



**Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич**

**«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по
адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск,
мрн.Опалиха**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22-373/22-4-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	92-24		09.24

2024 г.



Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич

«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4», расположенный по
адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск,
мрн.Опалиха

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22-373/22-4-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

Д.Н. Геноров

Главный инженер проекта

Д.Н. Геноров



Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	92-24		09.24

2024 г.

1	2	3
	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	21
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки	21
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	21
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21
	Таблица регистрации изменений	23
22-373/22-4-ПЗУ.Г	Графические материалы	24
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2500	25
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 (2 листа)	26, 27
	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500	28
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	29
	Лист 5. Сводный план сетей инженерного обеспечения. М 1:1000	30

ИНВЕНТАРИЗ	Взамен инв. №
	Подпись и дата

						22-373/22-4-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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 эвакуации людей из зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Право на проектирование подтверждается выпиской № 745004972480-20240523-1725 от 23.05.2024г. из реестра членов саморегулируемой организации "Челябинское региональное объединение проектировщиков" с регистрационным номером записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-141-27022010.

Главный инженер проекта
(идентификационный номер в НОПРИЗ
Специалиста П-010111)



Геноров Д.Н.

ИНВЕНТ. ТАБЛИЦА	Взамен инв. №							22-373/22-4-ПЗУ-С	Лист
	Подпись и дата								3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

										5																																																																																																				
										Состав проектной документации																																																																																																				
										<table><tr><td>Номер тома</td><td colspan="2">Обозначение</td><td colspan="2">Наименование</td><td colspan="2">Примечание</td></tr><tr><td>1</td><td colspan="2">22-373/22-4-ПЗ</td><td colspan="2">Раздел 1. «Пояснительная записка»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>2</td><td colspan="2">22-373/22-4-ПЗУ</td><td colspan="2">Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>3</td><td colspan="2">22-373/22-4-АР</td><td colspan="2">Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>4</td><td colspan="2">22-373/22-4-КР</td><td colspan="2">Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>5</td><td colspan="2">22-373/22-4-КР.Р</td><td colspan="2">Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>6</td><td colspan="2">22-373/22-4-ИОС1</td><td colspan="2">Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения».</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Подраздел 1. «Система электроснабжения»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>7</td><td colspan="2">22-373/22-4-ИОС2</td><td colspan="2">Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>8</td><td colspan="2">22-373/22-4-ИОС3</td><td colspan="2">Раздел 5. Подраздел 3. «Система водоотведения»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>9</td><td colspan="2">22-373/22-4-ИОС4</td><td colspan="2">Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>10</td><td colspan="2">22-373/22-4-ИОС5</td><td colspan="2">Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи»</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>11</td><td colspan="2">22-373/22-4-ПОС</td><td colspan="2">Раздел 7. «Проект организации строительства»</td><td colspan="2"></td></tr></table>										Номер тома	Обозначение		Наименование		Примечание		1	22-373/22-4-ПЗ		Раздел 1. «Пояснительная записка»				2	22-373/22-4-ПЗУ		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»				3	22-373/22-4-АР		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»				4	22-373/22-4-КР		Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»				5	22-373/22-4-КР.Р		Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»				6	22-373/22-4-ИОС1		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения».							Подраздел 1. «Система электроснабжения»				7	22-373/22-4-ИОС2		Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения»				8	22-373/22-4-ИОС3		Раздел 5. Подраздел 3. «Система водоотведения»				9	22-373/22-4-ИОС4		Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»				10	22-373/22-4-ИОС5		Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи»				11	22-373/22-4-ПОС		Раздел 7. «Проект организации строительства»			
Номер тома	Обозначение		Наименование		Примечание																																																																																																									
1	22-373/22-4-ПЗ		Раздел 1. «Пояснительная записка»																																																																																																											
2	22-373/22-4-ПЗУ		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»																																																																																																											
3	22-373/22-4-АР		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»																																																																																																											
4	22-373/22-4-КР		Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»																																																																																																											
5	22-373/22-4-КР.Р		Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»																																																																																																											
6	22-373/22-4-ИОС1		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения».																																																																																																											
			Подраздел 1. «Система электроснабжения»																																																																																																											
7	22-373/22-4-ИОС2		Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения»																																																																																																											
8	22-373/22-4-ИОС3		Раздел 5. Подраздел 3. «Система водоотведения»																																																																																																											
9	22-373/22-4-ИОС4		Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»																																																																																																											
10	22-373/22-4-ИОС5		Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи»																																																																																																											
11	22-373/22-4-ПОС		Раздел 7. «Проект организации строительства»																																																																																																											
СОГЛАСОВАНО:										<table><tr><td colspan="6">22-373/22-4-СП</td></tr><tr><td colspan="6">Состав проектной документации</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td colspan="6"></td><td>П</td><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td colspan="6"></td><td colspan="3">ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск</td></tr><tr><td colspan="6"></td><td colspan="3"></td></tr></table>										22-373/22-4-СП						Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов							П	1	2							ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск																																																												
																				22-373/22-4-СП																																																																																										
																				Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов																																																																																		
																										П	1	2																																																																																		
																										ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск																																																																																				
										<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr><tr><td>ГИП</td><td></td><td>Геноров</td><td></td><td></td><td>05.24</td></tr><tr><td>Разработ.</td><td></td><td>Пономарева</td><td></td><td></td><td>05.24</td></tr><tr><td>Проверил</td><td></td><td>Чидакина</td><td></td><td></td><td>05.24</td></tr><tr><td>Н.контр.</td><td></td><td>Чидакина</td><td></td><td></td><td>05.24</td></tr></table>										Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГИП		Геноров			05.24	Разработ.		Пономарева			05.24	Проверил		Чидакина			05.24	Н.контр.		Чидакина			05.24																																																													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																																																																																									
ГИП		Геноров			05.24																																																																																																									
Разработ.		Пономарева			05.24																																																																																																									
Проверил		Чидакина			05.24																																																																																																									
Н.контр.		Чидакина			05.24																																																																																																									

[illegible]

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№

						22-373/22-4-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

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

В административном отношении площадка работ расположена по адресу: Московская область, Красногорский район, мкр.Опалиха.

Проектируемый многоквартирный дом поз.4, состоящий из 8 секций этажностью 6-9 этажей входит в состав застройки квартала, в западной его части.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 25556.00 м² (кад.номер - 50:11:0000000:173463), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-12135-1. Благоустройство территории за границами ЗУ выполняется по отдельному проекту и реализуется до ввода объектов в эксплуатацию.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок входит в состав территории, на которые разработаны и утверждены в установленном порядке: проект планировки и межевания территории.

Территориальная зона – КРТ-29, зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№под.

22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
ГИП		Геноров			05.24			
Разработ.		Кучина			05.24	Пояснительная записка		
Проверил		Геноров			05.24			
Н.контр.		Геноров			05.24			
						ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск		

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Установлен градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

Строительство многоквартирного жилого дома относится к основному виду использования земельного участка.

На части земельного участка установлены предложения по установлению границ сервитутов.

Территория, используемая для благоустройства (с учетом автомобильных проездов, автостоянок) и прокладки инженерных сетей, за границами земельного участка, отведенного для строительства жилого дома, свободна от застройки, расположена в границах участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных Заказчику для размещений проездов к объектам капитального строительства.

Согласно градостроительному плану земельного участка, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия на участке проектирования, отсутствуют.

Проектируемый объект расположен в северной части микрорайона Опалиха г. Красногорск. Южнее он граничит с застройкой микрорайона, будучи отделен от нее местным проездом, который в свою очередь на востоке примыкает к Благовещенской улице. В средней части за границей объекта располагается лесной массив. Со всех остальных сторон от участка работ, также в западной его части местность не застроена и покрыта древесно-кустарниковой и луговой высокотравной растительностью. В центральной части участка располагается коттеджный поселок «Никольский Парк».

