



**Индивидуальный предприниматель  
Геноров Дмитрий Николаевич**

---

**«Многоквартирный жилой дом поз.2»**, расположенный по адресу:  
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**25-480/24-2-ПЗУ**

**Том 2**

| Изм. | №док.  | Подпись                                                                             | Дата  |
|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2    | 286-25 |  | 12.25 |
|      |        |                                                                                     |       |
|      |        |                                                                                     |       |

2025 г.



**Индивидуальный предприниматель  
Геноров Дмитрий Николаевич**

**«Многоквартирный жилой дом поз.2»**, расположенный по адресу:  
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**25-480/24-2-ПЗУ**

**Том 2**

Индивидуальный предприниматель

Д.Н. Геноров

Главный инженер проекта

Д.Н. Геноров



| Изм. | № док. | Подпись | Дата  |
|------|--------|---------|-------|
| 2    | 286-25 |         | 12.25 |
|      |        |         |       |
|      |        |         |       |

2025 г.

|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|----------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|-------------------|--|---------------------------------|--|-----------------|--|--|--|--------|--|------|--|--------|--|
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  | 2                               |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Содержание тома    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Обозначение        |  |                |  | Наименование                                                                                                                                                                                                                                    |  |        |  | Примечание (стр.) |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1                  |  |                |  | 2                                                                                                                                                                                                                                               |  |        |  | 3                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25-480/24-2-ПЗУ-С  |  |                |  | Содержание тома                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  | 2                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | Запись главного инженера проекта                                                                                                                                                                                                                |  |        |  | 4                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25-480/24-2-СП     |  |                |  | Состав проектной документации                                                                                                                                                                                                                   |  |        |  | 5                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  |                |  | Пояснительная записка                                                                                                                                                                                                                           |  |        |  | 7                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства                                                                                                                                        |  |        |  | 7                 |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка                                                                                                                                   |  |        |  | 13                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка                                                                                                                           |  |        |  | 14                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами                                                                                                                       |  |        |  | 14                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства                                                                                                                      |  |        |  | 16                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | 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 |  |        |  | 17                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | е) описание организация рельефа вертикальной планировкой                                                                                                                                                                                        |  |        |  | 17                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | ж) описание решений по благоустройству территории                                                                                                                                                                                               |  |        |  | 18                |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  | 25-480/24-2-ПЗУ-С                                                                                                                                                                                                                               |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм.               |  | Кол.уч         |  | Лист                                                                                                                                                                                                                                            |  | № док. |  | Подпись           |  | Дата                            |  | Содержание тома |  |  |  | Стадия |  | Лист |  | Листов |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  | П      |  | 1    |  | 4      |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ГИП                |  |                |  | Геноров                                                                                                                                                                                                                                         |  |        |  | 09.25             |  | ИП Геноров Д.Н.<br>г. Челябинск |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Разработ.          |  |                |  | Кучина                                                                                                                                                                                                                                          |  |        |  | 09.25             |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Проверил           |  |                |  | Чидакина                                                                                                                                                                                                                                        |  |        |  | 09.25             |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Н.контр.           |  |                |  | Чидакина                                                                                                                                                                                                                                        |  |        |  | 09.25             |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
| СОГЛАСОВАНО: |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Инов.№подл.        |  | Подпись и дата |  | Взамен инв.№                                                                                                                                                                                                                                    |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |
|              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |  |                |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |        |  |                   |  |                                 |  |                 |  |  |  |        |  |      |  |        |  |

|               |                |        |                                                                                |         |      |                   |  |       |  |  |      |  |
|---------------|----------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|--|-------|--|--|------|--|
| Взамен инв. № | Подпись и дата | ИНВ. № | Графические материалы                                                          |         |      |                   |  | 25    |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 1. Ситуационный план М 1:1000                                             |         |      |                   |  | 26    |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 (2 листа) |         |      |                   |  | 27,28 |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 3. План организации рельефа. М 1:500                                      |         |      |                   |  | 29    |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 4. План земляных масс. М 1:500                                            |         |      |                   |  | 30    |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 5. Сводный план сетей инженерного обеспечения. М 1:1000                   |         |      |                   |  | 31    |  |  |      |  |
|               |                |        | Лист 6. Конструкции покрытий                                                   |         |      |                   |  | 32    |  |  |      |  |
|               |                |        |                                                                                |         |      |                   |  |       |  |  |      |  |
|               |                |        |                                                                                |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ-С |  |       |  |  | Лист |  |
|               |                |        |                                                                                |         |      |                   |  |       |  |  | 2    |  |
| Изм.          | Кол.уч         | Лист   | № док.                                                                         | Подпись | Дата |                   |  |       |  |  |      |  |

| 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 межцеховые) 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24    |
| 25-480/24-2-ПЗУ.Г | Графические материалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25    |
|                   | Лист 1. Ситуационный план М 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26    |
|                   | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 (2 листа)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 27,28 |
|                   | Лист 3. План организации рельефа. М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29    |
|                   | Лист 4. План земляных масс. М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30    |
|                   | Лист 5. Сводный план сетей инженерного обеспечения. М 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31    |
|                   | Лист 6. Конструкции покрытий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 32    |

