ООО «ОБЛКОММУНПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-140-006231000993-1082 в реестре членов ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» (СРО-П-140-27022010), от 22.03.2018 г.

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ТСК «Реконструкция»

«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская Корректировка 5

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

24-30-ПЗУ

Том №2

г. Рязань, 2025 г.

ООО «ОБЛКОММУНПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-140-006231000993-1082 в реестре членов ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» (СРО-П-140-27022010), от 22.03.2018 г.

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ТСК «Реконструкция»

«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская Корректировка 5

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

24-30-ПЗУ

Том №2

Директор В.В. Финякин

ГИП А.О. Суслонов

г. Рязань, 2025 г.

Содержание тома 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение	Наименование	Примечание
24-30-ПЗУ.С	**Содержание тома 2**	Листов 2
24-30- ПЗУ.ТЧ	**Текстовая часть**	Листов 10
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	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	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Исполн.		Финяикн			09.25
ГИП		Суслонов			09.25

24-30-ПЗУ.С

«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)»по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ОБЛКОММУНПРОЕКТ»

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	Графическая часть	Листов 9
24-30-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	
24-30-ПЗУ-2	Ситуационная схема М 1:2000	
24-30-ПЗУ-3	Разбивочный план М 1:500	
24-30-ПЗУ-4	План организации рельефа М 1:500	
24-30-ПЗУ-5	План благоустройства территории М 1:500	
24-30-ПЗУ-6	Конструкции дорожных одежд	
24-30-ПЗУ-7	Схема расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	
24-30-ПЗУ-8	План земляных масс М 1:500	
24-30-ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	24-30-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Изм. 1 Изм. 2 Изм. 3 Изм. 4 Изм. 5 Изм. 6 Изм. 7
2	24-30-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм. 1 Изм. 2 Изм. 4 Изм. 5 Изм. 6 Изм. 7
3	24-30-АР.1	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5 Изм. 6
4	24-30-АР.2	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5 Изм. 6 Изм. 7
5	24-30-АР.3	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Часть 3. Корпус №3	
6	24-30-КР.1	Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5
7	24-30-КР.2	Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5
8	24-30-КР.3	Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 3. Корпус №3	
9	24-30-КР.4	Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 4. Очистные сооружения	Изм. 5
10		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	
10.1	24-30-ИОС1.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5
10.2	24-30-ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5
10.3	24-30-ИОС1.3	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 3. Корпус №3	

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
7	-	Зам.	24-30-07		08.26
6	-	Зам.	24-30-06		06.26
5	-	Зам.	24-30-05		04.26
4	-	Зам.	24-30-04		03.26
3	-	Зам.	24-30-03		03.26
2	-	Зам.	24-30-02		02.26
1	-	Зам.	24-30-01		01.26
Разработал		Суслонов			
ГИП		Суслонов			
Н. контроль		Суслонов			

24-30-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО «Облкоммунпроект»

10.4	24-30-ИОС1.4	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 4. Наружные сети	Изм. 5
10.5	24-30-ИОС2,3.1	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5
10.6	24-30-ИОС2,3.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5
10.7	24-30-ИОС2,3.3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 3. Корпус №3	
10.8	24-30-ИОС2,3.4	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 4. Наружные сети	Изм. 1
10.9	24-30-ИОС3.5	Подраздел 3 «Система водоотведения» Часть 5. Очистные сооружения	
10.10	24-30-ИОС4.1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 1. Корпус №1	Изм. 1 Изм. 5
10.11	24-30-ИОС4.2	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 2. Корпус №2	Изм. 1 Изм. 5
10.12	24-30-ИОС4.3	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 3. Корпус №3	Изм. 1
10.13	24-30-ИОС4.4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 4. Крышные газовые котельные	
10.14	24-30-ИОС5.1	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5
10.15	24-30-ИОС5.2	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5
10.16	24-30-ИОС5.3	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 3. Корпус №3	
10.17	24-30-ИОС6.1	Подраздел 6 «Система газоснабжения» Часть 1. Корпус №1	Изм. 5
10.18	24-30-ИОС6.2	Подраздел 6 «Система газоснабжения» Часть 2. Корпус №2	Изм. 5
10.19	24-30-ИОС6.3	Подраздел 6 «Система газоснабжения» Часть 3. Корпус №3	
10.20	24-30-ИОС6.4	Подраздел 6 «Система газоснабжения» Часть 4. Наружные сети	Изм. 5
11	24-30-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	Изм. 3 Изм. 4 Изм. 7
12	24-30-ООС.1	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» Часть 1. Первый этап строительства	

13	24-30-ООС.2	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» Часть 2. Второй этап строительства	
14	24-30-ООС.3	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» Часть 3. Третий этап строительства	
15	24-30-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Изм. 5
16	24-30-ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
17	24-30-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	Изм. 5

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7	-	Зам.	24-30-07		08.26
6	-	Зам.	24-30-06		06.26
5	-	Зам.	24-30-05		04.26
4	-	Зам.	24-30-04		03.26
3	-	Зам.	24-30-03		03.26
2	-	Зам.	24-30-02		02.26
1	-	Зам.	24-30-01		01.26
Изм.	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок проектируемых многоквартирных жилых домов располагается по адресу Московская область, г. Кашира, ул. Путейская, к северо-западу от Каширского проспекта

на земельном участке с кадастровым номером № 50:37:0050101:357

Участок проектирования ограничен:

- с севера, северо-востока, востока – незастроенной территорией, предназначенной для дальнейшего развития и строительства.;

- с юго-востока – примыканием к автодороге на Каширском проспекте;

- с юга – Каширским проспектом;

- с запада – свободной от застройки территории.

На момент строительства участок представляет свободную для застройки территорию, объекты капитального строительства отсутствуют.

Основным подъездом к участку проектирования служит автодорога по Каширскому проспекту.

На территории отсутствуют какие-либо дороги, территория покрыта неорганизованной растительностью, деревья и кустарники в зоне проектирования отсутствуют, вырубка не требуется. В пешей доступности на Каширском проспекте расположена автобусная остановка.

В зоне застройки проектируемыми жилыми домами инженерные коммуникации отсутствуют, однако вдоль Каширского проспекта в юго-восточной части участка проходит воздушная линия электропередач 10кв (данная линия также проходит вблизи юго-западной границы участка), кабельная линия

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						24-30-ПЗУ.ТЧ	
6	-	Зам.	24-30-07		07.26		
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал		Финякин			06.24	Текстовая часть	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 13
ГИП		Суслонов			06.24		ООО «ОБЛКОММУНПРОЕКТ»

электропередач 6кВ и кабели связи, газопровод высокого давления проходит вблизи участка. Ветки существующего водопровода и канализации располагаются на расстоянии порядка 200-250 к северо-востоку от территории проектирования.

Рельеф спокойный, с общим уклоном направлении с северо-востока на юго-запад на север, диапазон высотных отметок от 158,39 до161,04м по Балтийской системе высот.

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

Земельный участок частично расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Малино.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Ступино.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ РТП-11 - КТП-140 - КТП-70 КТП-63. Реестровый помер границы 50:37-6.663. В охранную зону ВЛ-10кВ попадают внутренние проезды к парковочным местам и участки подводящего водопровода и ливневой канализации.

Строительно-монтажные работы с применением грузоподъемных машин в охранной зоне действующей линии электропередачи напряжением более 42 вольт следует производить под непосредственным руководством лица, ответственного за безопасное производство работ грузоподъемными машинами, при наличии письменного разрешении организации-владельца линии и наряд-допуска на производство работ в местах действия опасных или вредных факторов, выданного непосредственному руководителю работ, и наряд-допусков на производство работ грузоподъемными машинами вблизи воздушной линии электропередачи, выданного крановщику.

Требуется согласовать и получить разрешение на проведение работ в охранной зоне ВЛ-10кВ до их начала с организацией-владельцем линии.

В границах проектируемой территории расположены кабели связи СДТУ АО «Россети». В охранные зоны которых попадают парковки и проезды благоустраиваемой территории.

В соответствии с постановлением на производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне пинии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу на земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линии радиофикации.

Согласно Писем ПАО «Россети Московский регион» 6/н от 26.0l.2024, б/н от 17.02.2024, договора на оказание организационно-технических услуг №Ю8-24-343-196037(150689) (Приложение №31,32,33 к разделу ПД №1 24-30-ПЗ), вынос сетей в случае необходимости будет осуществлен собственником сетей самостоятельно с компенсацией потерь в денежной форме.

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

Проектируемые здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона не устанавливается.

Минимальный разрыв от контейнерной площадки с раздельным сбором отходов принято до зданий 8 м (согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21), расстояние от контейнерной площадки с несортированными отходами не менее 20м до зданий.

Минимальный разрыв от мест хранения автомобилей до окон 10 м.