Расстояние от проектируемого здания до береговой полосы существующего водного объекта не менее 220.00 метров.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист	
	Подпись и дата						
располагается лесной массив. Со всех остальных сторон от участка работ, также в западной его части местность не застроена и покрыта древесно-кустарниковой и луговой высокотравной растительностью. В центральной части участка располагается коттеджный поселок «Никольский Парк». Расстояние от проектируемого здания до береговой полосы существующего водного объекта не менее 220.00 метров.						22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Рельеф участка плавный, с небольшим общим уклоном к юго-западу. Из гидрографических объектов на участке проектирования, в южной части есть 2 пруда.

Вдоль северной и южной границ участка пролегают кабельные сети 10кВ.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 184.95 м до 183.80 м.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО СЗ "Отрада Вилладж" в 2020 г., шифр 040-20-ИГДИ.

Инженерно-геологические изысканий выполнены ЗАО «Центр-Инвест» в 2022 г., шифр 4566-ИГИ.

В соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий площадка строительства сложена следующими грунтами:

Слой №1 – Насыпной грунт: суглинок тугопластичный, с включением строительного мусора до 10%, щебня до 10% (tIV). Грунт отсыпан сухим способом, без послойной трамбовки, неслежавшийся. Мощность слоя 2,2-4,0м.

Слой №1а – Почвенно-растительный слой (погребенный) (eIV). Мощность слоя 0,1м.

ИГЭ №2 – Торф среднеразложившийся, с прослойками суглинка мягкопластичного (bIV). Содержание органических веществ – 58,08%. Степень разложения - 33,44%. Грунт очень сильнодеформируемый. Мощность слоя 0,3-0,6м.

ИГЭ №3 - Суглинок мягкопластичный, тяжелый, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 5% (f,lgII). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,9-1,8м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	58,08 %. Степень разложения - 55,44 %. Грунт очень сильнодеформируемый. Мощность слоя 0,3-0,6м.					
			ИГЭ №3 - Суглинок мягкопластичный, тяжелый, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 5% (f,lgII). Грунт непрасадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,9-1,8м.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ		Лист
								3

- ИГЭ №4 - Суглинок тугопластичный, тяжелый, с прослоями суглинка мягкопластичного и песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Грунт непрсадоочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,7-1,4м.
- ИГЭ №5 - Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного и прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Мощность слоя 0,6-2,5м.
- ИГЭ №5а - Песок мелкий, рыхлый, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного и прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Мощность слоя 0,4-2,4м.
- ИГЭ №6 - Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого и суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgI). Грунт непрсадоочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 4,6-10,2м.
- ИГЭ №7 - Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями песка средней крупности и суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgI). Мощность слоя 1,2-3,7м
- ИГЭ №8 - Суглинок полутвердый, легкий, с прослоями песка мелкого и суглинка тугопластичного, с включением дресвы и щебня до 15% (f,lgI). Грунт непрсадоочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 5,5-12,0м.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для: - суглинков, в том числе насыпных грунтов – 108см; - песков мелких, в том числе насыпных грунтов – 131см.

Общая глубина сезонного промерзания грунтов площадки проектируемого строительства составляет 131см.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№	среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 5,5-12,0м.					
			Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для: - суглинков, в том числе насыпных грунтов – 108см; - песков мелких, в том числе насыпных грунтов – 131см.					
			Общая глубина сезонного промерзания грунтов площадки проектируемого строительства составляет 131см.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ		Лист
								4

На основании ГОСТ 25100-2020, таб. Б.24 и СП 22.13330.2016 п.п. 6.8.3, 6.8.4 в соответствии с (рисунками 6.11, 6.12) по степени морозоопасности грунты в зоне сезонного промерзания относятся к следующей категории:

- насыпные грунты (Слой №1) и суглинки тугопластичные (ИГЭ №4,6) – среднепучинистые (степень пучинистости 3,5-7,0%);

суглинки мягкопластичные (ИГЭ №3) – сильнопучинистые (степень пучинистости 7,0 -10,0%);

пески мелкие (ИГЭ №5 (показатель дисперсности $D=1,5$), ИГЭ №5а (показатель дисперсности $D=1,3$))

– слабопучинистые (степень пучинистости 1,0-3,5 %).

Подземные воды на участке представлены постоянным водоносным горизонтом. Подземные воды на участке в период изысканий (июль 2022г.) вскрыты во всех выработках (№1-14) с глубин 1,50-2,80м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 181,88-183,60м).

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5м от зафиксированного на момент изысканий и образование верховодки в насыпных грунтах.

Климат района умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5.4°C;
- абсолютный минимум - минус 43°C;
- абсолютный максимум - плюс 38°C;
- количество осадков за год - 690 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) - западное;
- летом (июль) - западное.

Средняя годовая скорость ветра 0-2.00 м/сек.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	- средняя годовая температура воздуха - плюс 5.4°C; - абсолютный минимум - минус 43°C; -абсолютный максимум - плюс 38°C; - количество осадков за год - 690 мм. Преобладающее направление ветра: - зимой (январь) - западное; - летом (июль) - западное. Средняя годовая скорость ветра 0-2.00 м/сек.							
									22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

Проект жилой застройки выполнен на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Постановление Правительства Московской области от 17.08 2015 г. №713/30 В ред. (в ред. от 31.10.2023) .
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

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

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены

Инв.№ подл.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ						6

нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

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

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

Проектной документацией предусмотрено размещение многоквартирного дома в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемое здание находится за пределами вышеупомянутых санитарно-защитных зон.

Расстояние до площадки для мусоросборников более 20 метров в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Размещение парковочных мест постоянного хранения более 10м. Расстояние от парковочных мест временного хранения не нормируется.

Размещение проектируемого объекта не нарушает условий инсоляции окружающей застройки.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	объектов». Проектируемое здание находится за пределами вышеупомянутых санитарно-защитных зон.						
			Расстояние до площадки для мусоросборников более 20 метров в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.						
			Размещение парковочных мест постоянного хранения более 10м. Расстояние от парковочных мест временного хранения не нормируется.						
			Размещение проектируемого объекта не нарушает условий инсоляции окружающей застройки.						
			22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
									7

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

Планировочная организация отведенного земельного участка разработана в соответствии с выданными техническими условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты» и других документов, содержащих установленные требования.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка здание расположено в месте допустимого размещения объектов капитального строительства.

Проектными решениями на участке предусмотрено размещение:

- многоквартирного дома из восьми секций этажностью 6-9.

Объемно-планировочные решения здания выполнены в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» в части обеспечения требуемого уровня освещенности помещений с постоянным пребыванием людей.

Расчет инсоляции предусмотрен в разделе АР настоящего проекта.

К дому запроектированы подъезды для автомобилей в соответствии с требованиями п. 8 СП 4.13130.2013. Обеспечивается подъезд пожарных автомобилей ко всем эвакуационным выходам, а также доступ пожарных подразделений в любые помещения.

Взамен инв.№		постоянным пребыванием людей.						
		Расчет инсоляции предусмотрен в разделе АР настоящего проекта.						
Подпись и дата		К дому запроектированы подъезды для автомобилей в соответствии с требованиями п. 8 СП 4.13130.2013. Обеспечивается подъезд пожарных автомобилей ко всем эвакуационным выходам, а также доступ пожарных подразделений в любые помещения.						
Инв.№ подп.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ		Лист
								8

Конструкция дорожной одежды проездов принята в результате расчета на нагрузку от пожарного автомобиля и в соответствии с табл.8.9 СП 34.13330.2012.