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 № 745004972480-20250903-1043 от 03.09.2025г. 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.

|        |                |      |        |         |      |                   |   |
|--------|----------------|------|--------|---------|------|-------------------|---|
| ИНВ. № | Взамен инв. №  |      |        |         |      | Лист              |   |
|        | Подпись и дата |      |        |         |      |                   | 3 |
|        |                |      |        |         |      |                   |   |
| Изм.   | Кол.уч         | Лист | № док. | Подпись | Дата | 25-480/24-2-ПЗУ-С |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|--|------------------|--|-------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|--|-------------------------------|--|---------------------------------|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  | 5                             |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Состав проектной документации |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Номер тома                    |  | Обозначение      |  |             |  | Наименование                                                                        |  |         |  |                               |  | Примечание                      |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1                             |  | 25-480/24-2-ПЗ   |  |             |  | Раздел 1. «Пояснительная записка»                                                   |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2                             |  | 25-480/24-2-ПЗУ  |  |             |  | Раздел 2. «Схема планировочной                                                      |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | организации земельного участка»                                                     |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3                             |  | 25-480/24-2-АР   |  |             |  | Раздел 3. «Объемно-планировочные                                                    |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | и архитектурные решения»                                                            |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 4                             |  | 25-480/24-2-КР   |  |             |  | Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные                                                  |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | решения»                                                                            |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 5                             |  | 25-480/24-2-КР.Р |  |             |  | Раздел 4. «Конструктивные решения»                                                  |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»                                               |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 6                             |  | 25-480/24-2-ИОС1 |  |             |  | Раздел 5. «Сведения об инженерном                                                   |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | оборудовании, о сетях и системах                                                    |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | инженерно-технического обеспечения».                                                |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | Подраздел 1. «Система электроснабжения»                                             |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7                             |  | 25-480/24-2-ИОС2 |  |             |  | Раздел 5. Подраздел 2.                                                              |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | «Система водоснабжения»                                                             |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 8                             |  | 25-480/24-2-ИОС3 |  |             |  | Раздел 5. Подраздел 3.                                                              |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | «Система водоотведения»                                                             |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9                             |  | 25-480/24-2-ИОС4 |  |             |  | Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление,                                                  |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | вентиляция и кондиционирование воздуха,                                             |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  | тепловые сети»                                                                      |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10                            |  | 25-480/24-2-ИОС5 |  |             |  | Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи»                                                 |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25-480/24-2-СП                |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм.                          |  | Кол.уч.          |  | Лист        |  | № док.                                                                              |  | Подпись |  | Дата                          |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ГИП                           |  |                  |  | Геноров     |  |  |  | 09.25   |  | Состав проектной документации |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Разработ.                     |  |                  |  | Чидакина    |  |  |  | 09.25   |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Проверил                      |  |                  |  | Шапошникова |  |  |  | 09.25   |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Н.контр.                      |  |                  |  | Чидакина    |  |  |  | 09.25   |  |                               |  |                                 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | Стадия                          |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | П                               |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | Лист                            |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | 1                               |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | Листов                          |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | 2                               |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                               |  |                  |  |             |  |                                                                                     |  |         |  |                               |  | ИП Геноров Д.Н.<br>г. Челябинск |  |  |  |

| Номер тома | Обозначение      | Наименование                                                                                                     | Примечание |
|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11         | 25-480/24-2-ПОС  | Раздел 7. «Проект организации строительства»                                                                     |            |
| 12         | 25-480/24-2-ООС  | Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»                                                               |            |
| 13         | 25-480/24-2-ПБ   | Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»                                                     |            |
| 14         | 25-480/24-2-ТБЭ  | Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»                 |            |
| 15         | 25-480/24-2-ОДИ  | Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»                   |            |
| 16         | 25-480/24-2-НПКР | Раздел 13. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» |            |

|              |                |               |        |         |      |                |  |  |      |
|--------------|----------------|---------------|--------|---------|------|----------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взамен инв. № |        |         |      |                |  |  | Лист |
|              |                |               |        |         |      |                |  |  |      |
|              |                |               |        |         |      |                |  |  |      |
|              |                |               |        |         |      |                |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч         | Лист          | № док. | Подпись | Дата | 25-480/24-2-СП |  |  | 2    |

## Пояснительная записка

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

В административном отношении площадка работ расположена по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Светлые Горы.

Проектируемый многоквартирный дом поз.2, состоящий из 2 секций этажностью 9 этажей входит в состав застройки квартала, в южной его части.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 5467.00 м<sup>2</sup> (кад.номер - 50:11:0020219:984), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-35791-1. 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-65, 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.