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии:

- с заданием на проектирование, с учетом действующих технических регламентов и норм;

- градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-42-0-00-2025-36711-1 выданного комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 27.06.2025г;

Земельный участок расположен в территориальной зоне КТ-1 - зона комплексного развития территории. Максимальный процент застройки и минимальный отступ от границы участков не подлежит установлению, предельное количество этажей (за исключением подземных и технических) - 7 этажей.

Строительство проектируемых зданий относится к разрешенному виду использования земельного участка - среднеэтажная жилая застройка (код по классификатору 2.5).

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического задания, инженерно-геодезических, архитектурно-планировочных решений раздела «Архитектурные решения», действующей нормативной документации.

Архитектурно-планировочная организация территории для размещения жилых домов разработана с учетом выявленных планировочных ограничений и в соответствии с требованиями по транспортному обслуживанию и противопожарной безопасности объекта.

Расположение и ориентация жилых домов обеспечивают нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния.

Вертикальная посадка проектируемых зданий на рельеф обусловлена архитектурно-конструктивными требованиями, и в увязке с прилегающими участками.

Отвод атмосферных вод осуществляется поверхностным стоком по спланированной территории в дождеприемные решетки с последующим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации, а далее в ЛОС (проектируются отдельно).

В архитектурных решениях входных групп предусмотрено разделение по функциональному назначению входных групп для

жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Входы в здание запроектированы с отметок уровня благоустройства.

Входные площадки входов в подъезды благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами.

Проект предусматривает 3 этапа строительства:

Этап №1.1 предусматривает строительство жилого дома №1, строительство парковки в юго-восточной части участка, устройство площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, организацию пешеходной сети и проездов.

Этап №1.2 строительства предусматривает строительство жилого дома №2, дополнительных парковок в северо-восточной и северо-западной части участка, организацию проездов и тротуаров, площадки для отдыха, детские и спортивные площадки для обеспечения жилого №2 выполняются в рамках этапа №1.1 строительства.

Этап №1.3 строительства предусматривает строительство жилого дома №3, проездов и тротуаров, ведущих к нему, устройство парковок в северо-западной и юго-западной части участка, строительство дополнительных двух детских площадок, спортивные площадки для обеспечения жилого дома №3 выполняется в рамках этапа №1.1 строительства.

Дворовая часть выполнена по принципу "двор без машин", в котором расположены следующие элементы: зоны размещения детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения. Также предусмотрены широкие тротуары для обеспечения проезда автомобилей противопожарной службы. Проектируемые здания располагается в центральной и северо-западной части участка проектирования, такое расположение обеспечивает удобной зонирование территории участка, разделяя дворовую часть и места хранения автомобилей, предусмотрена разработка удобной дорожной и пешеходной сети, обеспечивающей оптимальное вписывание проектируемого здания в сложившуюся структуру квартала. Основной подъезд к зданию осуществляется с восточной стороны участка, по территории общественного пользования с существующей автодороги по Каширскому шоссе, сам подъезд,

велодорожка и пешеходная сеть, расположенные на северо-востоке вне границ земельного участка, выполняется по отдельному проекту за исключением тротуаров, проходящих вдоль парковок, предусмотрены выезды на смежные участки, которые застраиваются по мере развития территории. Проектом предусмотрено устройство нескольких площадок площадки для временного хранения ТБО. Минимальное расстояние от парковок до окон жилого дома 10,0м, до комплексных площадок 15,0м. Ра Минимальный разрыв от контейнерной площадки с раздельным сбором отходов принято до зданий 8 м (согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21), расстояние от контейнерной площадки с несортированными отходами не менее 20 м до зданий.

Противопожарный проезд предусмотрен с 2х продольных сторон проектируемых зданий, покрытие проезда из асфальтобетона по внешней стороне, по дворовой территории движение пожарной техники осуществляется по тротуарам, ширина проезда принята равной 6,0м, расстояние от стен здания до края проезда принято 5-8,0м.

Расчет элементов благоустройства и количества парковочных мест показан в пункте "Ж" данной пояснительной записки.

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

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка к.н 50:37:0050101:357	кв.м	39323,00
	Этап №1.1 строительства		
2	Площадь участка этапа №1.1 строительства	кв.м	21173,30
3	Площадь застройки этапа №1.1 строительства	кв.м	1970,83
4	Площадь благоустройства тв.покрытий, в границах участка	кв.м	13480,82
	вне границ участка с к.н 50:37:0050101:357	кв.м	284,30
5	Площадь озеленения	кв.м	5437,35
	Этап №1.2 строительства		
6	Площадь участка этапа №1.2 строительства	кв.м	9499,83
7	Площадь застройки этапа №1.2 строительства	кв.м	2520,79

8	Площадь благоустройства тв.покрытий, в границах участка	кв.м	4156,29
	вне границ участка с к.н 50:37:0050101:357	кв.м	564,33
9	Площадь озеленения	кв.м	2258,42
	Этап №1.3 строительства		
10	Площадь участка этапа №1.3 строительства	кв.м	9616,81
11	Площадь застройки этапа №1.3 строительства	кв.м	1770,96
12	Площадь благоустройства тв.покрытий, в границах участка	кв.м	4828,81
	вне границ участка с к.н 50:37:0050101:357	кв.м	118,31
13	Площадь озеленения	кв.м	2898,73

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;

Проектируемые объекты не попадают в зоны подверженных воздействию опасных геологических процессов и воздействия паводковых, поверхностных, и грунтовых вод. Инженерная подготовка территории включает в себя, расчистку территории, вывоз мусора, вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных вод. Избыток грунта складируется на смежных участках для последующего использования при строительстве следующих этапов. Проектные отметки приняты с учетом отвода воды от проектируемого здания с учетом существующего рельефа.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа вокруг проектируемого здания выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м с учетом отметок существующего рельефа.

Отвод атмосферных вод осуществляется поверхностным стоком по спланированной территории в дождеприемные решетки с последующим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации, а далее в ЛОС (проектируются отдельно). За отметки нулей проектируемых зданий приняты отметка пола первого этажа наиболее низко посаженной секции, и составляют для

проектируемых жилых домов №1, №2 и №3 - 161,65, 161,80 и 161,60м по Балтийской системе высот соответственно.

Уклон отмосток принять не более 3%.

Продольные уклоны приняты 0,5-2,0Поперечные уклоны не более 2,0%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышают 0,015 м.

На внедворовой территории в местах пересечения проезжих частей предусмотрены пандусы, в виде понижения бордюрного камня, а на дворовой территории площадки и тротуары выполняются в одном уровне без перепада высот.

В местах сопряжения тротуаров и проездов предусмотрены устройство пандусов в виде понижения бордюрного камня уклон приняты не более 60 промилле, в стесненных условиях не более 80 промилле. Уклон наклонных боковых поверхностей бордюрных пандусов не более 180 промилле.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, которое включает:

- устройство твердых покрытий проездов и площадок для хранения и автотранспорта, из асфальтобетона, ширина проездов принята равной 6,0м. Решения по проездам приняты с учетом существующей и перспективной транспортной сети автодорог, как в плане, так и в высотном отношении.
- устройство тротуаров, выполненных мощением тротуарной плиткой, Ширина пешеходного пути 2,0- 6,0м. Минимальная ширина пешеходного пути тротуаров принята 2.0м. Вдоль всего пешеходного пути для безопасности движения пешеходов устанавливаются парковочные столбики с шагом 1,6м.
- устройство отмостки по периметру зданий из асфальтобетона, шириной 1,0м,
- озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством

газонов посевом газонной травы, рекомендуемая смесь газонных трав рекомендуется из овсяницы красной и райграсса пастбищного по 50% из расчёта 150 кг/га. Посадку кустарников осуществлять не менее 0,5м от края пешеходной дорожки, посадку деревьев осуществлять в соответствии с п. 9.6 СП 42.13330.2016 (1,5м - от газопровода и канализации, 2,0м - от тепловой сети, водопровода и силовых кабелей).

- обустройство дворовой территории, организацию площадок для отдыха населения и занятия спортом.

Расчет элементов благоустройства

Расчет количества проживающих выполнен на основании региональных норм градостроительного проектирования (РНГП), исходя из показателей расчета жителей в 28 кв.м. на человека.

Площадь квартир жилой дом №1 – 7159,68кв.м.

Количество проживающих составит – 7159,68/28 = 256 человек.

Площадь квартир жилой дом №2 – 9018,65кв.м.

Количество проживающих составит – 9018,65/28 = 323 человека.

Площадь квартир жилой дом №3 – 6586,85 кв.м.

Количество проживающих составит – 6586,85/28 = 236 человек.