При планировании территорий предусмотрены мероприятия (площадки, проходы и т.п.) позволяющие беспрепятственно и безопасно рассредоточиться на территории людям, эвакуирующимся из здания, а также площадки для сосредоточения пожарной техники.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 25556.00 м² (кад.номер - 50:11:0000000:173463), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-12135-1.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов".

В соответствии с требованием СП 2.1.4.2625-10, проектом предусмотрена ливневая канализация с отводом поверхностных сточных вод на очистные сооружения, что исключает попадание их в источники водоснабжения. Также проектом исключена вырубка деревьев прилегающих лесных массивов.

Проектируемые площадки ТБО расположены с юга, востока и севера от проектируемых домов в границах землеотвода жилых домов.

Основные подъезды к зданию предусмотрены с перспективного проезда со стороны земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020208:1406.

Проект выполнен с учетом требований п. 4.3, 4.4 СП 252.1325800.2016.

В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня. Ширина тротуаров принята не менее 2.00 м в соответствии с требованием п. 5.1.7 СП 59.13330.2020.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист	
	Подпись и дата						
проектируемых домов в границах землеотвода жилых домов. Основные подъезды к зданию предусмотрены с перспективного проезда со стороны земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020208:1406. Проект выполнен с учетом требований п. 4.3, 4.4 СП 252.1325800.2016. В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня. Ширина тротуаров принята не менее 2.00 м в соответствии с требованием п. 5.1.7 СП 59.13330.2020.						22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Таблица 1

Наименование	Количество	
	В границах благоустройства по АГО	В границах благоустройства Поз.4
Площадь участка землеотвода, м ²	25556,00	25556.00
Площадь участка в условных границах благоустройства, м ²	37801.90	13180.00
Площадь застройки, м ²	6007.00	3829.10
Площадь покрытий, м ²	26734.80	7113.50
Площадь озеленения, м ²	5060.10	2237.40
Процент застройки в границах благоустройства, %	-	29.05
Процент озеленения в границах благоустройства, %	-	16.98

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

Решениями по подготовке территории является снятие насыпного несслежавшегося грунта в западной части участка благоустройства, где в соответствии с вертикальной планировкой, запроектирована выемка и небольшая насыпь. Средняя толщина снимаемого насыпного 0.50 м, на толщину рабочего слоя (1.00 м от поверхности покрытия). В связи с тем, что почвенно-растительный слой погребен, снятие его не предусматривается. Насыпной грунт транспортируется в отвал.

Отвод атмосферных и талых вод с участка осуществляется открытым способом за счет уклона проектного рельефа, по лоткам проектируемых проездов со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	соответствии с вертикальной планировкой, запроектирована выемка и небольшая насыпь. Средняя толщина снимаемого насыпного 0.50 м, на толщину рабочего слоя (1.00 м от поверхности покрытия). В связи с тем, что почвенно-растительный слой погребен, снятие его не предусматривается. Насыпной грунт транспортируется в отвал.					
			Отвод атмосферных и талых вод с участка осуществляется открытым способом за счет уклона проектного рельефа, по лоткам проектируемых проездов со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.					
						22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	Лист	
							10	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф участка проектирования спокойный с общим уклоном в южную сторону. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 184.95 м до 183.80 м.

Вертикальная планировка в границах благоустройства решена методом проектных горизонталей. Проектируемые проезды имеют уклон 4-6 промилле, что соответствует требованиям п.11.5 СП 42.13330.2016.

План организации рельефа на участке строительства разработан с учетом планового и высотного положения существующих автодорог с максимальным приближением к существующему рельефу, оптимальной высотной привязки здания. Уклон планируемой территории принят в соответствии с уклоном проездов. Принятое проектное решения позволяет минимизировать объемы земляных работ. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка пола первого этажа жилого дома равная 185.90.

Запроектированная максимальная высота насыпи 1.60 м, глубина выемки – 0.67м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 4713 м³. Недостаток плодородного грунта составляет 404 м³.

Планировку территории подсыпкой выполнять пылевато-глинистыми грунтами (супеси, суглинки, глины) с консистенцией не более 0,5 с послойным уплотнением ($h_{сл}$ – не более 0,3 м, коэффициент уплотнения 0,94). Допустимо использование песчано-гравийной смеси или щебня. В пределах рабочего слоя (1.00 м от поверхности покрытия) отсыпку вести непучинистым или слабопучинистым грунтом (коэффициент уплотнения 0.95-0.98).

Отвод поверхностных вод от здания производится по спланированной под проектные уклоны поверхности в проектируемую ливневую канализацию.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
использование песчано-гравийной смеси или щебня. В пределах рабочего слоя (1.00 м от поверхности покрытия) отсыпку вести непучинистым или слабопучинистым грунтом (коэффициент уплотнения 0.95-0.98).						
Отвод поверхностных вод от здания производится по спланированной под проектные уклоны поверхности в проектируемую ливневую канализацию.						

ж) Описание решений по благоустройству территории

По проекту благоустройство участка включает в себя строительство тротуаров, устройство функциональных площадок для организации досуга жителей домов.

Предусмотрено устройство:

- площадок для игр детей;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для тихого отдыха взрослых.

Запроектированы также площадки для мусоросборников.

Все площадки находятся на расстоянии от дома в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016, и оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

Разработанное благоустройство территории проектируемого объекта соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в границах территорий КРТ.

Игровое оборудование, инвентарь, покрытия игровых площадок участков безопасны для использования и соответствуют требованию ГОСТ Р 52169-2012, ГОСТ 52301-2013.

Расчет площадок и озеленения (на группу домов из 2-х поз.)

Количество жителей в жилых домах - 861 человек.

Требуемая площадь озелененных территорий с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек 4.40 м^2 в границах квартала (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (в ред. от 31.10.2023):

$$861 \times 4.40 = 3788,40 \text{ м}^2$$

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	Расчет площадок и озеленения (на группу домов из 2-х поз.)					
			Количество жителей в жилых домах - 861 человек.					
			Требуемая площадь озелененных территорий с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек 4.40 м ² в границах квартала (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (в ред. от 31.10.2023):					
861 x 4.40 = 3788,40 м ²								
						22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	Лист	
							12	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Требуемая площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) не менее 70 % площади озелененной территории (п.3.23 СП42.13330.2016):

$$3788,40 \times 70 \% = 2651,88 \text{ м}^2$$

В границах земельного участка проектируемого сооружения площадью - 25556.00 м² (кад.номер - 50:11:0000000:173463) и территории прилегающей к домам проектом предусмотрено:

-площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) – 3824,00 м²

-площадь озелененной территории (с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек) – 5029,30 м².

Расчет площадок отдыха.

В соответствии с Законом Московской области № 191/2014-03 "О благоустройстве в Московской области" площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0.5-0.7 кв.м на 1 жителя:

$$861 \times 0.5 = 430,05 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено 557,60 м².

Площадки отдыха проектируют из расчета 0.1-0.2 кв.м. на жителя:

$$861 \times 0.10 = 86,10 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено 123,40 м².

В соответствии с п. 2 ст.14 закона Московской области № 191/2014-03 "О благоустройстве в Московской области" спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) устанавливается площадью не менее 150 кв.м, школьного возраста (100 детей) - не менее 250 кв.м.

Проектом предусмотрена площадки для занятий физкультурой площадью 524,30 м².

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	В соответствии с п. 2 ст.14 закона Московской области № 191/2014-03 "О благоустройстве в Московской области" спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) устанавливается площадью не менее 150 кв.м, школьного возраста (100 детей) - не менее 250 кв.м.							
			Проектом предусмотрена площадки для занятий физкультурой площадью 524,30 м ² .							
										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ				
										13

Мусороудаление и вывоз твердых бытовых отходов

В соответствии с распоряжением от 1 августа 2018 №424-РМ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области» количество образования отходов с 1 м² площади составляет 0,087 м³/год.