**25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ**

|           |        |          |       |                                                                                     |       |                       |                                 |      |        |
|-----------|--------|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|---------------------------------|------|--------|
| Изм.      | Кол.уч | Лист     | №док. | Подпись                                                                             | Дата  |                       |                                 |      |        |
| ГИП       |        | Геноров  |       |  | 09.25 | Пояснительная записка | Стадия                          | Лист | Листов |
| Разработ. |        | Кучина   |       |  | 09.25 |                       | П                               | 1    | 18     |
| Проверил  |        | Чидакина |       |  | 09.25 |                       | ИП Геноров Д.Н.<br>г. Челябинск |      |        |
| Н.контр.  |        | Чидакина |       |  | 09.25 |                       |                                 |      |        |
|           |        |          |       |                                                                                     |       |                       |                                 |      |        |

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

Установлен градостроительный регламент.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области от 05.07.2021 г. № 1628/7 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Красногорск Московской области от 06.12.2023 г. № 3016/12).

Виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

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 участок расположен в южной части микрорайона Светлые Горы, Красногорского района. Севернее он граничит с существующей застройкой микрорайона. С юга микрорайон граничит с проектируемой застройкой. С севера на юг, через весь участок поселка протекает речка Синичка, образуя в северной части участка большой пруд.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      |                    |      |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------|------|--|--|--|--|--------------------|------|--|--|--|--|--|--|---|------|--------|------|-------|---------|------|--|
| Инв.№ подп.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Подпись и дата | Взамен инв.№ | включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия на участке проектирования, отсутствуют.                                                                                                                                                                                                                     |         |      |                    |      |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |              | Проектируемый участок расположен в южной части микрорайона Светлые Горы, Красногорского района. Севернее он граничит с существующей застройкой микрорайона. С юга микрорайон граничит с проектируемой застройкой. С севера на юг, через весь участок поселка протекает речка Синичка, образуя в северной части участка большой пруд. |         |      |                    |      |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      |                    |      |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td></tr></table> |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      |                    |      |  |  |  |  | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ | Лист |  |  |  |  |  |  | 2 | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ | Лист |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      |                    | 2    |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Подпись | Дата |                    |      |  |  |  |  |                    |      |  |  |  |  |  |  |   |      |        |      |       |         |      |  |

Площадка представляет собой территорию, частично заросшую деревьями и кустами малоценных пород. Участок свободен от застройки и инженерных сетей.

Рельеф участка спокойный, с небольшим общим уклоном к северо-западу и перепадами высот до 1,40 метров. Поверхностный сток обеспечен.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 187.40 м до 186.00 м.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО СЗ"Отрада Девелопмент" в 2022 г., шифр 071-22-ИГДИ.

Инженерно-геологические изысканий выполнены ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ» в 2024 г., шифр 719-ИГИ.

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

**Слой №1**– Почвенно-растительный слой (eIV).

Подлежит срезке для использования в целях восстановления (рекультивации) нарушенных земель. Мощность слоя 0,2м.

**ИГЭ №2** – Суглинок полутвердый, тяжёлый, с прослоями суглинка тугопластичного, с включением дресвы до 5% (prIII). Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 0,3-1,8м.

**ИГЭ №3** – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms).  
Мощность слоя 0,4-2,6м.

**ИГЭ №3а** – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms).  
Мощность слоя 0,3-2,3м.

**ИГЭ №4** – Песок мелкий, плотный, неоднородный, малой степени водонасыщения, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms).  
Мощность слоя 0,4-2,6м.

|             |                |              |                                                                                                                           |         |      |                    |  |      |
|-------------|----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------|--|------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | Мощность слоя 0,4-2,6м.                                                                                                   |         |      |                    |  |      |
|             |                |              | ИГЭ №3а – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms).   |         |      |                    |  |      |
|             |                |              | Мощность слоя 0,3-2,3м.                                                                                                   |         |      |                    |  |      |
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | ИГЭ №4 – Песок мелкий, плотный, неоднородный, малой степени водонасыщения, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms). |         |      |                    |  |      |
|             |                |              | Мощность слоя 0,4-2,6м.                                                                                                   |         |      |                    |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                           |         |      |                    |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                           |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  | Лист |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                     | Подпись | Дата |                    |  | 3    |

**ИГЭ №4а** – Песок мелкий, плотный, неоднородный, водонасыщенный, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms).

Мощность слоя 0,1-3,1м.

**ИГЭ №5** – Суглинок мягкопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, в том числе водонасыщенного, и с прослоями суглинка тугопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (gIIms).

Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 0,2-3,5м.

**ИГЭ №6** – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, в том числе водонасыщенного, и с прослоями суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10% (gIIms).

Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 0,4-5,7м.

**ИГЭ №7**- Суглинок тугопластичный, тяжелый, с прослоями песка мелкого, в том числе водонасыщенного, и с прослоями суглинка полутвердого, с включением дресвы и щебня до 10% (gIIms). (f,lgIdns-IIms).

Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 1,4-8,0м.

**ИГЭ №8а** Песок мелкий, средней плотности, однородный, водонасыщенный, с включением дресвы до 5% (f,lgIdns-IIms). Мощность слоя 0,6-2,3м.

**ИГЭ №9**- Суглинок полутвердый, тяжелый, с прослоями суглинка твердого, с включением дресвы и щебня до 15% (gIdns). Грунт среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 3,0-10,8м.

Насыпные грунты на участке строительства дома поз.2 не обнаружены.

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 (ИГЭ №2,5,6), в том числе насыпных грунтов (Слой №1а) – 108см;
- песков мелких (ИГЭ №3,3а,4,4а) – 131см.

|             |                |              |                                                                                                                                                                 |         |      |                    |  |      |
|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------|--|------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | Насыпные грунты на участке строительства дома поз.2 не обнаружены.                                                                                              |         |      |                    |  |      |
|             |                |              | 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 (ИГЭ №2,5,6), в том числе насыпных грунтов (Слой №1а) – 108см;                                                                                      |         |      |                    |  |      |
|             |                |              | - песков мелких (ИГЭ №3,3а,4,4а) – 131см.                                                                                                                       |         |      |                    |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                 |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  | Лист |
|             |                |              |                                                                                                                                                                 |         |      |                    |  | 4    |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                                                           | Подпись | Дата |                    |  |      |

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

На основании п. п. 6.8.3- 6.8.8 СП 22.13330.2016 и п. Б.2.18 ГОСТ 25100-2020 по относительной деформации морозного пучения ( $\varepsilon_{fn}$ ) грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

- насыпной грунт (суглинок - Слой №1а) при  $Rf_x = 0,0026$ ,  $\varepsilon_{fn} = 0,04$ ;
- суглинки мягкопластичные (ИГЭ №5) при  $Rf_x = 0,0056$ ,  $\varepsilon_{fn} = 0,06$  –
- среднепучинистые (относительная деформации морозного пучения  $0,035 \leq \varepsilon_{fn} < 0,07\%$ );
- суглинки полутвердые (ИГЭ №2) при  $Rf_x = 0,0012$ ,  $\varepsilon_{fn} = 0,02$ ; пески мелкие средней плотности малой степени водонасыщения (ИГЭ №3) при  $D=1,0$ ; пески мелкие средней плотности водонасыщенный (ИГЭ №3а) при  $D=1,0$ ; пески мелкие плотные малой степени водонасыщения (ИГЭ №4) при  $D=1,3$ ; пески мелкие плотные водонасыщенный (ИГЭ №4а) при  $D=1,4$ ;
- суглинки тугопластичные (ИГЭ №6) при  $Rf_x = 0,0025$ ,  $\varepsilon_{fn} = 0,02$  –
- слабопучинистые (относительная деформации морозного пучения  $0,01 \leq \varepsilon_{fn} < 0,035\%$ ).

Гидрографические условия площадки работ характеризуются наличием подземных вод постоянного водоносного горизонта.

Подземные воды постоянного водоносного горизонта на участке в период изысканий вскрыты всеми выработками (№№ 1-23), с глубин 1,50-3,60 м (абсолютные отметки 178,51- 184,97 м,

Согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016, по характеру подтопления территория относится к естественно подтопленной.

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;

|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |      |   |  |  |      |  |  |
|-------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|---|--|--|------|--|--|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | (абсолютные отметки 178,51- 184,97 м,<br>Согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016, по характеру подтопления территория относится к естественно подтопленной.<br><br>Климат района умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:<br>- средняя годовая температура воздуха - плюс 5.4°C;<br>- абсолютный минимум - минус 43°C;<br>-абсолютный максимум - плюс 38°C; |         |      |   |  |  |      |  |  |
|             |                |              | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |      |   |  |  |      |  |  |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |      |   |  |  | Лист |  |  |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Подпись | Дата | 5 |  |  |      |  |  |

- количество осадков за год - 690 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) - западное;

- летом (июль) - западное.

Средняя годовая скорость ветра 0-2.00 м/сек.

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».

|             |                |              |                                                                                                            |         |      |                    |      |  |
|-------------|----------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------|------|--|
| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | -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».                                                          |         |      |                    |      |  |
|             |                |              |                                                                                                            |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ | Лист |  |
|             |                |              |                                                                                                            |         |      |                    | 6    |  |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                      | Подпись | 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 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 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6. В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).5 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.