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен согласно табл.4 Постановления правительства Московской области "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

Детские игровые площадки:

815 х (0,5-0,7) = 407,5-570,5 кв.м. (по расчету). По проекту предусмотрено организация нескольких типов детских площадок:

- две площадки для детей младше 4х лет, площадью 121,08 и 149,77 кв.м.
- площадка для детей 4-12 лет, площадью 246,68кв.м.
- площадка для детей школьного возраста, площадью 203,38 кв.м.

Общая площадь детских площадок по проекту – 720,91кв.м.

Площадка отдыха взрослого населения:

815 х (0,1-0,2) = 81,5 -163,0 кв.м. (по расчету). Проектом предусмотрено размещение 3х площадок для отдыха взрослого население общей площадью 111,32 кв.м.

Площадка для занятий физкультурой:

815 х (0,5-0,7) = 407,5-570,5 кв.м. (по расчету). По проекту 2 площадки общей площадью 514,97 кв.м.:

- Универсальная спортивная площадка для групповых игр – 364 кв.м.
- Спортивная площадка "Workout" – 150,97 кв.м.

Хозяйственная площадка ТКО:

815 х 0,03 = 24,45 кв.м. (по расчету). По проекту – 106,95 кв.м.

Предусмотрено

2 площадки ТКО (ХП-1 и ХП-2) с раздельным сбором отходов, площадью 40 кв.м. каждая.

1 площадка ТКО с несортированным сбором отходов (ХП-3), площадью 26,95 кв.м.

Площадка сбора КГО – не менее 27,2кв.м. По проекту – 27,2 кв.м.

Площадка сбора СО – не менее 27,2кв.м. По проекту – 27,2 кв.м.

На участке запроектированы площадка сбора ТКО с раздельным сбором мусора и площадки сбора КГО с водонепроницаемым твердым покрытием, расстояние от которых до нормируемых объектов составляет не менее 8м для раздельного сбора и более 20м для несортированного. Размещение выполнено с учетом требований п. 4 СанПиН 2.1.3684-21. Проектом предусматривается установку контейнеров в декоративные шкафы в каждый по 2 контейнера, по периметру площадки устанавливается декоративное ограждение и высаживаются кустарники.

Сбор и удаление бытовых отходов должны осуществляться спец автохозяйством по планово-регулярной системе, в сроки, предусмотренные

санитарными правилами.

Площадка для выгула собак располагается на смежной территории в шаговой доступности на удалении не более 600м от проектируемых объектом, площадь площадки 400 кв.м.

Детские и спортивные площадки имеют покрытие на основе резиновой крошки. Площадки для отдыха взрослого население имеют твердое покрытие в виде мощения тротуарной плиткой и деревянного настила. Универсальная спортивная площадка для групповых игр по периметру огораживается сетчатым, визуально проницаемым ограждением высотой 3,0 м.

Оборудование спортивных, детских площадок для отдыха выбирается заказчиком самостоятельно, установку выполнять по рекомендациям производителя оборудование. Указанное в проекте оборудование дано в справочных целях.

В целях ограничения доступа автомобилей на въездах во двор устанавливаются шлагбаумы.

- установку бордюрного камня БР 100.30.15 и БР 100.20.8 в местах сопряжения твердых покрытий,
- в местах пересечения проезжих частей и тротуаров, для обеспечения доступа инвалидов предусмотрено устройство пандусов, в виде понижения бордюрного камня,
- организацию парковок для жильцов и сотрудников нежилых помещений.

Расчет потребности парковочных мест

Расчет машиномест выполнен на основании региональных норм градостроительного проектирования (РНГП) в действующей редакции на момент проектирования, из обеспеченности 356 машиномест на 1000 жителей.

Площадь квартир жилой дом №1 – 7159,68кв.м.

Количество проживающих составит – 7159,68/28 = 256 человек.

Площадь квартир жилой дом №2 – 9018,65кв.м.

Количество проживающих составит – 9018,65/28 = 323 человека.

Площадь квартир жилой дом №3 – 6586,85 кв.м.

Количество проживающих составит – 6586,85/28 = 236 человек.

Общее количество проживающих составит – 815 человек.

Общая площадь нежилых помещений в жилом доме №1 и №2 - 1223,43 кв.м и 791,46 кв.м соответственно, таким образом согласно региональным нормам градостроительного проектирования:

1. Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта 0,9х815х (356/1000) = 262 м/м, в том числе для жилого дома №1 - 82 м/м, для жилого дома №2 - 104 м/м и для жилого дома №3 - 76 м/м. Проектом размещено 262 м/м.

2. Количество парковочных мест для временного хранения автотранспорта 0,18х815х(356/1000) = 53 м/м, в том числе для жилого дома №1 - 17 м/м, для жилого дома №2 - 21 м/м и для жилого дома №3 - 15 м/м. Проектом размещено 53 м/м.

3. Количество приобъектных парковочных мест для встроенных нежилых помещений (из расчета 1 м/м на 50 кв.м. площади нежилых помещений)

1223,43 /50 = 25 м/м, для дома №1 - 25 м/м

791,46/50 = 16, для дома №2 - 16 м/м.

Итого необходимое количество приобъектных парковок 41 м/м. Проектом размещено 47 м/м.

Таким образом минимальное количество парковок - 356м/м, в том числе для паковки для МГН 36 м/м.

Проектом предусмотрено размещение групп парковок общим количеством 362 м/м, в том числе 38м/м для МГН (их них 18 для М4).

Обеспеченность парковочными местами выполняется.

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

объектов производственного назначения;

Не требуется, проектируемое здание не производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемое здание не производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемое здание не производственного назначения.

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

Основной подъезд к зданию осуществляется с восточной стороны участка, по территории общественного пользования с существующей автодороги по Каширскому шоссе, сам подъезд выполняется по отдельному проекту, предусмотрены выезды на смежные участки, которые застраиваются по мере развития территории. Проезды имеют асфальтобетонное покрытие.

Противопожарные проезды организованы с 2х продольных сторон проектируемого здания расстояние от 5,0-8,0 м, ширина проезда 6,0 м.

Проезды внутри участка имеют ширину равную 6,0. Радиусы скругления основных проездов приняты равными 6,0м

Решения по дорогам и проездам приняты с учетом действующих и планируемых транспортных коммуникаций.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания	Площадь застройки всего	Общая нормируемая здания	Общая нормируемая квартир	Строительный объем здания	Строительный объем всего
1	Проектируемый жилой дом №1	7	1	168	168	1970,83	13316,82	7751,58 (7159,68)		49258,27	
2	Проектируемый жилой дом №2:		1	212	212	2520,79	16214,19	9793,60 (9018,65)		58759,93	
	секция 1,2,3	7									
	секция 4	5									
3	Проектируемый жилой дом №3		1	158	158	1770,96	11053,08	7120,58 (6586,85)		39161,31	
	секция 1	5									
	секция 2,3	7									
4	Группы парковок автомобилей общим количеством на 362 м/м										
5	ШГРП										

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м	Покрытие
ДМ-1	Детская площадка для детей младше 4 лет	121,08	Мягкое, травмобезопасное
ДМ-2	Детская площадка для детей младше 4 лет	149,77	Мягкое, травмобезопасное
ДП-1	Детская площадка для детей 4-12 лет	246,68	Мягкое, травмобезопасное
ДП-2	Детская площадка для детей школьного возраста	203,38	Мягкое, травмобезопасное
ВП-1	Площадка для отдыха взрослого населения	49,08	Твердое, мощение плиткой
ВП-2	Площадка для отдыха взрослого населения	39,03	Твердое, мощение плиткой
ВП-3	Площадка для отдыха взрослого населения	23,21	Твердое, мощение плиткой
СП-1	Спортивная площадка "Workout"	150,97	Мягкое, травмобезопасное
СП-2	Универсальная спортивная площадка для групповых игр	364,00	Мягкое, травмобезопасное
ХП-1	Контейнерная площадка №1 (Раздельный сбор	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-2	Контейнерная площадка №2 (Раздельный сбор	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка №3 (Несортированный сбор	26,95	Твердое, асфальтобетон
КГО	Контейнерная площадка для крупногабаритных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка для строительных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ВС	Площадка для выгула собак	400,00	Травяное

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка с к.н.50:37:0050101:357	м2	39323,00	
	Этап №1.1 строительства			
2	Площадь участка этапа №1.1 строительства	м2	21173,30	
3	Площадь застройки этапа №1.1	м2	1970,83	
4	Площадь благоустройства (тв. покрытий), в границах уч-ка	м2	13480,82	
	вне границ участка с к.н.50:37:0050101:357	м2	284,30	
5	Площадь озеленения	м2	5437,35	
	Этап №1.2 строительства			
6	Площадь участка этапа №1.2 строительства	м2	9499,83	
7	Площадь застройки этапа №1.2	м2	2520,79	
8	Площадь благоустройства (тв. покрытий), в границах уч-ка	м2	4156,29	
	вне границ участка с к.н.50:37:0050101:357	м2	564,33	
9	Площадь озеленения	м2	2258,42	
	Этап №1.3 строительства			
10	Площадь участка этапа №1.3 строительства	м2	9616,81	
11	Площадь застройки этапа №1.3	м2	1770,96	
12	Площадь благоустройства (тв. покрытий), в границах уч-ка	м2	4828,81	
	вне границ участка с к.н.50:37:0050101:357	м2	118,31	
13	Площадь озеленения	м2	2898,73	

