиновой крошки игровых и физкультурных площадок EPDM или аналог Цвет малиновый	Г3	250,5 *(в т.ч 250,5м2 на эксплуатируемой кровле над паркингом)*	250,5	-		
7	Плиточное покрытие Коллекция "Сити", цвет Туман, 600х300х80, фирма Braer или аналог	Д	77,1	77,1	-		
8	Асфальтобетонное покрытие площадок	Е	113,1	100,4	12,7		
9	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	Ж	775,5	726,4	49,1		
	Всего		**13 068,6**	**6 312,2**	**6 756,4**		

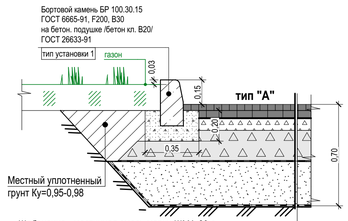
Экспликация площадок автопарковок

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м^2
Р-1	Площадка автопарковки на 12 мест постоянного хранения	
Р-2	Площадка автопарковки на 3 места постоянного хранения	
Р-3	Площадка автопарковки на 10 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-4	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-5	Площадка автопарковки на 4 места временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-6	Площадка автопарковки на 17 мест временного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-7	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-8	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	
Р-9	Площадка автопарковки на 6 мест приобъектного хранения (гостевые автостоянки)	

Примечание:
1. "План проездов, тротуаров, дорожек и площадок" выполенен на основании "Схемы планировочной организации земельного участка, совмещенной со схемой движения транспортных средств." (см. лист 3).
2. Устройство дорожных покрытий производить в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги".
3. Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

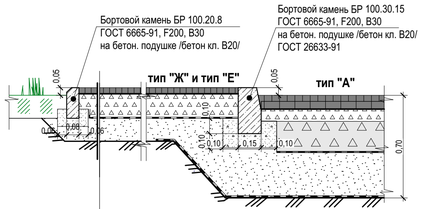
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	12/П-250823-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6		
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия: П	Лист: 8 / Листов:
Нач.отдела		Трынкова			06.2024			
Н.контр.		Сорокина			06.2024	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	ООО "Архпроект"	

Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым газоном.



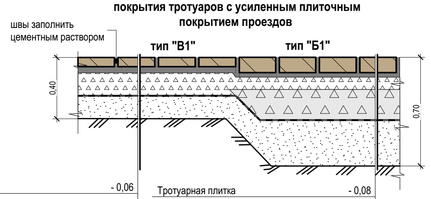
Щебеночно - мастичная смесь марки ЩМА-20 с модификатором "Унирем"	- 0,06
Горячая асфальтобетонная смесь марки II тип Б	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,09
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия площадки для мусорных контейнеров с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов



Асфальтобетон песчаный, типа Д, марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,06
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Уплотненный грунт	

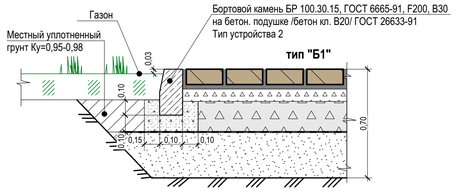
Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с усиленным плиточным покрытием проездов



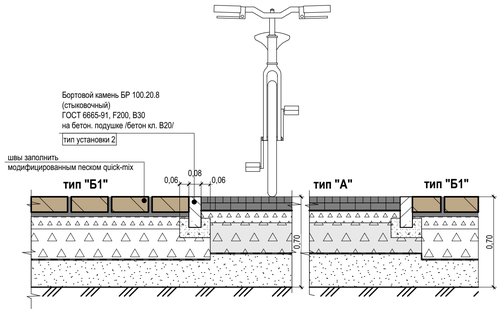
Тротуарная плитка	- 0,06
Сухая ПЦС (пескоцементная смесь)	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Уплотненный грунт	

Тротуарная плитка	- 0,08
Сухая ПЦС (пескоцементная смесь)	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,08
Щебень известняковый, фр. 40-70, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,28
Уплотненный грунт	

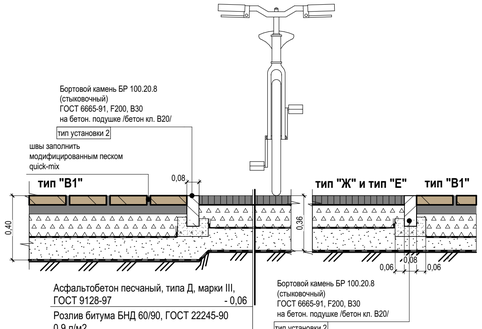
Узел сопряжения проектируемого усиленного плиточного покрытия проездов с проектируемым газоном