На части земельного участка установлен планируемый для установления публичный сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным земельным участкам

|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |      |       |         |      |                    |      |
|-------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | 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. |        |      |       |         |      |                    |      |
|             |                |              | На части земельного участка установлен планируемый для установления публичный сервитут, предназначенный для прохода или проезда через земельный участок к смежным земельным участкам                                                                                                                                          |        |      |       |         |      |                    |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |      |       |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|             |                |              | Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                    | 7    |

**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.

**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.

|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |  |  |  |                    |  |      |
|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--|--|--|--------------------|--|------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | <p>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.</p> |         |      |  |  |  | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  | Лист |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |  |  |  |                    |  | 8    |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |  |  |  |                    |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |  |  |  |                    |  |      |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Подпись | Дата |  |  |  |                    |  |      |

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 двух секций этажностью 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.

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 - 5467.00 м<sup>2</sup> (кад.номер - 50:11:0020219:984), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-35791-1.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |      |       |         |      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-------|---------|------|--------------------|
| Инв.№ подп.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Взамен инв.№   |      |       |         |      | Лист               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Подпись и дата |      |       |         |      |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |      |       |         |      |                    |
| <p>сосредоточения пожарной техники.</p> <p>Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 5467.00 м<sup>2</sup> (кад.номер - 50:11:0020219:984), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-35791-1.</p> <p>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</p> |                |      |       |         |      |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |      |       |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |      |       |         |      |                    |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Кол.уч         | Лист | №док. | Подпись | Дата | 9                  |

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.

Проектируемая площадка ТБО расположена с юга от проектируемого дома в границе землеотвода жилого дома.

Основные подъезды к зданию предусмотрены с севера, с существующей дороги .

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.

**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.2 |        |         |      |
| Взамен инв.№   |  | Площадь участка землеотвода, м <sup>2</sup>                         | -                                 | 5467,0                           |        |         |      |
|                |  | Площадь участка в условных границах благоустройства, м <sup>2</sup> | 31436,70                          | 5467,0                           |        |         |      |
|                |  | Площадь застройки, м <sup>2</sup>                                   | 3781,90                           | 1090,20                          |        |         |      |
|                |  | Площадь покрытий, м <sup>2</sup>                                    | 23092,90                          | 2884,0                           |        |         |      |
| Подпись и дата |  | Площадь озеленения, м <sup>2</sup>                                  | 4561,90                           | 1492,8                           |        |         |      |
|                |  | Процент застройки в границах землеотвода, %                         | -                                 | 19,94                            |        |         |      |
|                |  | Процент озеленения в границах благоустройства, %                    | 14,51                             | 27,3                             |        |         |      |
| Инв.№ подл.    |  |                                                                     |                                   |                                  |        |         |      |
|                |  | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ                                                  |                                   |                                  | Лист   |         |      |
|                |  |                                                                     |                                   |                                  | 10     |         |      |
|                |  | Изм.                                                                | Кол.уч                            | Лист                             | № док. | Подпись | Дата |

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

**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 почвенно-растительного грунта. Средняя толщина снимаемого растительного грунта 0.20 м.

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.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Существующий рельеф участка проектирования спокойный с общим уклоном в южную сторону. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 187.40 м до 186.00 м.

Вертикальная планировка в границах благоустройства решена методом проектных горизонталей. Проектируемые проезды имеют уклон 4-8 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 188.05.

Запроектированная максимальная высота насыпи 1,28 м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 12 м<sup>3</sup>. Избыток плодородного грунта составляет 814 м<sup>3</sup>.

|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                    |  |  |  |      |
|-------------|----------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------------------|--|--|--|------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | 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 188.05. |         |      |                    |  |  |  |      |
|             |                |              | Запроектированная максимальная высота насыпи 1,28 м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 12 м <sup>3</sup> . Избыток плодородного грунта составляет 814 м <sup>3</sup> .                                                         |         |      |                    |  |  |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                    |  |  |  |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                    |  |  |  | Лист |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |      |                    |  |  |  |      |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док.                                                                                                                                                                                                                                                            | Подпись | Дата | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  |  |  |      |

Планировку территории подсыпкой выполнять пылевато-глинистыми грунтами (супеси, суглинки, глины) с консистенцией не более 0,5 с послойным уплотнением ( $h_{\text{сл}}$  – 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.

### **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.

|             |                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |         |      |                    |      |    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|---------|------|--------------------|------|----|
| Инв.№ подп. | Взамен инв.№                                                                                                                                                                                                                                                  |      |       |         |      |                    | Лист |    |
|             | Подпись и дата                                                                                                                                                                                                                                                |      |       |         |      |                    |      |    |
|             | 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.                                                                                                |      |       |         |      |                    |      |    |
| Изм.        | Кол.уч                                                                                                                                                                                                                                                        | Лист | №док. | Подпись | Дата | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |      | 12 |

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

Количество жителей в жилых домах - 648 человека.

Требуемая площадь озелененных территорий с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек  $4.40 \text{ м}^2$  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):

$$648 \times 4.40 = 2851,20 \text{ м}^2$$

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

$$2851,20 \times 70 \% = 1995,84 \text{ м}^2$$

В границах земельного участков проектируемых сооружений площадью -  $13376.00 \text{ м}^2$  (кад.номер - 50:11:0020219:984, 987) и территории прилегающей к домам проектом предусмотрено:

-площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) –  $4600,90 \text{ м}^2$

-площадь озелененной территории (с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек) –  $7269,30 \text{ м}^2$ .