Расчет элементов благоустройства

№	Наименование площадки	Уд. размеры площадок на м2/чел	Расчет	По проекту
1	Для игр детей школьного и младшего школьного возраста	0,5-0,7	(0,5-0,7)х815=407,7-570,50м2	720,91
	Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	(0,1-0,2)х815=81,5-162,8 м2	111,32
2	Для занятий физкультурой	0,5-0,7	(0,5-0,7)х815=407,7-570,50м2	514,97 м2
3	Для выгула собак	400 кв.м	400 кв.м	400 кв.м
4	Контейнерная площадка	0,03	0,03х815=24,45 м2	161,35 кв.м

Баланс территории участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во на уч.	Кол-во %	Кол-во вне уч.	Примечания
1	Площадь участка	м2	39323,0	100		
2	Общая площадь застройки участка	м2	6262,58	15,93	-	
3	Площадь асфальтированная проездов	м2	9684,04	24,63	-	
4	Площадь парковок	м2	3951,50	10,05	691,75	
5	Площадь асфальтированная отмостки	м2	702,55	1,79	-	
6	Площадь асфальтированная под контейнерную площадку	м2	106,95	0,27	-	
7	Площадь асфальтированная под площадку КГО и СО	м2	54,40	0,14		
8	Площадь асфальтированная велодорожки	м2	312,41	0,79	275,19	
9	Площадь мощения тротуаров	м2	4852,18	12,34	-	
10	Площадь мощения тротуаров с возможностью проезда	м2	1566,06	3,98		
11	Площадь покрытий из резиновой крошки	м2	1235,88	3,14		
12	Площадь озеленения	м2	10594,50	26,94	-	



Граница участка с к.н.50:37:0050101:357
Граница этапа №1.1 строительства
Граница этапа №1.2 строительства
Граница этапа №1.3 строительства
Проектируемые здания
Навесы над входом в нежилые помещения
Зона застройки
Охранная зона ВЛЭП 10кВ
Номер здания по ведомости зданий и сооружений
ДМ-1 Наименование площадки по экспликации
Контуры перспективной застройки (даны в справочных целях)
Контуры перспективной улично-дорожной сети (даны в справочных целях)

Остановка общественного транспорта (существующая)
ШГРП
Парковки для постоянного хранения
Парковки для временного хранения
Приобъектные парковки
Р2- Р62 Количество парковочных мест в группе
Р2и -Р8и Количество парковочных мест для МГН в группе
Машиноместо, размером 2,5х5,5м
Машиноместо для МГН размером 2,5х5,5м
Машиноместо для МГН(М-4) размером 3,6х6,0м
Ограждение по периметру спортивной площадки - сетчатое по металлическим столбам, визуальнопроницаемое, высотой 3м.

Функциональное освещение
Опора ОГКф-7 с светильником LED-СКУ32-080 Вт
Опора ОГКф-7 с двумя светильниками LED-СКУ32-080 Вт
Декоративное освещение
Светильник Интеграл Г- образный 3м LED 50Вт
Светильник Интеграл Г- образный 6м LED 50Вт
Граница зоны размещения парковочных мест для перспективных очередей строительства в соответствии с утвержденным ППТ
Контуры перспективного примыкания улично-дорожной сети к к существующей автодороге по Каширскому проспекту , выполненного по проекту 24/52-М ООО "Проектный центр "Мера"
Контуры перспективной внутриквартальной улично-дорожной сети от съезда с Каширского проспекта (I этап), выполненной в рамках проекта Д.2.06.2025 ООО "Север"

Основной проезд (асфальтобетон)
Тротуары (мощение тротуарной плиткой)
Тротуары с возможностью проезда автомобилей (усиленное мощение тротуарной плиткой)
Отмостка (асфальтобетон)
Контейнерная площадка (асфальтобетон)
Покрытия площадок из резиновой крошки
Газон обыкновенный

Примечание:

1. Подъездная автодорога дорога,тротуары и велодорожка вдоль северо-восточной границе участка выполняется по отдельному проекту, и выполняется либо до начала строительства проектируемых зданий либо одновременно с ними.
2. Объемы даны в границах участков этапов №1.1, №1.2 и №1.3 строительства.
3. Весь проект примыкания и часть первого этапа внутриквартальной автодороги (до въезда на территорию 1 очереди) будет выполнена к моменту ввода в эксплуатацию 1 дома 1 этапа строительства.

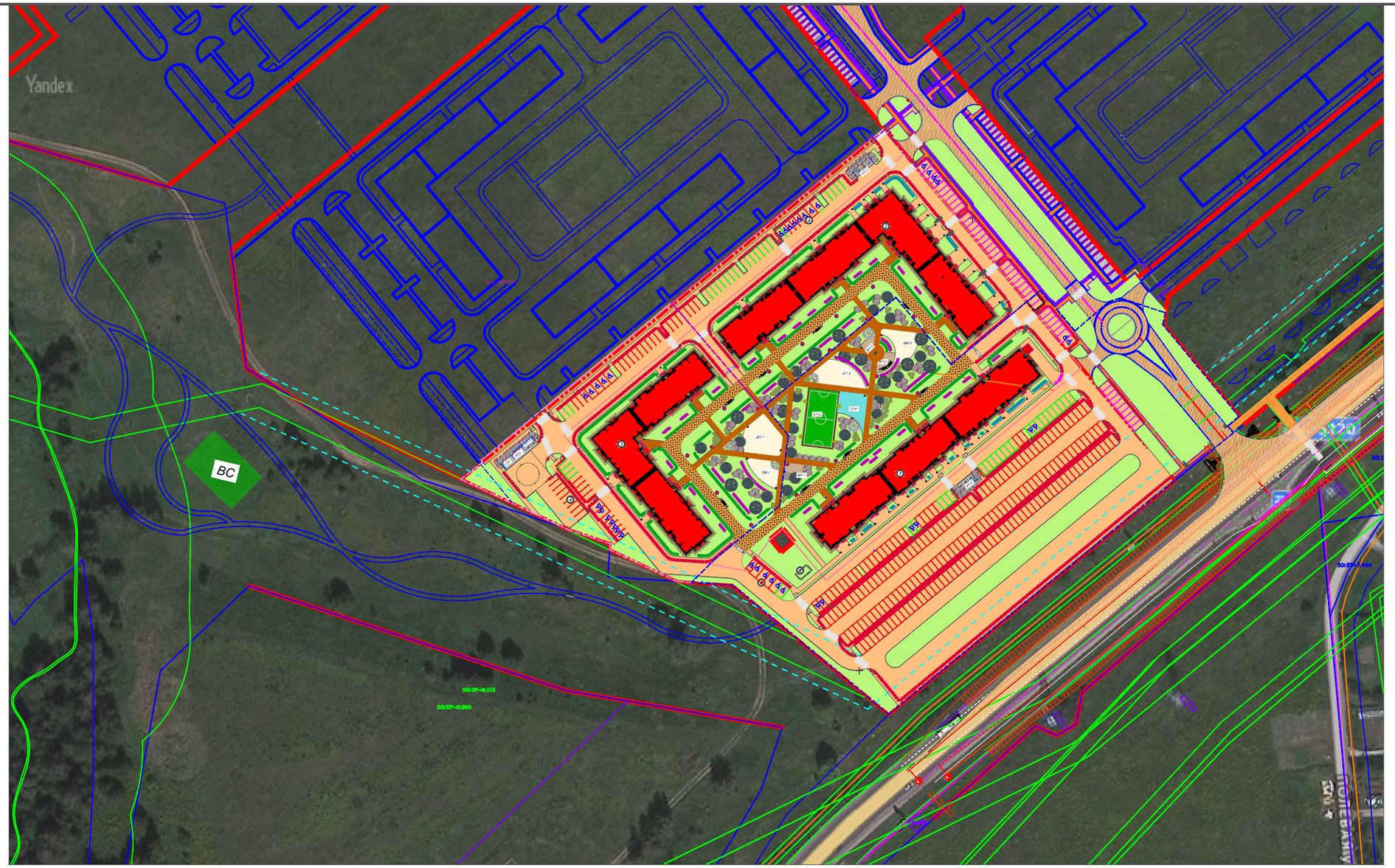
6	-	Зам.	56/047	07.26	24-30-ПЗУ
5	-	Зам.	56/046	06.26	
3	-	Зам.	56/060	03.26	«Мега Квартал» 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
1		Зам.	56/045	01.26	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Финкин			09.25	Строительство 3-х корпусов	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Суслонов			09.25				
Н.контр.		Суслонов			09.25	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	ООО «ОБЛКОММУНПРОЕКТ»		