Узел сопряжения проектируемого усиленного плиточного покрытия проездов с проектируемым покрытием велодорожки



Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с проектируемым покрытием велодорожки



Асфальтобетон песчаный, типа Д, марки III, ГОСТ 9128-97	- 0,06
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90 0,9 л/м2	
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов (устройство съезда с тротуара)

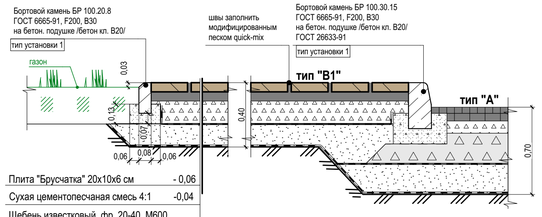


Тротуарная плита	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Щебеночно - мастичная смесь марки ЩМА-20 с модификатором "Унирем"	- 0,06
Горячая асфальтобетонная смесь марки II тип Б	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,09
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

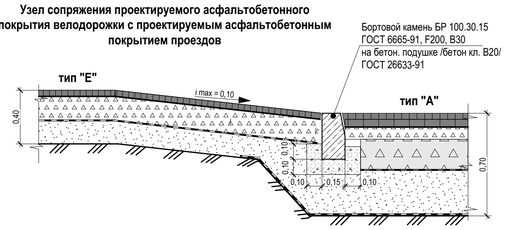
Тротуарная плита	- 0,10
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,08
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-93	-0,28
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

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

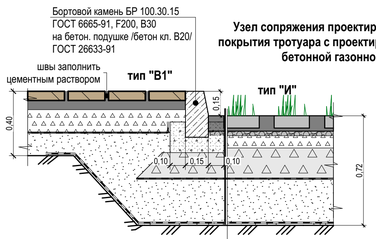


Плита "Брусчатка" 20х10х6 см	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	-0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист.частиц до 5% Кф=4м/сут , ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия велодорожки с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов



Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуара с проектируемым покрытием из бетонной газонной решетки



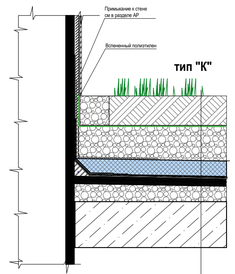
Бетонная газонная решетка "Брусчатоф" с заполнением плодородным слоем земли	- 0,10
Выравнивающий слой из сухой смеси песка и гравия	- 0,04
Щебень известковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень известковый, фр. 40-60, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с усиленным плиточным покрытием проездов

Тротуарная плитка	- 0,06
Сухая ПЦС (пескоцементная смесь)	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 32703-2014	-0,15
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,15
Уплотненный грунт	

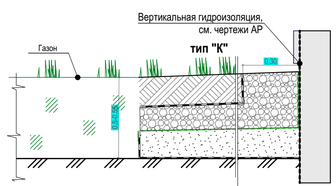
Тротуарная плитка	- 0,08
Сухая ПЦС (пескоцементная смесь)	-0,04
Щебень известняковый, фр. 20-40, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,08
Щебень известняковый, фр. 40-70, М600, ГОСТ 32703-2014	-0,20
Геотекстиль Дорнит 300 г/м.кв.	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,28
Уплотненный грунт	

Узел газонного покрытия отмостки (над паркингом инверсинный тип кровли)



Газон	
Плодородный грунт	0,20
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300г/м кв.	
Дренажная мембрана PLANTER GEO	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5-10мм	перемен.
Профилированная полимерная мембрана Planter	0,008
Утеплитель - экструзионный пенополистирол CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300г/м кв.	
Технозласт ЭПП (2 слоя)	0,008
Праймер битумный Технониколь №01	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф3 мм с ячейкой 100х100мм	0,050
Разуклонка керамзитовым гравием , пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел ЮК)	

Устройство мягкой отмостки по земле



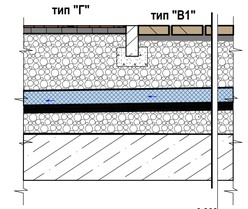
Газон	
Плодородный грунт	- 0,20 м
Геотекстиль (Технониколь плотность 250-300 г/м2)	
Гравий фр. 5-10мм	- 0,15 м
Дренажная мембрана PLANTER GEO	
Песок средней крупности с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-2014 перем. 0,10-0,15 м	
Геотекстиль (Технониколь плотность 250-300 г/м2)	
Уплотненный грунт	