Жилая площадь составляет 24106,20 м².

Ежедневный объем отходов составляет:

$$24106,20 \times 0,087 : 365 = 5,74 \text{ м}^3$$

В соответствии с п.2.1.4, 2.1.5 СанПиН 42-128-4690-88 срок хранения ТБО не более 1 суток (ежедневный вывоз).

Площадки для мусора оборудованы семью металлическим контейнерами-бункерами емкостью 1100 литров, шестью контейнерами емкостью 120 л для раздельного сбора мусора.

Устройство площадок для установки мусорных контейнеров, с ограждающими стенками с трех сторон высотой 1,5 м предусмотрено за границами участков жилых домов с юга, севера и востока на расстоянии не более 100 м до входов в жилые дома.

Тип покрытия тротуаров – плиточное мощение, площадок для игр детей и занятий физкультурой – резиновое, площадки для установки мусорных контейнеров – асфальтобетонное.

Предусмотрено оборудование площадок для игр детей малыми архитектурными формами по возрастным категориям.

Территория благоустраиваемого участка, свободная от застройки и покрытий озеленяется с учетом нормативных рекомендаций (расстояний до инженерных сетей, противопожарных требований).

Проектируемое озеленение представлено в виде газона, деревьев и кустарников. Для озеленения применяется ассортимент посадочного материала, хорошо приспособленного к местным условиям и обладающего высокими оздоровительными, эстетическими и эксплуатационными качествами.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№	архитектурными формами по возрастным категориям.																							
			Территория благоустраиваемого участка, свободная от застройки и покрытий озеленяется с учетом нормативных рекомендаций (расстояний до инженерных сетей, противопожарных требований).																							
			Проектируемое озеленение представлено в виде газона, деревьев и кустарников. Для озеленения применяется ассортимент посадочного материала, хорошо приспособленного к местным условиям и обладающего высокими оздоровительными, эстетическими и эксплуатационными качествами.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата																					
								14																		

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений

В данном проекте не предусматриваются.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки

В данном проекте не предусматриваются.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

В данном проекте не предусматриваются.

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

Схема транспортных коммуникаций, разработанная в проектной документации, обеспечивает технические и противопожарные требования. Обслуживание проектируемого здания пожарной техникой предусматривается с проектируемого проезда. Расстояние от бортового камня до стены здания запроектировано не менее 5 и 8 метров в соответствии с п.8.8 СП 4.13330.2013. Конструкции покрытия проездов, предназначенных для проезда пожарных машин, рассчитаны на нагрузку от пожарной машины в соответствии п.8.9 СП 4.13330.2013.

Подъезд к площадке жилого дома осуществляется с южной стороны, по проектируемым асфальтированным проездам.

Для обеспечения удобного прохода пешеходов предусмотрены пешеходные маршруты по территории во всех направлениях.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	Конструкции покрытия проездов, предназначенных для проезда пожарных машин, рассчитаны на нагрузку от пожарной машины в соответствии п.8.9 СП 4.13330.2013.					
			Подъезд к площадке жилого дома осуществляется с южной стороны, по проектируемым асфальтированным проездам.					
			Для обеспечения удобного прохода пешеходов предусмотрены пешеходные маршруты по территории во всех направлениях.					
						22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ	Лист	
							15	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Для размещения автотранспорта жителей дома на территории земельного участка предусмотрены автостоянки.

Общее требуемое количество парковочных мест составляет 363 м/мест, из них:

- для постоянного хранения автомобилей жильцов – 280 м/мест;
- для временного хранения автомобилей жильцов – 56 м/мест;
- для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – 27 м/мест.

Вблизи объектов строительства, проектом предусмотрено 207 м/мест для специализированных магазинов, а также для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов (в т.ч. 9 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест с расширенными габаритами), (в том числе 19 м/мест для хранения электромобилей, размерами 3х6 м, оборудованных быстрыми и медленными зарядными устройствами в количестве 3 и 36 штук соответственно). Недостающее количество – 156 м/мест для постоянного хранения автомобилей, размещаются в планируемом наземном паркинге открытого типа на 500 м/мест, поз.19 (по отдельному проекту, без зависимых м/мест и механизированных парковочных систем), в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов поз.4 и 5.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ
						16

Таблица регистрации изменений

[illegible]

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

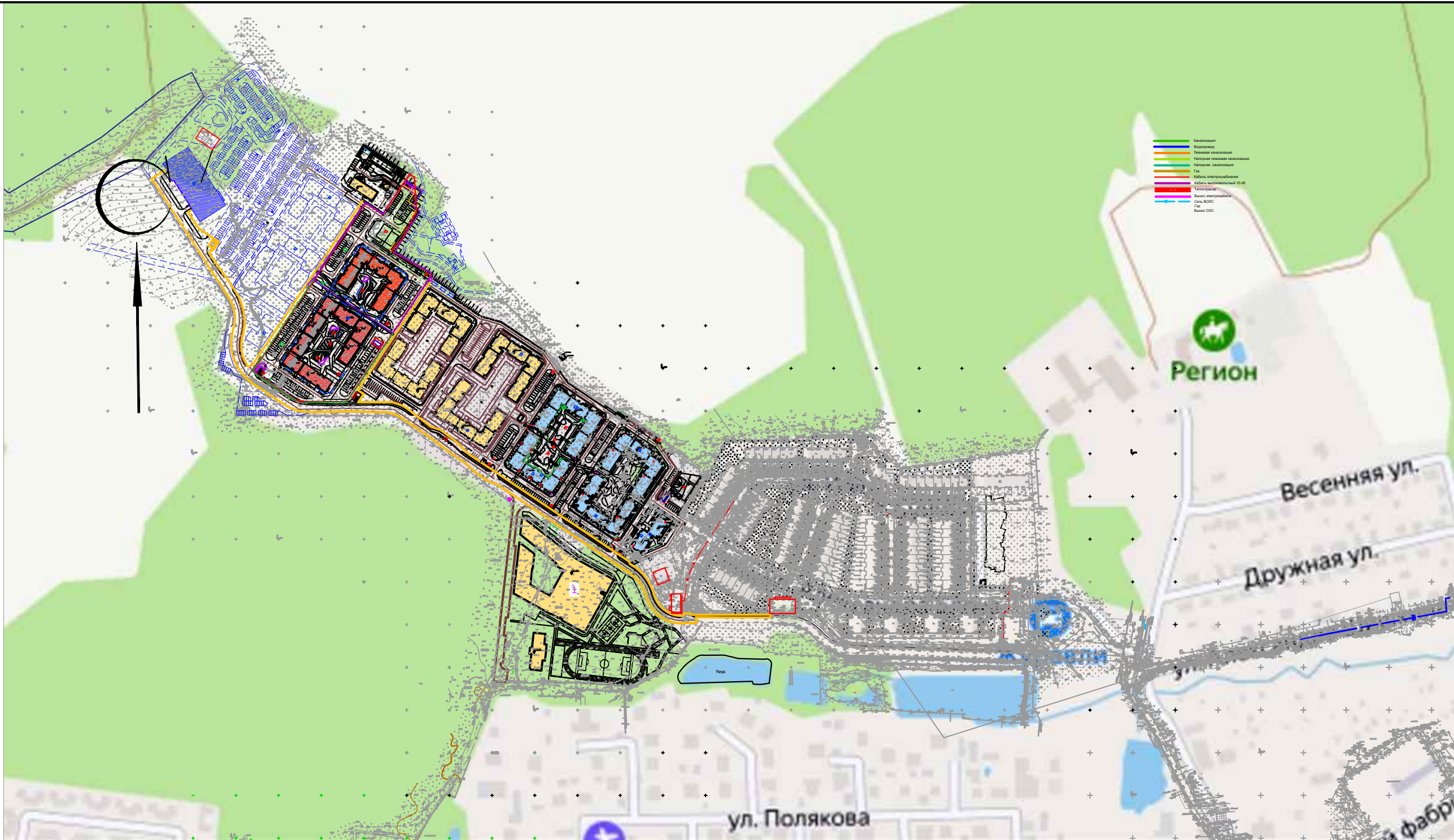
22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