Согласовано

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

Формат А0



Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Граница участка с к.н.50:37:0050101:357

Проектируемые здания

Навесы над входом в нежилые помещения

Зона застройки

Охранная зона ВЛЭП 10кВ

ВС — *Площадка выгула собак*

Контуры перспективной застройки (даны в справочных целях)

Контуры перспективной улично-дорожной сети (даны в справочных целях)

						24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-30-07		07.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
3	-	Зам.	24-30-04		03.26	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов
ГИП		Суслонов			09.25	
Н.контр.		Суслонов			09.25	Ситуационная схема М 1:2000.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А3

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м2 застройки здания	Площадь, м2 застройки всего	Площадь, м2 общая нормируемая здания	Площадь, м2 общая нормируемая квартир	Строительный объем, м3 здания	Строительный объем, м3 всего
1	Проектируемый жилой дом №1	7	1	168	168	1970,83		13316,82	7751,58 (7159,68)	49258,27	
2	Проектируемый жилой дом №2:										
	секции 1,2,3	7	1	212	212	2520,79		16214,19	9793,60 (9018,65)	58759,93	
	секция 4	5									
3	Проектируемый жилой дом №3										
	секция 1	5	1	158	158	1770,96		11053,08	7120,58 (6586,85)	39161,31	
	секции 2,3	7									
4	Группы парковок автомобилей общим количеством на 362 м/м										
5	ШГРП										

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м	Покрытие
ДМ-1	Детская площадка для детей младше 4 лет	121,08	Мягкое, травмобезопасное
ДМ-2	Детская площадка для детей младше 4 лет	149,77	Мягкое, травмобезопасное
ДП-1	Детская площадка для детей 4-12 лет	246,68	Мягкое, травмобезопасное
ДП-2	Детская площадка для детей школьного возраста	203,38	Мягкое, травмобезопасное
ВП-1	Площадка для отдыха взрослого населения	49,08	Твердое, мощение плиткой
ВП-2	Площадка для отдыха взрослого населения	39,03	Твердое, мощение плиткой
ВП-3	Площадка для отдыха взрослого населения	23,21	Твердое, мощение плиткой
СП-1	Спортивная площадка "Workout"	150,97	Мягкое, травмобезопасное
СП-2	Универсальная спортивная площадка для групповых игр	364,00	Мягкое, травмобезопасное
ХП-1	Контейнерная площадка №1 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-2	Контейнерная площадка №2 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка №3 (Несортированный сбор)	26,95	Твердое, асфальтобетон
КГО	Контейнерная площадка для крупногабаритных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка для строительных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ВС	Площадка для выгула собак	400,00	Травяное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка с к.н.50:37:0050101:357
- Граница этапа №1.1 строительства
- Граница этапа №1.2 строительства
- Граница этапа №1.3 строительства
- Зона застройки
- Охранная зона ВЛЭП 10кВ
- (1) Номер здания по ведомости зданий и сооружений
- ДМ-1 Наименование площадки по экспликации
- Контуры перспективной застройки (даны в справочных целях)
- Контуры перспективной улично-дорожной сети (даны в справочных целях)
- Остановка общественного транспорта (существующая)
- ШГРП
- X=367451.24 / Y=2232523.07 Координаты строительных осей

							24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-30-07		07.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская	
3	-	Зам.	24-30-04		03.26		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
ГИП		Суслонов			09.25		
Н.контр.		Суслонов			09.25	Разбивочный план М 1:500.	ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А1

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2: застройки: здания	Площадь, м2: застройки: всего	Площадь, м2: общая нормируемая: здания	Площадь, м2: общая нормируемая: квартир	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
1	Проектируемый жилой дом №1	7	1	168	168	1970,83		13316,82	7751,58 (7159,68)	49258,27	
2	Проектируемый жилой дом №2:										
	секции 1,2,3	7	1	212	212	2520,79		16214,19	9793,60 (9018,65)	58759,93	
	секция 4	5									
3	Проектируемый жилой дом №3										
	секция 1	5	1	158	158	1770,96		11053,08	7120,58 (6586,85)	39161,31	
	секции 2,3	7									
4	Группы парковок автомобилей общим количеством на 362 м/м										
5	ШГРП										

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м	Покрытие
ДМ-1	Детская площадка для детей младше 4 лет	121,08	Мягкое, травмобезопасное
ДМ-2	Детская площадка для детей младше 4 лет	149,77	Мягкое, травмобезопасное
ДП-1	Детская площадка для детей 4-12 лет	246,68	Мягкое, травмобезопасное
ДП-2	Детская площадка для детей школьного возраста	203,38	Мягкое, травмобезопасное
ВП-1	Площадка для отдыха взрослого населения	49,08	Твердое, мощение плиткой
ВП-2	Площадка для отдыха взрослого населения	39,03	Твердое, мощение плиткой
ВП-3	Площадка для отдыха взрослого населения	23,21	Твердое, мощение плиткой
СП-1	Спортивная площадка "Workout"	150,97	Мягкое, травмобезопасное
СП-2	Универсальная спортивная площадка для групповых игр	364,00	Мягкое, травмобезопасное
ХП-1	Контейнерная площадка №1 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-2	Контейнерная площадка №2 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка №3 (Несортированный сбор)	26,95	Твердое, асфальтобетон
КГО	Контейнерная площадка для крупногабаритных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка для строительных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ВС	Площадка для выгула собак	400,00	Травяное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка с к.н.50:37:0050101:357
- Граница этапа №1.1 строительства
- Граница этапа №1.2 строительства
- Граница этапа №1.3 строительства
- Зона застройки
- Охранная зона ВЛЭП 10кВ
- (1) Номер здания по ведомости зданий и сооружений
- ДМ-1 Наименование площадки по экспликации
- Контуры перспективной застройки (даны в справочных целях)
- Контуры перспективной улично-дорожной сети (даны в справочных целях)
- Остановка общественного транспорта (существующая)
- ШГРП
- 119,10 / 118,90 Проектная отметка планировки / Фактическая отметка рельефа
- 50 Проектируемые горизонтали
- 0,000 / 116,70 Ноль проектируемого здания
- вх.161.80 Проектная отметка рельефа входа

Согласовано

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

						24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-30-07		07.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
3	-	Зам.	24-30-04		03.26	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов
ГИП		Суслонов			09.25	
Н.контр.		Суслонов			09.25	План организации рельефа М 1:500.

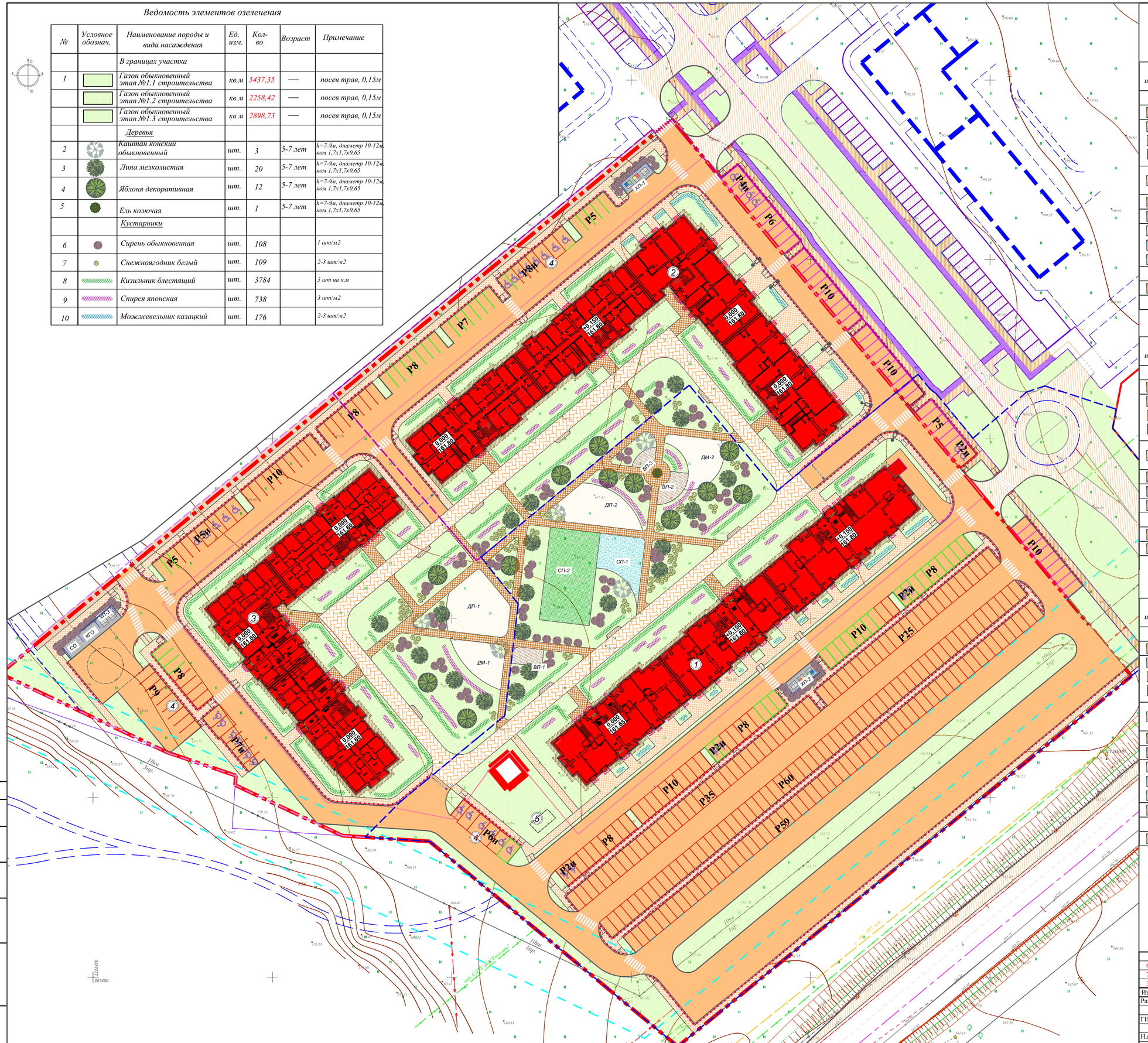
Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А1