Устройство плиточного покрытия отмостки по земле



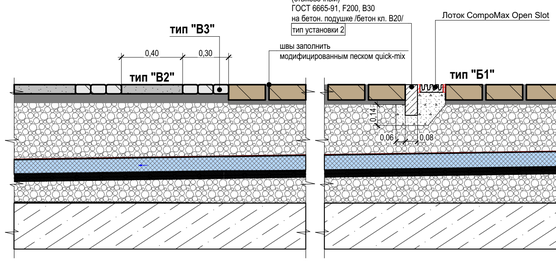
Тротуарная плитка	- 0,06
Сухая ПЦС (пескоцементная смесь)	-0,04
Цементопесчаная стяжка М150, армированная (дорожная сетка)	-0,08
Щебень известняковый, фр. 20-40, М400, ГОСТ 8267-93	-0,10
Термосхрепленный геотекстиль (Технониколь пл-ть 150г/м кв)	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,12
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого плиточного покрытия тротуаров с проектируемым покрытием площадок из каучуковой крошки (над паркингом инверсинный тип кровли)



Тротуарная плитка	0,060
Сухая цементно-песчаная смесь	0,040
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	перемен.
Профилированная мембрана Planter geo	0,008
Распределительный слой - Рубероид	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	0,050
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Тэхнозласт ЭПП (2слоя)	2х0,004
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	0,05
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	перемен.
Ж/б монолитная плита (см. раздел ЮК)	

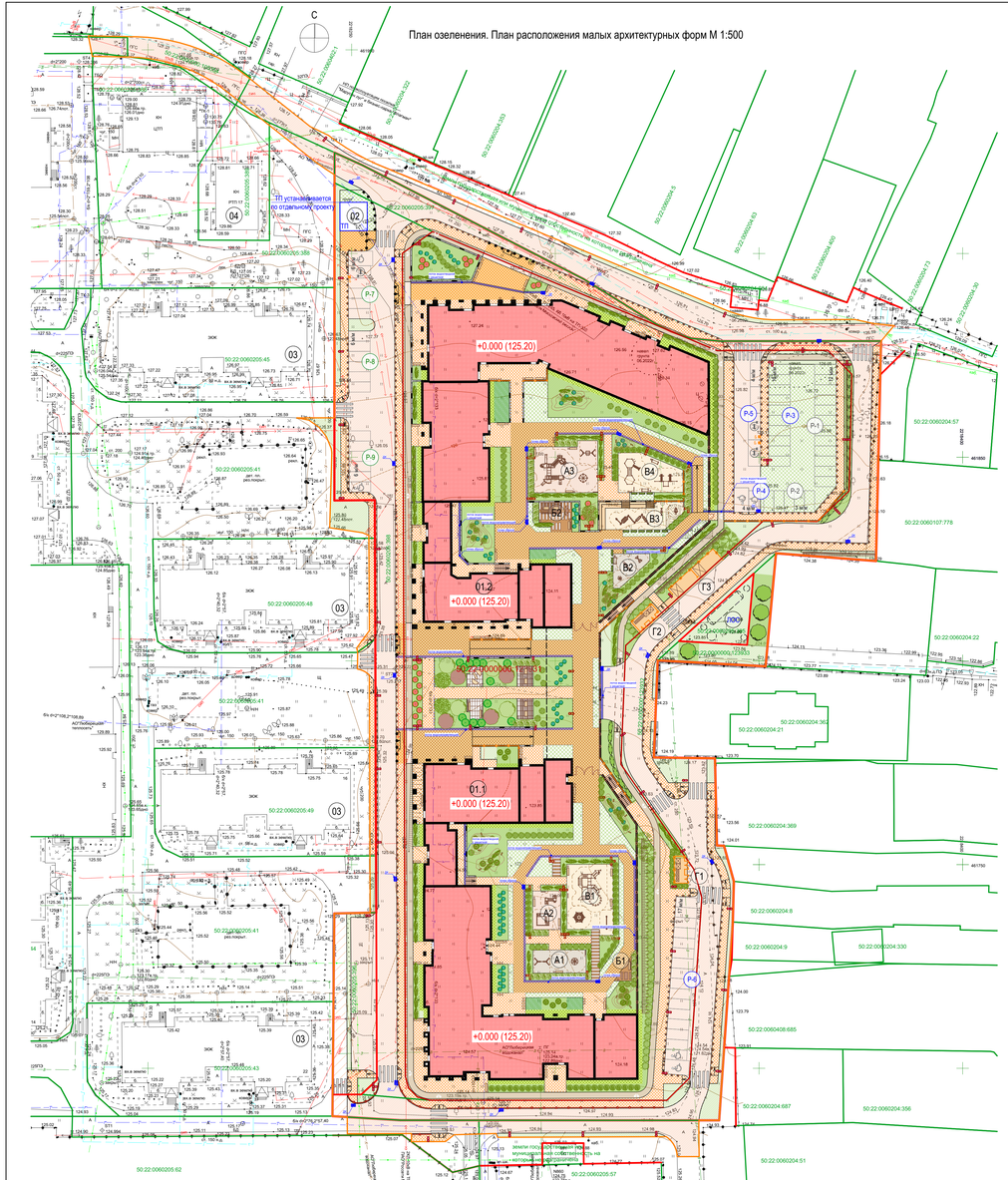
Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием проездов