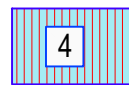
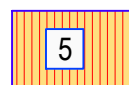
17

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист	
										18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	22-373/22-4-ПЗУ.ПЗ				



Условные обозначения

-  Проектируемый дом поз.4
-  Проектируемый дом поз.5 (выполняется отдельным проектом шифр 22-374/22-5-ПЗУ)
-  Ранее запроектированные сооружения
-  Перспективные дома и сооружения

-  Граница участка землеотвода (кадастровый номер 50:11:0000000:173463)
-  Условная граница благоустройства дома 4
-  Условная граница благоустройства дома 5
-  Граница благоустройства в соответствии с АГО

						22-373/22-4-ПЗУ.Г			
						Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха			
2	-	зам.	92-24		09.24	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		П	1	
ГИП		Геноров			05.24	Ситуационный план М 1:2500	ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		
Проверил Разработ.		Кучина			05.24				



Экспликация элементов благоустройства:

N	Наименование	Площадь (м²)	Покрытие
A	Физкультурно-спортивные площадки, в т.ч.:	524,3 м²	Травмобезопасное резиновое мягкое покрытие
	A спортивная площадка	352,7 м²	
	A1 физкультурная площадка	171,6 м²	
B	Детские игровые площадки, в том числе:	557,6 м²	Травмобезопасное резиновое мягкое покрытие
	B1 площадка для детей возраста 3-7 лет	285,9 м²	
	B2 площадка для детей возраста 7-12 лет	271,7 м²	
B	Площадки тихого отдыха взрослого населения	123,4 м²	Тротуарная плитка Strengot Бавария "Терракота"
	B1	53,7 м²	
	B2	69,7 м²	
Г	Площадка контейнерная	100,3 м²	Асфальтобетонное покрытие
	Г1 для ТКО	24,5 м²	
	Г2 для СО (с установкой бункеров для строительных отходов)	15,3 м²	
	Г3 для КГО (с установкой бункеров для крупногабаритных отходов)	32,5 м²	
Г	Г4 для КГО (с установкой бункеров для крупногабаритных отходов)	28,0 м²	
	Г4	28,0 м²	
A	Площадка для курения	19,6 м²	Тротуарная плитка Strengot Бавария "Терракота"

Ведомость малых архитектурных форм и объектов

Обозначение	Наименование	Количество, шт.
→	Уличная светодиодная система освещения. Сарос, TV 150 90/1 высота 9 м или аналог	75
→	Уличная светодиодная система освещения. Сарос, TV 150 60/1 высота 6 м или аналог	44
→	Урна "Город" М.Аданат или аналог	43
→	Скамейка "Урсула" Аданат, покрытие Светлый дуб или аналог	38
→	Шезлонг "Мистраль" Аданат или аналог	2
→	Стол "Бремен", Аданат, покрытие Светлый дуб или аналог	3
→	Бароконтэйнер ПМК оцинкованный 1100 литров с плоской металлической крышей и механиком открытия, арт. 13023	7
→	Металлический контейнер-бункер для строительных отходов, 8 м. куб.	4
→	Контейнер пластиковый 120 л для раздельного сбора мусора, арт. 201023-1	6
→	Ограждение контейнерной площадки ТБО, металл, хвост заводское окрашивание цвет RAL 7024, полимерные ламели, визуальная пропускная способность 5%; h=1,5 м, шт.	3
→	Велопарковка Romapa 305 17,00 на 3 велосипеда 670x221x705 мм или аналог	28
→	Ландшафтные бугры, переменной высоты 1,5-1,8 м	5
→	Горка на склонах из нержавеющей стали ИКО317Н-12, коллекция Тайга, Н 1,5 м; В 1,5 м; ИГРАТЕХ или аналог	1
→	Горка на склонах из нержавеющей стали ИКО318Н-5, коллекция Тайга, Н 2 м; В 0,8 м; ИГРАТЕХ или аналог	1
→	Качели ИО 0118Т-6, ИГРАТЕХ	1
→	Карусель Тайга ИО 0206Т-2, ИГРАТЕХ или аналог	2
→	Качалка балансир Тайга ИО 0408Т-1, ИГРАТЕХ или аналог	2
→	Песочница Тайга ИО 0821Т-15, ИГРАТЕХ или аналог	1
→	Теневой навес, индивидуальное изготовление	3
→	Качалка на пружине ИО 0324Т-2, ИГРАТЕХ или аналог	2
→	Игровой комплекс ИО 0604Т-1 Паровоз, ИГРАТЕХ или аналог	2
→	Лабиринт "Крепость"-2 Д-40, Мастер или аналог	1
→	Полусферы, холмы, ИГРАТЕХ	1
→	Информационный стенд, ИС 0101-1, ИГРАТЕХ	5
→	Качели "Радуга" 14002 2 секции, АДАНАТ	2
→	Вершина 3 м, ЛК 10.08.01 5000x5600x3000 ИГРАТЕХ или аналог	1
→	Информационный стенд "Ягуза" на придомовой территории dalatgroup.ru или аналог	1
→	Качели ИО 0110Т-1, ИГРАТЕХ или аналог	1

Ведомость малых архитектурных форм и объектов

Обозначение	Наименование	Количество, шт.
→	Теннисный стол Free-standing ping pong table 4110, ИГРАТЕХ или аналог	2
→	Спортивный комплекс: СО 0321, ИГРАТЕХ или аналог	1
→	Тренажер "Двойные лыжи" Romapa 207 21.10, Romapa или аналог	1
→	Тренажер "Матиковый" Romapa 207 30.10, Romapa или аналог	1
→	Тренажер "Элитический" Romapa 207 50.10, Romapa или аналог	1
→	Тренажер "Гребной" Romapa 207 51.10, Romapa или аналог	1
→	Стойка баскетбольная, Romapa или аналог	1
→	Diorit воркуат тройной турник со 0305 6, Romapa или аналог	1
→	Diorit воркуат с упорами со 0322 6, Romapa или аналог	1
→	Diorit воркуат брусья параллельные двойные со 0304-1 6, Romapa или аналог	1
→	Diorit воркуат двойная доска для пресса со 0318-2 6, Romapa или аналог	1
→	Полусферы бетонные антипарковочные	14
→	Ограждение детских игровых площадок, металлические конструкции (профильная труба); визуальная пропускная способность 30%; заводское окрашивание цвет RAL 6011, h=0,5 м, п.м.	142,5 п.м.
→	Ограждение физкультурной площадки, 30 секция из металлических трубок на металлических столбах; визуальная пропускная способность 80%; заводское окрашивание RAL6011, h=2,5 м, п.м.	50,8 п.м.
→	Стационарный парковочный столб (через 1,5 м)	1242

Ведомость объектов древесно-кустарниковой растительности:

N	Наименование	Кол-во шт./п.м
→	Декоративные кустарники лиственные, мелко-среднерослые, возраста 3-5 лет. Спирей Бумальба.	598 п.м.
→	Деревья лиственные: береза	44 шт.
→	Деревья крупномерные	65 шт.
→	Виноград лиятилисточный (лиана)	5,1 п.м.