Ведомость элементов озеленения

№	Условное обозначение.	Наименование породы и вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Возраст	Примечание
		В границах участка				
1		Газон обыкновенный этап №1.1 строительства	кв.м	5437,35	—	посев трав, 0,15м
		Газон обыкновенный этап №1.2 строительства	кв.м	2258,42	—	посев трав, 0,15м
		Газон обыкновенный этап №1.3 строительства	кв.м	2898,73	—	посев трав, 0,15м
		Деревья				
2		Каштан конский обыкновенный	шт.	3	5-7 лет	h=7-9м, диаметр 10-12м, ком 1,7х1,7х0,65
3		Липа мелколистая	шт.	20	5-7 лет	h=7-9м, диаметр 10-12м, ком 1,7х1,7х0,65
4		Яблоня декоративная	шт.	12	5-7 лет	h=7-9м, диаметр 10-12м, ком 1,7х1,7х0,65
5		Ель колючая	шт.	1	5-7 лет	h=7-9м, диаметр 10-12м, ком 1,7х1,7х0,65
		Кустарники				
6		Сирень обыкновенная	шт.	108		1 шт/м2
7		Снежноягодник белый	шт.	109		2-3 шт/м2
8		Кизильник блестящий	шт.	3784		5 шт на п.м
9		Спирея японская	шт.	738		3 шт/м2
10		Можжевельник казацкий	шт.	176		2-3 шт/м2



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Этап №1.1 строительства

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня: Тип	Бордюр из бортового камня: Кол., п.м
	В границах участка по ГПЗУ				
	Основной проезд (асфальтобетон)	1	9361,49	БР 100.30.15	
	Тротуары (мощение тротуарной плиткой)	2	2419,07	БР 100.20.8	
	Тротуары с возможностью проезда автомобилей (усиленное мощение тротуарной плиткой)	3	585,17	БР 100.20.8	
	Отмостка (асфальтобетон)	4	206,97		
	Контейнерная площадка (асфальтобетон)	5	40,00	БР 100.20.8	
	Покрытия площадок из резиновой крошки	6	868,12	БР 100.20.8	
	Вне границ участка по ГПЗУ				
	Основной проезд (асфальтобетон)	1	284,30	БР 100.30.15	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Этап №1.2 строительства

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня: Тип	Бордюр из бортового камня: Кол., п.м
	В границах участка по ГПЗУ				
	Основной проезд (асфальтобетон)	1	1919,83	БР 100.30.15	
	Тротуары (мощение тротуарной плиткой)	2	1215,4	БР 100.20.8	
	Тротуары с возможностью проезда автомобилей (усиленное мощение тротуарной плиткой)	3	569,03	БР 100.20.8	
	Отмостка (асфальтобетон)	4	248,79		
	Контейнерная площадка (асфальтобетон)	5	40,00	БР 100.20.8	
	Покрытие велодорожки (асфальтобетон)	7	163,24	БР 100.20.8	
	Вне границ участка по ГПЗУ				
	Основной проезд (асфальтобетон)	1	410,45	БР 100.30.15	
	Покрытие велодорожки (асфальтобетон)	7	156,88	БР 100.20.8	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Этап №1.3 строительства

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня: Тип	Бордюр из бортового камня: Кол., п.м
	В границах участка по ГПЗУ				
	Основной проезд (асфальтобетон)	1	2354,22	БР 100.30.15	
	Тротуары (мощение тротуарной плиткой)	2	1217,66	БР 100.20.8	
	Тротуары с возможностью проезда автомобилей (усиленное мощение тротуарной плиткой)	3	411,86	БР 100.20.8	
	Отмостка (асфальтобетон)	4	246,79		
	Контейнерная площадка (асфальтобетон)	5	81,35	БР 100.20.8	
	Покрытия площадок из резиновой крошки	6	367,76	БР 100.20.8	
	Покрытие велодорожки (асфальтобетон)	7	149,17	БР 100.20.8	
	Вне границ участка по ГПЗУ				
	Покрытие велодорожки (асфальтобетон)	7	118,31	БР 100.20.8	

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

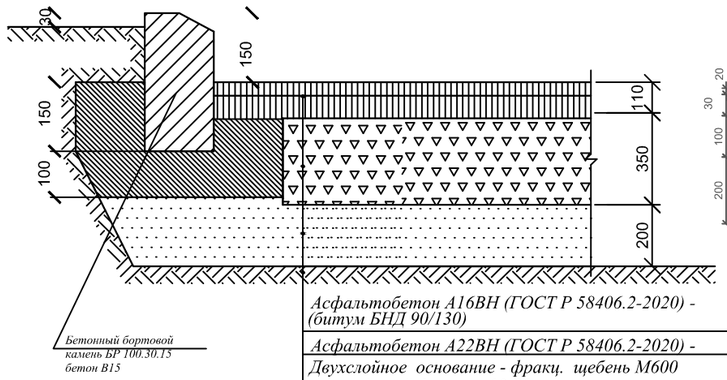
6	-	Зам.	24-30-07		07.26	24-30-ПЗУ
7	-	Зам.	24-30-08		08.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
3	-	Зам.	24-30-04		03.26	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов
ГИП		Суслонов			09.25	
Н.контр.		Суслонов			09.25	План благоустройства территории М 1:500.

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

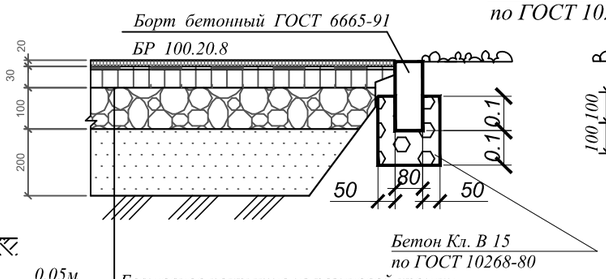
Формат А1

Тип 1
Проезд асфальтобетонный



Асфальтобетон А16ВН (ГОСТ Р 58406.2-2020) - (битум БНД 90/130)	0,05м
Асфальтобетон А22ВН (ГОСТ Р 58406.2-2020) -	0,06м
Двухслойное основание - фракц. щебень М600	
верхний слой фракция 10-20	- 0,17м
нижний слой фракция 40-70мм	- 0,18м
Доп. слой основания - Песок мелкий с Кф не менее 1м/сут по ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Уплотненный грунт	

Тип 6
Покрытие из спортивной крошки



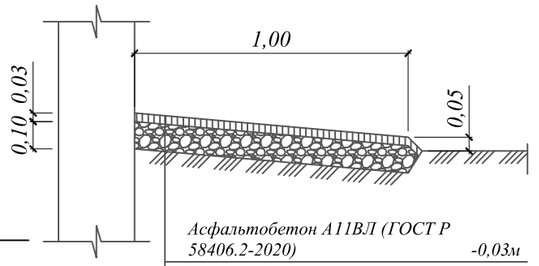
Бесшовное покрытие из резиновой крошки "Стандарт" (терракот,зеленый) - 0,02м	
Асфальтобетон А11ВЛ (ГОСТ Р 58406.2-2020)	-0,04м
Щебень М400 ГОСТ 8267-93 фракция 20-40мм	-0,10м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,20м
Уплотненный грунт Купл-0,95	