Тротуарная плитка	
Сухая цементно-песчаная смесь	
Геотекстиль	
Выравнивающий слой - промытый гравий фр. 5 - 10 мм	
Профилированная мембрана Planter geo	
Распределительный слой - Рубероид	
Экструзионный пенополистирол Технониколь CARBON PROF	
Иглопробивной геотекстиль ТехноНИКОЛЬ 300 г/м2	
Тэхнозласт ЭПП (2слоя)	
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №1	
Цем.-песч. стяжка армированная сеткой Вр-I Ф 3 мм с ячейкой 100х100 мм	
Разуклонка керамзитовым гравием, пропитанным цементным молочком	
Ж/б монолитная плита (см. раздел ЮК)	

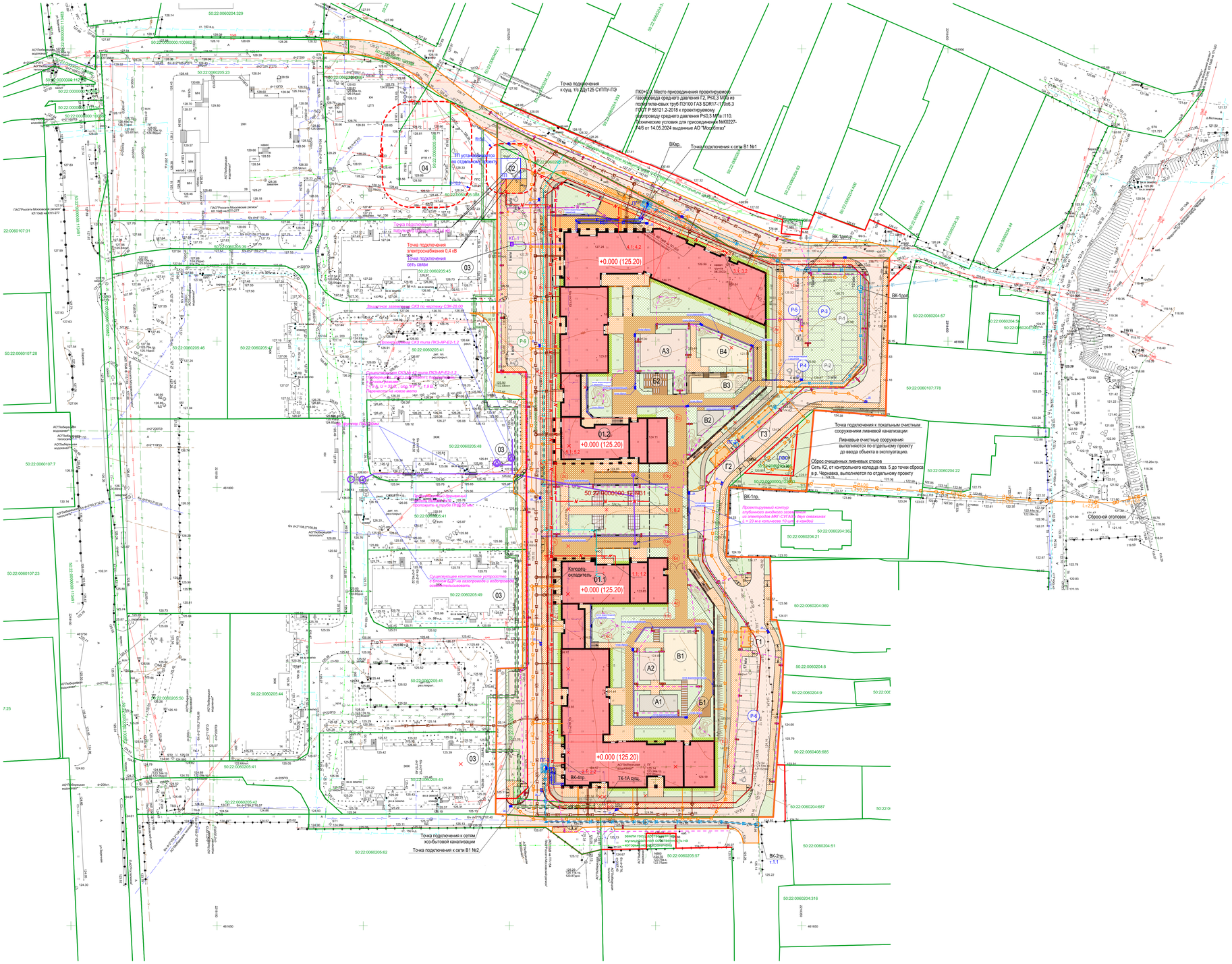
						12/П-250823-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой комплекс, ЖК «Марусино», по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, дер. Марусино (КРТ-40), кадастровый номер земельного участка 50:22:0060205:6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Филиппова			06.2024	Многоквартирный жилой комплекс	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Нач.отдела		Трынкова			06.2024		
Н.контр.		Сорокина			06.2024	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	ООО "Архпроект"