1. Общее требуемое количество парковочных мест составляет 363 м/мест, из них: для постоянного хранения автомобилей жильцов- 280 м/мест, для временного хранения автомобилей жильцов- 56 м/мест, для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы - 27 м/мест. Вблизи Объектов строительства проектом предусмотрено 207 м/мест для специализированных магазинов, а также для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов, в том числе 9 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест с расширенными габаритами, в том числе 19 м/мест для хранения электромобилей, размерами 3х6м, оборудованных быстрой и медленной зарядными устройствами в количестве 3 и 16 штук соответственно. Недостающее количество - 156 м/мест для постоянного хранения автомобилей жильцов - размещается в планируемом наземном паркинге открытого типа на 500 м/мест, поз. 19 (по отдельному проекту, без записных м/мест и механизированных парковочных систем, в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов). Реализация и ввод в эксплуатацию наземного паркинга, поз. 19 осуществляется одновременно с реализацией и вводом в эксплуатацию проектируемых Объектов строительства- жилых домов, поз. 4,5. В соответствии со "Схемой планировочной организации земельного участка" предусмотрен перенос машино-мест с организацией стоянок для поз. 12,13,14 общей численностью 101 машино-место. Перераспределение м/мест планируется одновременно с вводом в эксплуатацию шести позиций: группы жилых домов поз. 12, 13, 14, 4, 5, а также наземного паркинга поз. 19. Общая обеспеченность машино-местами распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах района.

2. Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурная, спортивная, площадки для тихого отдыха) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (протурарами, дорожками), без перепада высот.

3. В соответствии с РНПГ обеспеченность велопарковками составляет не менее 10 % от количества жителей.

4. Проектом предусмотрено размещение контейнерных площадок: для накопления твердых коммунальных отходов Г1 и Г2, с установкой бункеров для строительных отходов Г3, для крупногабаритных отходов Г4. Площадки включают в себя: контейнеры для сбора ТКО, в т.ч. контейнеры для раздельного сбора мусора, крупногабаритных и строительных отходов, озеленение, осветительное оборудование, ограждение высотой не менее 1,5 м по индивидуальному проекту, расположены не далее 100 м от входов в пешеходной доступности. Реализация контейнерных площадок планируется одновременно с вводом в эксплуатацию группы жилых многоквартирных домов поз. : 4,5.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											26
Номер на плане	Наименование	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
										Квартир	Застройки
Проектируемое жилое здание											
4	Многokвартирный жилой дом	6,9	1		369		3829.10		24847.30		88023.00
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом											
5	Многokвартирный жилой дом	6,9	1		252		2177.90		16290.00		57695.40

Технико-экономические показатели

N пп	Наименование	Всего в границах благоустройства по АГО	Всего в границах благоустройства домов поз.4,5	Количество	
				Дом поз.4	Дом поз.5 (выполнен отдельным проектом)
1	Площадь участка в границах землеотвода (над.ном. 50:11:0000000:173463), м²	-	25556,00	-	-
2	Площадь участка в границах благоустройства территории, м²	37801,90	24983,20	13180,00	11803,20
3	Площадь застройки, м² в т.ч.	6007,00	6007,00	3829,10	2177,90
4	Коэффициент застройки (в границах благоустройства), %	-	46,86	29,05	18,45

Баланс территорий

N пп	Наименование	Всего в границах благоустройства по АГО	Всего в границах благоустройства домов поз.4,5	Количество	
				Дом поз.4	Дом поз.5 (выполнен отдельным проектом)
1	Площадь участка в границах благоустройства, м²	37801,90	24983,20	13180,00	11803,20
2	Площадь застройки зданиями и сооружениями, м²	6007,00	6007,00	3829,10	2177,90
3	Площадь покрытий, м²:	26734,80	15152,20	7113,50	8038,70
4	Площадь озеленения, м²	5060,10	3824,00	2237,40	1586,60
5	Процент озеленения, %	-	15,30	16,98	13,44

--- Граница участка землеотвода
--- Условная граница благоустройства дома 4
--- Условная граница благоустройства дома 5
--- Планируемые у установлению границы сервитута

4 Проектируемый дом поз.4
5 Проектируемый дом поз.5 (разрабатывается отдельным проектом)
Перспективные объекты
Ранее запроектированные объекты

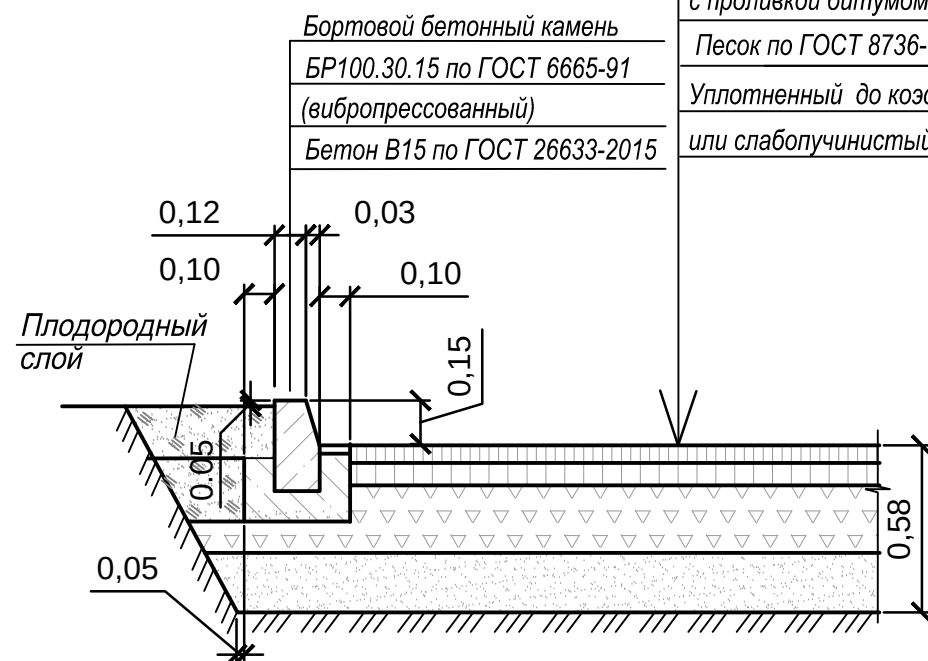
Условные обозначения:

→	Создаваемый объект	→	Газонное покрытие бугров (газон натуральный, посевной)	→	Усиленное покрытие для проезда пожарной машины
→	Создаваемый объект: части, выходящие за абрис проекции здания	→	Живая изгородь	→	Направление движения пешеходов от основного комплекса до проектируемого объекта
→	Границы смежных земельных участков с элементами благоустройства	→	Газонное покрытие (газон натуральный, посевной)	→	Направление движения автотранспорта
→	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка (благоустройство реализуется отдельными проектами)	→	Цветники (гортензии, астры, астильбы и злаковые травы)	→	Расстояние до окон жилых зданий от площадок тихого отдыха и детских игровых площадок
→	Существующая застройка	→	Твердое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)	→	Расстояние до баков ТБО до окон жилого дома
→	Вход в здание	→	Твердое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)	→	Машиноместа для приобъектного и временного хранения 5,3х2,5 м;
→	Пандус (уклон не превышает 5%)	→	Твердое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)	→	М/места для хранения электромобилей 6х3 м;
→	Асфальтобетонная площадка с установкой контейнеров для раздельного сбора мусора, для КГО и СО	→	Террасная доска (лиственница), 28х145х6000мм; сорт астра, по каркасу	→	Медленное зарядное устройство для электромобилей, мощностью от 7 кВт;
→	Планируемая застройка (показывается в информационных целях)	→	Твердое покрытие проездов (асфальтобетонное покрытие)	→	Быстрое зарядное устройство для электромобилей, мощностью от 50 кВт;
→	Планируемые проезды и парковки (показываются в информационных целях)	→	Мягкое покрытие (песок мытый речной)	→	Количество машиномест на парковке
→	Дороги и места хранения автотранспорта (проектируемые)	→	Травмобезопасное мягкое резиновое покрытие физкультурной площадки	→	Пешеходный переход
→	Машиноместа для постоянного хранения 5,3х2,5 м;	→	Травмобезопасное мягкое резиновое покрытие детских и игровых площадок	→	Остановка общественного транспорта
→	Стационарный парковочный столб (через 1,5 м)	→	Планируемый наземный паркинг открытого типа	→	Ограждение физкультурной площадки
→		→	Машиноместа для МГН 6,8х3,6; 6х2,5 м	→	Ограждение детской игровой площадки