Тип 5
Покрытие площадки для ТБО



Асфальтобетон А11ВЛ (ГОСТ Р 58406.2-2020)	-0,03м
Щебень М 400 по ГОСТ 8267-93 фракция 20-40мм -	-0,12м
Доп. слой основания - Песок по ГОСТ 8736-2014 -	-0,10м
Уплотненный грунт Купл-0,95	

Тип 4
Отмостка



Асфальтобетон А11ВЛ (ГОСТ Р 58406.2-2020)	-0,03м
Щебень М400 по ГОСТ 8267-93 фракция 20-40мм	- 0,10м
Грунт уплотненный	

Тип 2
Тротуар -мощение

Тротуарная плитка	- 0.06
Выравнивающий слой из песко-цемента М50 ГОСТ 23558-94(40мм) с уплотнением	-0.04
Щебень М 600 фракции 20-40мм с расклинцовкой и вдавливанием пескоцементной смеси М50 на глубину 20мм	-0.12
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт Купл-0,95	

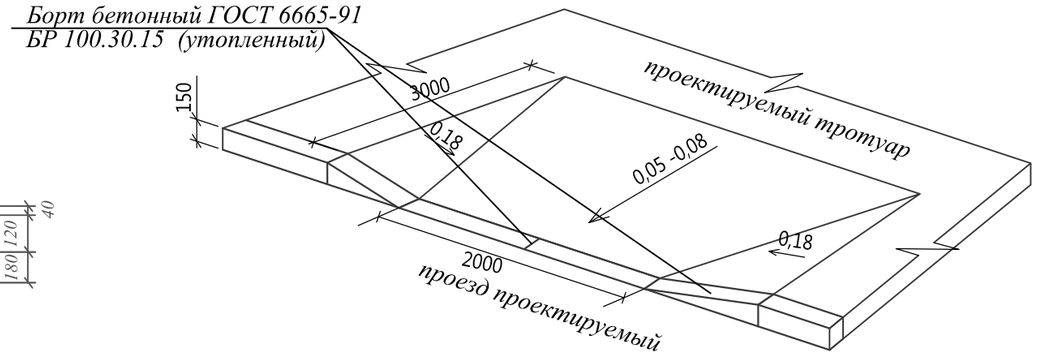
Тип 7
Конструкция покрытия велодорожки

Асфальтобетон А11ВЛ (ГОСТ Р 58406.2-2020)	-0,04м
Щебень М 400 по ГОСТ 8267-93 фракция 20-40мм -	-0,12м
Доп. слой основания - Песок по ГОСТ 8736-2014 -	-0,18м
Уплотненный грунт Купл-0,95	

Тип 3
Тротуар с возможностью проезда автомобилей

Тротуарная плитка	- 0.08
Выравнивающий слой из песка крупной фракции	-0.05
Щебень фракции 5-20 мм	-0.10
Щебень М 600 фракции 10-40мм с расклинцовкой и вдавливанием пескоцементной смеси М50 на глубину 20мм	-0.30
Песок для строительных работ по ГОСТ 8736-2014	-0.10
Уплотненный грунт	

Конструкция пандуса для МГН с пониженнием бортового камня



Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Финякин			09.25
ГИП		Суслонов			09.25
Н.контр.		Суслонов			09.25

24-30-ПЗУ

«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)»
по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская

Строительство 3-х корпусов

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Конструкции дорожных одежд

ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А3

ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

№	Обозн.	Наименование	Количество	Примечание
1		Урны ЕВА, белый мрамор ООО "Сфера"	66	ООО "Сфера" или аналог
2		Скамьи ТАЙГЕТА прямые 1,6 м/п (белый мрамор, СФЕРА)	60	
3		Скамья ГИДА со спинкой прямые 1,6 м/п , белый мрамор	9	
		Зона "Малыши 1" (ДМ-1)		
4		Качалка "Байк" , серия "Эко", арт.3383	1	ООО "Красивый город" или аналог
5		Игровой комплекс «Джунгли мини», серия "Джунгли", арт .3293.3	1	
6		Большая песочница «Джунгли», серия "Джунгли", арт . 1280.3	1	
7		Качалка-балансир простой для четверых (Красивый город, серия "История") арт. 1482.5	1	
8		Столик со стульчиками «Ромашка» (Красивый город, серия "Сказка") арт. 1560	1	
		Зона "Малыши 2" (ДМ-2)		
9		Качалка на пружине "Кузнечик» (Красивый город, серия "Джунгли") арт. 3386	1	ООО "Красивый город" или аналог
10		Песочница «Эко-улитка» с горкой (Красивый город, серия "Эко") арт. 1710	1	
11		Балансир «Букашки» (Красивый город, серия "История") арт. 1484	1	
12		Карусель Круг (Красивый город, серия "Джунгли") арт. 1461	1	
13		Качели деревянные с местом для 2 подвесов (Красивый город, серия "Небесное дерево") арт.1115, подвес Подвес "Люлька" (Красивый город, серия "История") арт 1112.4	1	
		Зона "Дети 4-12 лет"(ДП-1)		
14		Игровой комплекс «Хижина Робинзона» , серия "Робинзон", арт. 2332.1	1	ООО "Красивый город" или аналог
15		Качели деревянные с местом для 2 подвесов «Гнездо + Подвес резиновый (зеленый) арт. 1112.3.001 и арт. 1129	1	
16		Карусель малая тип-1, арт. 1401.5.1	1	
17		Мостик «Эко» , серия "Эко", арт. 1462.5	1	
18		Игровой комплекс «Робинзон», серия "Робинзон", арт. 2332.4	1	
		Зона "Дети 4-12 лет"(ДП-1)		
19		Игровой комплекс «Джунгли с горкой», серия "Эко" арт. 2212.5.1	1	ООО "Красивый город" или аналог
20		Игровой комплекс Сетка -1, арт. 3361.1	1	
21		Качели деревянные с местом для 2 подвесов «Гнездо + Подвес резиновый (зеленый) арт. 1112.3.001 и арт. 1129	1	
22		Гамак на круглых столбах, тип 2. (Красивый город)	1	
		Зона "Спортивной площадки" (СП-1,СП-2)		
23		Спортивное оборудование с турником Romana 501.24.01 (цвет - оранжевый + темный металлик)	1	ЗАО «Завод игрового спортивного оборудования», Romana или аналог
24		Воркаут "Турник двойной разноуровневый" арт.2266.50	1	ООО "Красивый город" или аналог
25		Уличный тренажер "Лыжники" арт.2169	1	
26		Уличный тренажер "Скороход" арт.2157	1	
37		Уличный тренажер "Эллипс" арт.2155	1	
28		Ворота для мини футбола с баскетбольным кольцом арт.2113	2	
		Зона "Площадки для отдыха взрослых" (ВП-1, ВП-2,ВП-3)		
29		Теннисный стол "Cитти" арт 2229.8	1	ООО "Красивый город" или аналог
30		Стол со скамьями для настольный игр (Шахматы) арт.1542	2	
31		Шезлонг 1500х1800	2	ООО "Сфера" или аналог
32		Пергола «Омега», деревянная	1	"Аданат" или аналог
33		Контейнерный шкаф под "несортированный" мусор	4	"Urban Wave" https://u-wave.ru/ или аналог
34		Контейнерный шкаф под "сортированный" мусор	4	
35		Контейнерная площадка «Сити»	3	
36		Шлагбаумы автоматические	3	
37		Металлический парковочный столбик анкерный «Оптима» 76 МА	1187 шт. (шаг. 1,6м)	https://dor-m.ru/ или аналог
38		Инфощит тип-4, арт. 1699.4	1	ООО "Красивый город" или аналог
39		Велопарковка на столбах (4 места) арт. 1439.4.4	6	
40		Стенд для детских площадок - Инфощит тип-4, арт. 1699.4	4	

							24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-30-07			07.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разработал		Финякин				09.25	Строительство 3-х корпусов
ГИП		Суслонов				09.25	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Н.контр.		Суслонов				09.25	Схема расстановки малых архитектурных форм М 1:500.