План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500


С
+0.000 (125.20)
01.1
01.2
02
03
04
ТП устанавливается по отдельному проекту
ТП ТСЖ
Б1
Б2
А1
А2
А3
В1
В2
В3
В4
Т1
Т2
Т3
Р-1
Р-2
Р-3
Р-4
Р-5
Р-6
Р-7
Р-8
Р-9
50:22:0060205:388
50:22:0060205:45
50:22:0060205:41
50:22:0060205:48
50:22:0060205:49
50:22:0060205:43
50:22:0060205:62
50:22:0060204:57
50:22:0060107:778
50:22:0060204:22
50:22:0060204:36
50:22:0060204:21
50:22:0060204:369
50:22:0060204:8
50:22:0060204:9
50:22:0060204:330
50:22:0060408:685
50:22:0060204:687
50:22:0060204:356
50:22:0060204:51
50:22:0060205:57
Земли ООО "Садовый Парк" муниципальной собственности, на которые не разграничена
Земли ООО "Садовый Парк" муниципальной собственности, на которые не разграничена
Асфальтобетонное покрытие
Асфальтобетонное покрытие
Асфальтобетонное покрытие

С

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500


Точка подключения к сущ. т/с ДУ125 СтПУ-ПЗ
ПКН-1-7. Место присоединения проектируемого газопровода среднего давления Г2, Рабс0,3 МПа из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR17-110х6,3 ГОСТ Р 58121.2-2018 к проектируемому газопроводу среднего давления Рабс0,3 МПа 110, Техническое условие для присоединения №К0227-4/6 от 14.05.2024 выданные АО "Мособлгаз"
ВКкор.
Точка подключения к сети В1 №1
ПП устанавливается по отдельному проекту
Точка подключения электроснабжения 0,4 кВ
Точка подключения сеть связи
Точка подключения к локальным очистным сооружениям ливневой канализации
Ливневые очистные сооружения выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.
Сброс очищенных ливневых стоков
Сеть К2, от контрольного колодца поз. 5 до точки сброса в р. Чернавка, выполняется по отдельному проекту
Сбросной оголовок
Проектируемый контур глубинного анодного заземления из электродов МКГ-СУГ-А-1,5м-Зсм скважин L = 23 м в количестве 10 шт. в каждой
Существующее контактное устройство с блоком БДР на газопроводе и водопроводе использовать
Колодец охлаждения
+0.000 (125.20)
ВК-1прив.
ВК-2пр.
ТК-1А сущ.
ВК-1пр.
Земли посадки многоквартирной застройки
50:22:0060000:122831
50:22:0060000:1000822
50:22:0060000:1127
50:22:0060000:1126
50:22:0060000:1128
50:22:0060000:1129
50:22:0060000:1130
50:22:0060000:1131
50:22:0060000:1132
50:22:0060000:1133
50:22:0060000:1134
50:22:0060000:1135
50:22:0060000:1136
50:22:0060000:1137
50:22:0060000:1138
50:22:0060000:1139
50:22:0060000:1140
50:22:0060000:1141
50:22:0060000:1142
50:22:0060000:1143
50:22:0060000:1144
50:22:0060000:1145
50:22:0060000:1146
50:22:0060000:1147
50:22:0060000:1148
50:22:0060000:1149
50:22:0060000:1150
50:22:0060000:1151
50:22:0060000:1152
50:22:0060000:1153
50:22:0060000:1154
50:22:0060000:1155
50:22:0060000:1156
50:22:0060000:1157
50:22:0060000:1158
50:22:0060000:1159
50:22:0060000:1160
50:22:0060000:1161
50:22:0060000:1162
50:22:0060000:1163
50:22:0060000:1164
50:22:0060000:1165
50:22:0060000:1166
50:22:0060000:1167