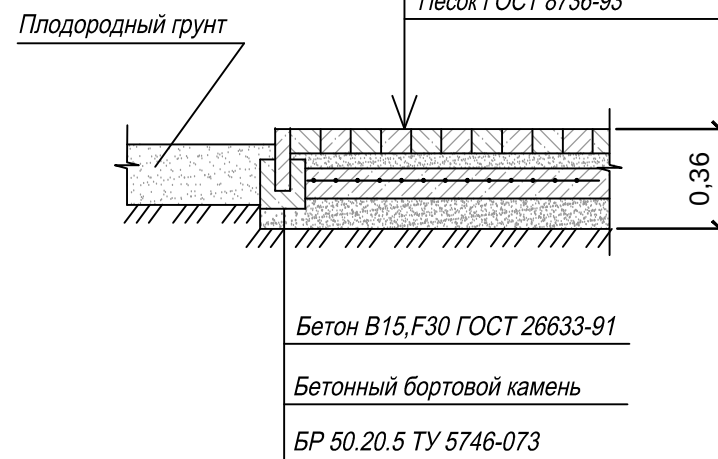
Благоустройство, разрабатываемое отдельным проектом, будет выполнено до ввода в эксплуатацию объекта "Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4"

22-373/22-4-ПЗУ.Г					
Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха					
Жилой квартал.			Стадия	Лист	Листов
Многоквартирный жилой дом поз.4			П	2.1	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000			ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		
2	-	зам.	92-24	09.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Геноров			05.24	
Проверил	Кучина			05.24	
Разработ.	Кучина			05.24	

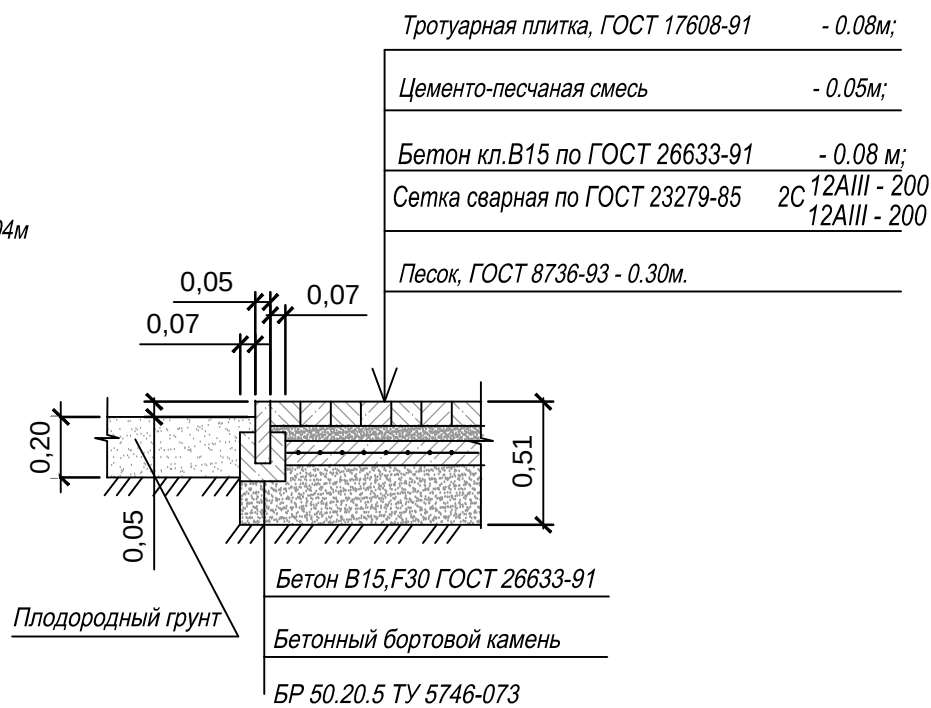
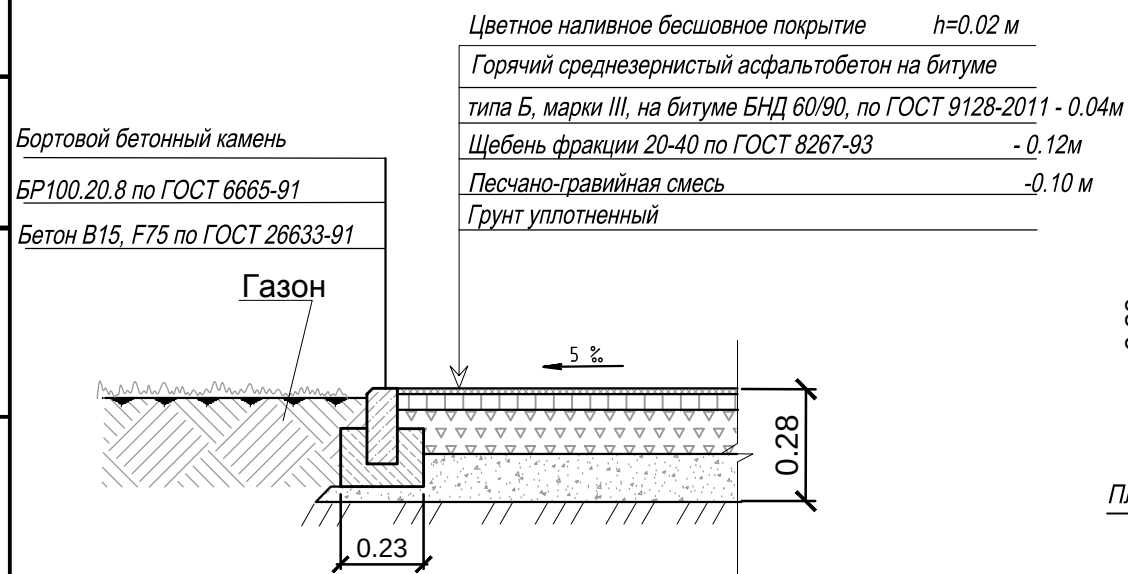
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон	
типа А, марки I, на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2013 - 0.05м	
Горячий крупнозернистый асфальтобетон, марки 2 на битуме	
БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2013	- 0.08м
Фракционированный щебень, устраиваемый по способу	
заклинки, по ГОСТ 8267-93	
с проливкой битумом на глубину 6.50 см (2 л/м ²) . -0.25м;	
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0.20м
Уплотненный до коэфф-та 0.95-0.98, непучинистый	
или слабопучинистый грунт III категории	



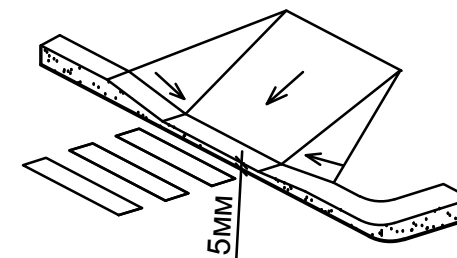
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	- 0.08м;
Цементно-песчаная смесь	- 0.05м;
Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-91	- 0.08 м;
Сетка сварная по ГОСТ 23279-85	2С 12АIII - 200 12АIII - 200
Песок ГОСТ 8736-93	- 0.15м.