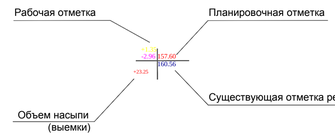
ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Согласовано

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

Формат А1

Наименование грунта	Количество, м3		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+9254,28	-12741,26	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автодорожных покрытий		-13725,70	h-перем.
в) подземных резервуаров и емкостей			
г) поправка на уплотнение			
3. Всего грунта	+9254,28	-26466,96	
4. Избыток пригодного грунта	17212,68		
5. Плодородный слой		-7865	0,2м
6. Грунт для озеленения территории	1668		
Итого:			
7. Плодородный слой, удаляемый с территории	6197		
8. Пригодный грунт, вывозимый с территории	11015,68		



Насыпь Выемка

Примечание:

1.Объемы земляных работ определены с применением автоматизированных систем расчета.
2. Размер сетки 10,0х10,0м.
3. Объемы даны без учета уплотнения грунта.
4. Объемы по дорогам, тротуарам, проездам и площадкам даны до проектных отметок вертикальной планировки.
5. Объемы под зданиями даны отметок низа песчаной отсыпки для устройства фундаментов проектируемых зданий.
6. Вывозимый грунт складируется на смежных участках для последующего использования при строительстве последующих очередей.

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

							24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-30-07		07.26		«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов	Стадия: П; Лист: 8; Листов:
ГИП		Суслонов			09.25		
Н.контр.		Суслонов			09.25	План земляных масс М 1:500.	ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м2 застройки здания	Площадь, м2 застройки всего	Площадь, м2 общая нормируемая здания	Площадь, м2 общая нормируемая квартир	Строительный объем, м3 здания	Строительный объем, м3 всего
1	Проектируемый жилой дом №1	7	1	168	168	1970,83	13316,82	7751,58 (7159,68)		49258,27	
2	Проектируемый жилой дом №2:										
	секции 1,2,3	7	1	212	212	2520,79	16214,19	9793,60 (9018,65)		58759,93	
	секция 4	5									
3	Проектируемый жилой дом №3										
	секции 1	5	1	158	158	1770,96	11053,08	7120,58 (6586,85)		39161,31	
	секции 2,3	7									
4	Группы парковок автомобилей общим количеством на 362 м/м										
5	ШГРП										

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м	Покрытие
ДМ-1	Детская площадка для детей младше 4 лет	121,08	Мягкое, травмобезопасное
ДМ-2	Детская площадка для детей младше 4 лет	149,77	Мягкое, травмобезопасное
ДП-1	Детская площадка для детей 4-12 лет	246,68	Мягкое, травмобезопасное
ДП-2	Детская площадка для детей школьного возраста	203,38	Мягкое, травмобезопасное
ВП-1	Площадка для отдыха взрослого населения	49,08	Твердое, мощение плиткой
ВП-2	Площадка для отдыха взрослого населения	39,03	Твердое, мощение плиткой
ВП-3	Площадка для отдыха взрослого населения	23,21	Твердое, мощение плиткой
СП-1	Спортивная площадка "Workout"	150,97	Мягкое, травмобезопасное
СП-2	Универсальная спортивная площадка для групповых игр	364,00	Мягкое, травмобезопасное
ХП-1	Контейнерная площадка №1 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-2	Контейнерная площадка №2 (Раздельный сбор)	40,00	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка №3 (Несортированный сбор)	26,95	Твердое, асфальтобетон
КГО	Контейнерная площадка для крупногабаритных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ХП-3	Контейнерная площадка для строительных отходов	27,20	Твердое, асфальтобетон
ВС	Площадка для выгула собак	400,00	Травяное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка с к.н.50:37:0050101:357
- Граница этапа №1.1 строительства
- Граница этапа №1.2 строительства
- Граница этапа №1.3 строительства
- Зона застройки
- Охранная зона ВЛЭП 10кВ
- (1) Номер здания по ведомости зданий и сооружений
- ДМ-1 Наименование площадки по экспликации
- Контуры перспективной застройки (даны в справочных целях)
- Контуры перспективной улично-дорожной сети (даны в справочных целях)
- ШГРП

Условные обозначения элементов инженерных сетей

Существ.	Проектир.	Наименование
		Кабельная линия 6 или 10кВ
	N	Кабельная линия 0,4кВ
	X	Кабельная линия наружного освещения
В	В11	Внутриплощадочная сеть водопровода
	В1	Внеплощадочная сеть водопровода
К	К11	Внутриплощадочная сеть бытовой кан-ции
	К1	Внеплощадочная сеть бытовой канализация
	К12	Внутриплощадочная сеть дождевой кан-ции
	К2	Внеплощадочная сеть дождевой кан-ции
Г	Г1п	Газопровод низкого давления
	Гп	
	Г3п	Газопровод высокого давления

- Светильник Интеграл Г- образный 3м LED 50Вт
- Светильник Интеграл Г- образный 6м LED 50Вт
- Опора ОГКф-7 с светильником LED-СКУ32-080 Вт
- Опора ОГКф-7 с двумя светильниками LED-СКУ32-080 Вт

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дат | Взам. инв. ?

6	-	Зам.	24-30-07		07.26	24-30-ПЗУ
4	-	Зам.	24-30-05		05.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Кашира, ул. Путейская
3	-	Зам.	24-30-04		03.26	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов
ГИП		Суслонов			09.25	
Н.контр.		Суслонов			09.25	Сводный план инженерных сетей М 1:500. (начало)

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А1

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану		
1	Аккумулирующая ёмкость V=800 м3	
2	Установка очистки ливневых стоков "Векса-10М" q=10л/с	
УФ	Станция дезинфекции воды	

Условные обозначения элементов инженерных сетей

Существ.	Проектир.	Наименование
		Кабельная линия 6 или 10кВ
	N	*Кабельная линия 0,4кВ*
	X	*Кабельная линия наружного освещения*
В	В11	*Внутриплощадочная сеть водопровода*
	В1	*Внеплощадочная сеть водопровода*
К	К11	*Внутриплощадочная сеть бытовой кан-ции*
	К1	*Внеплощадочная сеть бытовой канализации*
	К12	*Внутриплощадочная сеть дождевой кан-ции*
	К2	*Внеплощадочная сеть дождевой кан-ции*
Г	Г1п	*Газопровод низкого давления*
	Г1п	
	Г3п	*Газопровод высокого давления*

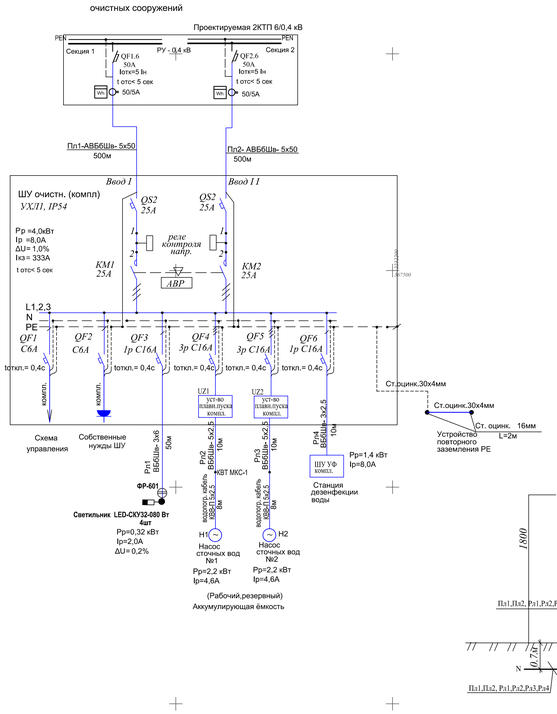
Светильник Интеграл Г- образный 3м LED 50Вт

Светильник Интеграл Г- образный 6м LED 50Вт

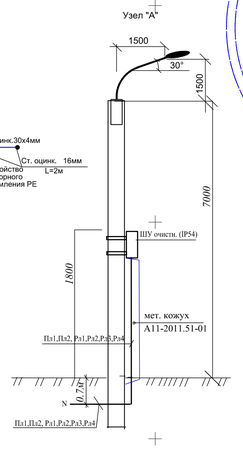
Опора ОГКф-7 с светильником LED-СКУ32-080 Вт

Опора ОГКф-7 с двумя светильниками LED-СКУ32-080 Вт

Схема электроснабжения 0,4кВ
очистных сооружений

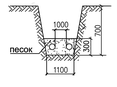


Узел "А"



Узел "Б"

Схема прокладки взаиморезервируемых кабелей в траншее



							24-30-ПЗУ
6	-	Зам.	24-0667		07.26	«Мега Кварталы 1 этап 1 очередь (3 корпуса)» по адресу: Московская обл., г.о. Каширa, ул. Пуйейская	
4	-	Зам.	24-0645		05.26		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Финякин			09.25	Строительство 3-х корпусов	Стадия: П; Лист: 10; Листов:
ГИП		Суслонов			09.25		
Н.контр.		Суслонов			09.25	Сводный план инженерных сетей (окончание) М 1:500.	ООО "ОБЛКОММУНПРОЕКТ"

Формат А0

Согласовано

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