Тротуар , пригодный для проезда пожарной техники



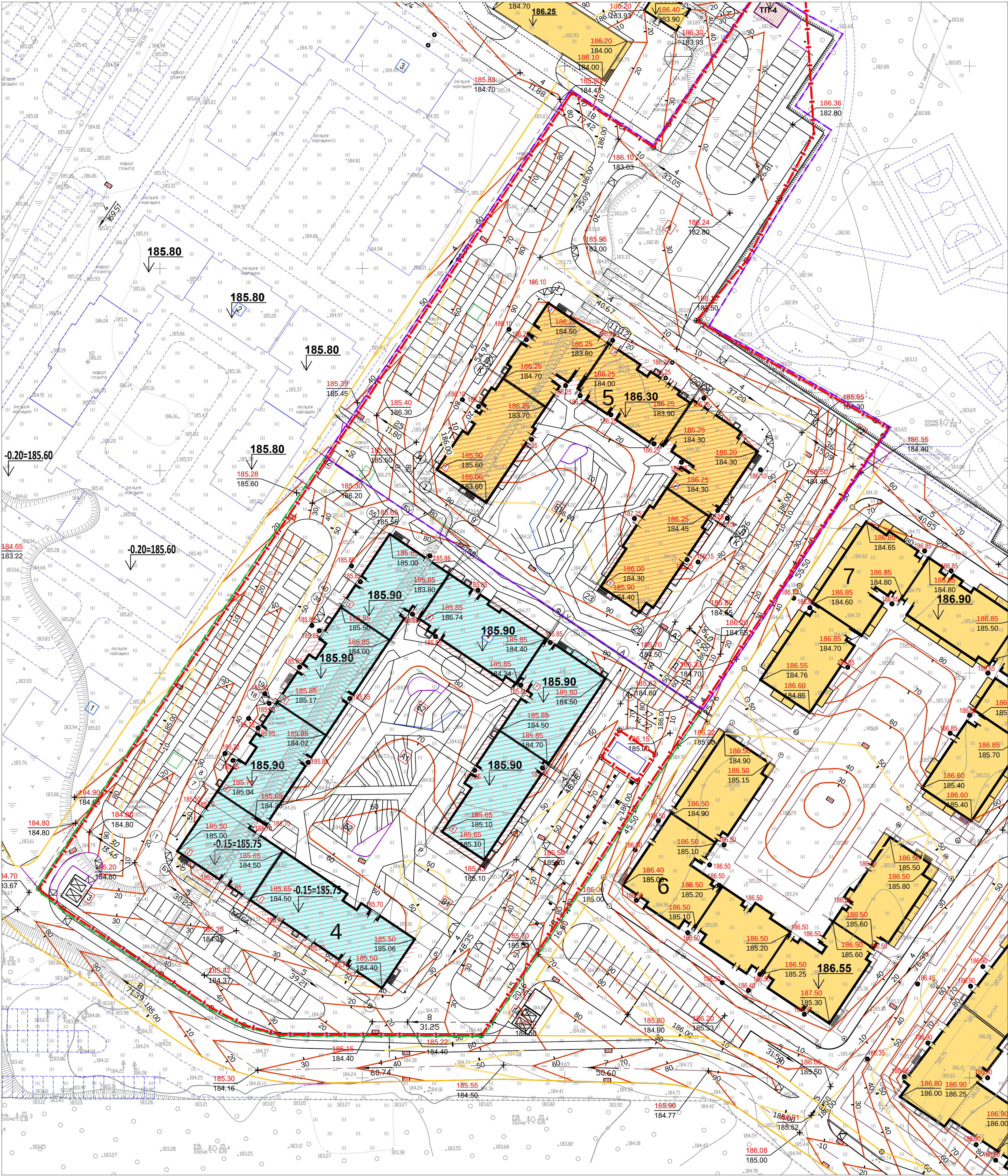
Понижение бортового камня



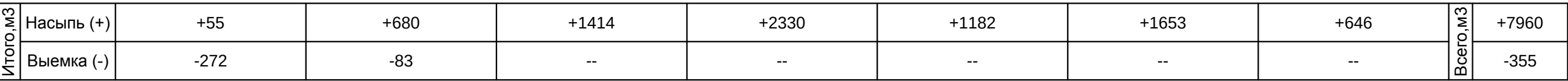
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая площадь		Зданий	Всего
				Зданий	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего		
Проектируемое жилое здание											
4	Многоквартирный жилой дом	6,9	1		369		3829.10		24847.30		88023.00
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом											
5	Многоквартирный жилой дом	6,9	1		252		2177.90		16290.00		57695.40

- 4
- Проектируемый дом поз.4

5

						22-373/22-4-ПЗУ.Г					
						Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Геноров			05.24	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4		П	3	-	
Проверил											
Разработ.		Кучина			05.24	План организации рельефа М 1:500		ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск			



Наименование грунта	Количество, м3				Примечание	
	1 этап		2 этап			
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	7960	355				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	5978				
а) подсыпка под высокие полы	-	-				
б) автодорожных покрытий	-	(3910)				
в) водоотводных сооружений	-	-				
г) плодородной почвы на уч-х озеленения	-	(448)				
3. Замена снятого плодородного слоя	-	-			-	
4. Замена снятого насыпного грунта	1620	(1620)			hср=0.50м	
5. Поправка на уплотнение, $k=0.05/0.05$	478	-				
6. Потери при транспортировке, $k=0.02/0.02$	192	-				
7. Всего грунта	10250	6333				
в т.ч. грунт, непригодный для насыпи (насыпной)	-	1620				
8. Всего пригодного грунта	10250	4669				
9. Недостаток грунта	-	4713				
10. Плодородный грунт всего	-	-				
в т.ч.						
а) используемый для озеленения	404	-				
в) недостаток плодородного грунта	-	404				
11. ИТОГО перерабатываемого грунта	10654	10654				
12. Отвоз насыпного грунта	-	1620				

						22-373/22-4-ПЗУ.Г				
						Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
ГИП		Геноров			05.24	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4		Стадия П	Лист 4	Листов -
Проверил						План земельных масс М 1:500		ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		
Разработ.		Кучина			05.24					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											30
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Квартир	Здания	Застройки	Общая площадь	Здания	Всего		
				Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
Проектируемое жилое здание											
4	Многоквартирный жилой дом	6,9	1		369		3829.10		24847.30		88023.00
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проетом											
5	Многоквартирный жилой дом	6,9	1		252		2177.90		16290.00		57695.40

- Канализация
- Водопровод
- Ливневая канализация
- Напорная ливневая канализация
- Напорная канализация
- Газ
- Кабель электроснабжения
- Кабель высоковольтный 10 кВ
- Теплотрасса
- Вынос электрокабеля
- Сеть ВОЛС
- Газ
- Вынос ОЭС

- Проектируемый дом поз.4
- Проектируемый дом поз.5 (разрабатывается отдельным проектом)
- Перспективные объекты
- Ранее запроектированные объекты
- Граница участка землеотвода
- Условная граница благоустройства дома 4
- Условная граница благоустройства дома 5
- Планируемые у установлению границы сервитута

Проектируемые сети выполняются отдельным проектом и будут введены в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию объекта "Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.4"

					22-373/22-4-ПЗУ.Г					
2	-	зам.	92-24		09.24	Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
ГИП		Геноров			05.24	Жилой квартал.		Стадия	Лист	Листов
Многоквартирный жилой дом поз. 4						П		5		-
Проверил	Разработ.		Кучина		05.24	Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:1000				
						ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск				

Имя	Подп.	Подпись и дата	Взам.инв.№
2	зам.	92-24	09.24
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Дата
ГИП	Геноров		05.24
Проверил	Кучина		05.24
Разработ.			