### 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  $0.5-0.7 \text{ кв.м}$  на 1 жителя:

$$648 \times 0.5 = 324,00 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено  $592,70 \text{ м}^2$ .

Площадки отдыха проектируют из расчета  $01-0.2 \text{ кв.м.}$  на жителя:

$$648 \times 0.10 = 64,80 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено  $93,30 \text{ м}^2$ .

|             |                |              |                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |       |
|-------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|-------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | благоустройстве в Московской области" площадки для игр детей на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0.5-0.7 кв.м на 1 жителя: |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | $648 \times 0.5 = 324,00 \text{ м}^2$                                                                                                            |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | Проектом предусмотрено 592,70 м <sup>2</sup> .                                                                                                   |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | Площадки отдыха проектируют из расчета 01-0.2 кв.м. на жителя:                                                                                   |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | $648 \times 0.10 = 64,80 \text{ м}^2$ .                                                                                                          |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | Проектом предусмотрено 93,30 м <sup>2</sup> .                                                                                                    |  |  |  |  |  |       |
|             |                |              | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ                                                                                                                               |  |  |  |  |  | Лист  |
|             |                |              |                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  | 13    |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         |                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  | №док. |

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 2028,90 м<sup>2</sup>.

### **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 м<sup>2</sup> площади составляет 0,087 м<sup>3</sup>/год.

Жилая площадь составляет 18364,00 м<sup>2</sup>.

Ежедневный объем отходов составляет:

$$18364,00 \times 0,087 : 365 = 4,41 \text{ м}^3$$

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 восемью металлическим контейнерами-бункерами емкостью 1100 литров, четырьмя контейнерами емкостью 360 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 и севера на расстоянии не более 100 м до входов в жилые дома.

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

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

|             |                    |      |       |         |      |      |
|-------------|--------------------|------|-------|---------|------|------|
| Инв.№ подп. | Взамен инв.№       |      |       |         |      | Лист |
|             | Подпись и дата     |      |       |         |      |      |
|             |                    |      |       |         |      |      |
|             | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |      |       |         |      |      |
| Изм.        | Кол.уч             | Лист | №док. | Подпись | Дата | 14   |

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

Тип покрытия тротуаров – плиточное мощение, площадок для игр детей и занятий физкультурой – специальное, 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.

**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 межцеховые) 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 и существующего проездов. 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

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|------|
| Взамен инв.№       | 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 и существующего проездов. 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 |  |  |  |  |      |
| Подпись и дата     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
| Инв.№ подп.        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |      |
| 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  | Лист |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  | 15   |

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 северной стороны, по проектируемым асфальтированным проездам.

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

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

#### Расчет парковочных мест

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

1. Для 648 жителей общее требуемое количество **256** м/мест - расчет:

-расчетный уровень автомобилизации 356 автомобилей на 1000 чел. расчетного населения

-кол-во м/мест для постоянного хранения автомобилей жильцов:  
 $648 \times 0,356 \times 0,9 = 208$  м/мест;

-кол-во м/мест для временного хранения автомобилей жильцов:  
 $648 \times 0,356 \times 0,18 = 42$  м/место (суммарное требуемое количество снижено до **21** м/мест за счет приобъектных парковок);

-кол-во м/мест для приобъектного хранения автомобилей **27** м/места (см таблицу с расчетом);

-кол-во м/мест для МГН в соответствии с РНГП:  $10\% \text{ от } 21\text{ВХ} + 27\text{П} = 4,8 = 5$  м/мест; из них расширенные  $5\% \text{ от } 21\text{ВХ} + 27\text{П} = 2,4 = 3$  м/места;

-кол-во м/мест для электромобилей:  $5\% \text{ от } 208\text{ПХ} + 21\text{ВХ} = 11,45 = 12$  м/мест, из них 7 м/мест на прилегающей территории и 5 м/мест в подземном паркинге, поз. 15.;  $5\% \text{ от } 27\text{П} = 1,35 = 2$  м/места;

Проектом предусмотрено:

-размещение 35 парковочных мест на прилегающей к Объектам строительства территории для постоянного, временного и приобъектного хранения легкового транспорта, в т.ч. 5 м/мест - для автомобилей МГН, из них 3 м/мест для МГН группы М4; а также в т.ч. 7 м/мест для электромобилей для постоянного и

|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |      |       |         |      |                    |      |
|-------------|----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ | <p>-кол-во м/мест для МГН в соответствии с РНГП: <math>10\% \text{ от } 21\text{ВХ}+27\text{П}= 4,8= 5</math> м/мест; из них расширенные <math>5\% \text{ от } 21\text{ВХ}+27\text{П}=2,4= 3</math> м/места;</p> <p>-кол-во м/мест для электромобилей: <math>5\% \text{ от } 208\text{ПХ}+21\text{ВХ}=11.45=12</math> м/мест, из них 7м/мест на прилегающей территории и 5 м/мест в подземном паркинге, поз. 15.; <math>5\% \text{ от } 27\text{П}=1,35= 2\text{м/места}</math>;</p> <p>Проектом предусмотрено:</p> <p>-размещение 35 парковочных мест на прилегающей к Объектам строительства территории для постоянного, временного и приобъектного хранения легкового транспорта, в т.ч. 5 м/мест - для автомобилей МГН, из них 3 м/мест для МГН группы М4; а также в т.ч. 7 м/мест для электромобилей для постоянного и</p> |        |      |       |         |      |                    |      |
|             |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |      |       |         |      | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|             |                |              | Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                    | 16   |

временного хранения, оборудованные быстрым зарядным устройством в кол-ве 1 шт., медленными зарядными устройствами в кол-ве 6 шт., а также в т.ч. 2 м/место приобъектного хранения электромобиля, оборудованное одним быстрым и одним медленным зарядными устройствами;

-размещение 82 парковочных мест для постоянного хранения в подземном паркинге на 82 м/мест, поз.15, из которых 5 м/мест для электромобилей, оборудованные медленными зарядными устройствами в количестве 5 шт.;

-размещение 139 м/мест для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов в наземном паркинге на 500 м/мест, поз. 13 (в соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка) без зависимых м/мест и механизированных парковочных систем, выполненному по отдельному проекту, в пешеходной доступности не более 800 м;

До ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз. 13, который планируется в 2030 году, проектом предусмотрено размещение 139 м/мест для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов группы жилых домов, поз. 2 и 5, на временно организуемой плоскостной парковке, которая размещается на земельном участке с к/н 50:11:0020220:1455 (Договор аренды ЗУ №84, выдан 6.03.2024; номер гос. регистрации 50:11:0020220:1455-50/415/2024-1 в пользу ООО СЗ "Отрада Девелопмент"), в пешеходной доступности не более 800 метров. Организация плоскостной парковки планируется одновременно с вводом в эксплуатацию группы жилых домов, поз. 2 и 5.

Итого:

П- 27 м/мест для жилых домов, поз. 2 и 5, расположены на прилегающей к Объектам строительства территории;

ВХ- 2 м/мест расположены на прилегающей к Объектам строительства территории, 19 м/мест размещаются на временной плоскостной парковке (ЗУ с к.н. 50:11:0020220:1455) до ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз. 13, и в наземном паркинге, поз.13 после ввода его в эксплуатацию (в соответствии со Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта);

ПХ- 6 м/мест расположены на прилегающей к Объектам строительства территории, 82 м/мест расположены в подземном паркинге на 82 м/мест, поз. 15, 120 м/мест размещаются на временной плоскостной парковке (ЗУ с к.н. 50:11:0020220:1455) до ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз. 13, и в наземном паркинге, поз.13 после ввода его в эксплуатацию (в соответствии со Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |      |       |         |      |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|-------|---------|------|--------------|
| Инв.№ подп.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Подпись и дата |      |       |         |      | Взамен инв.№ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |      |       |         |      |              |
| <p>к.н. 50:11:0020220:1455) до ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз. 13, и в наземном паркинге, поз.13 после ввода его в эксплуатацию (в соответствии со Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта);</p> <p>ПХ- 6 м/мест расположены на прилегающей к Объектам строительства территории, 82 м/мест расположены в подземном паркинге на 82 м/мест, поз. 15, 120 м/мест размещаются на временной плоскостной парковке ( ЗУ с к.н. 50:11:0020220:1455) до ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз. 13, и в наземном паркинге, поз.13 после ввода его в эксплуатацию (в соответствии со Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта).</p> |                |      |       |         |      |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |      |       |         |      | Лист         |
| 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |      |       |         |      |              |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Кол.уч         | Лист | №док. | Подпись | Дата | 17           |

## Таблица регистрации изменений

[illegible]

|             |                |              |
|-------------|----------------|--------------|
| Инв.№ подп. | Подпись и дата | Взамен инв.№ |
|             |                |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |
|      |        |      |       |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |

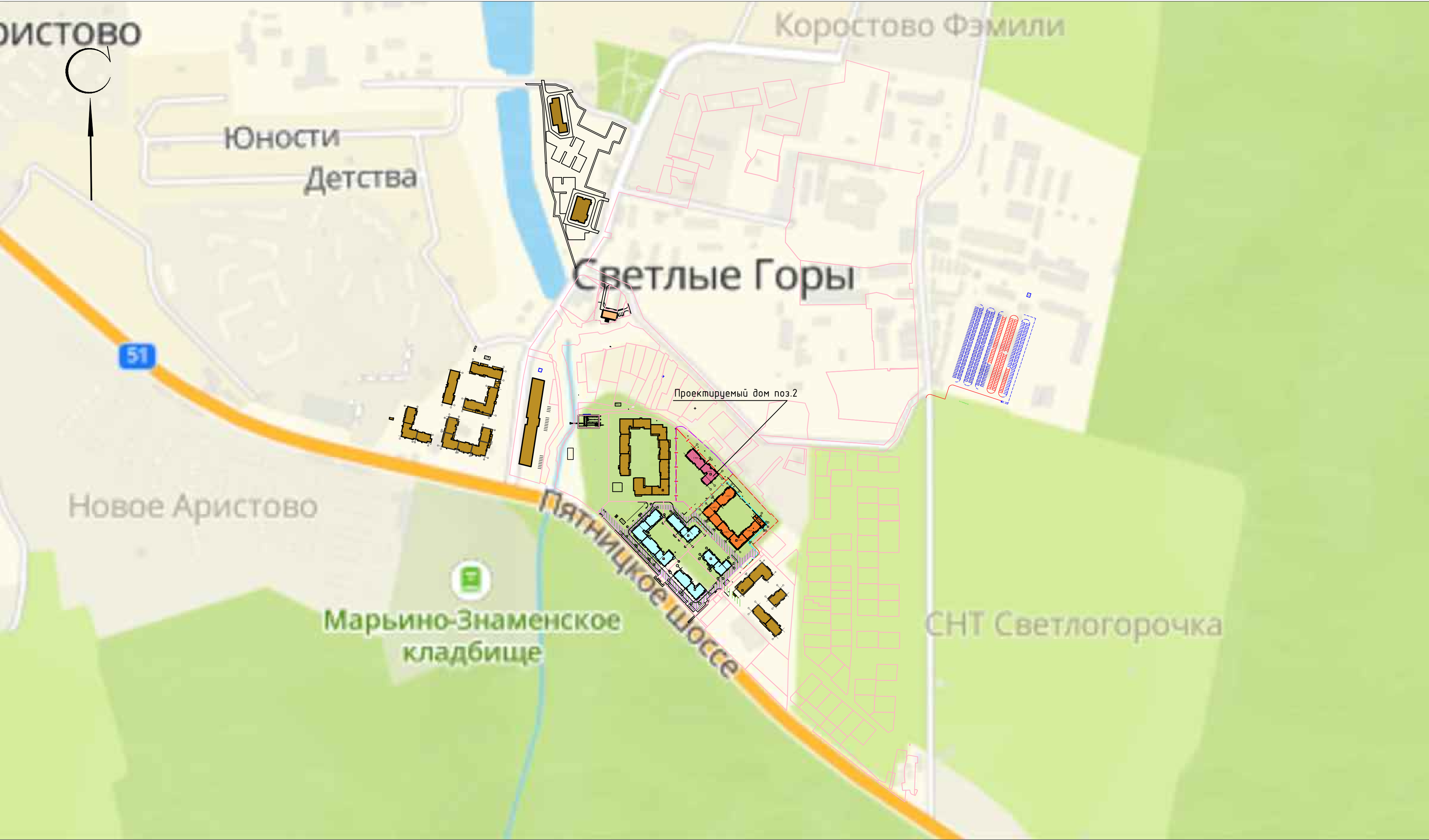
25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ

# Лист

18

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

|             |                |              |       |         |      |                    |  |  |      |    |
|-------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--------------------|--|--|------|----|
| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взамен инв.№ |       |         |      |                    |  |  | Лист |    |
|             |                |              |       |         |      |                    |  |  |      | 19 |
|             |                |              |       |         |      |                    |  |  |      |    |
| Изм.        | Кол.уч         | Лист         | №док. | Подпись | Дата | 25-480/24-2-ПЗУ.ПЗ |  |  |      |    |



2

Проектируемый дом 2

5

Проектируемый дом 5 (разрабатывается отдельным проектом)

Ранее запроектированные дома

Перспективные дома

Граница землеотвода дома 2

Граница землеотвода дома 5

Граница благоустройства территории дома 2

Граница благоустройства территории дома 5

Планируемые к установлению, публичные сервитуты

|                                                                  |         |      |        |       |                                 |  |                                |  |  |
|------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|-------|---------------------------------|--|--------------------------------|--|--|
| 25-480/24-2-ПЗУ.Г                                                |         |      |        |       |                                 |  |                                |  |  |
| Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы |         |      |        |       |                                 |  |                                |  |  |
| 2                                                                | -       | зам. | 286-25 | 12.25 | Многоквартирный жилой дом поз.2 |  |                                |  |  |
| Изм.                                                             | Кол.ч   | Лист | № док  | Дата  |                                 |  |                                |  |  |
| ГИП                                                              | Геноров |      |        | 09.25 |                                 |  |                                |  |  |
| Проверил                                                         |         |      |        |       |                                 |  |                                |  |  |
| Разработ                                                         | Кучина  |      |        | 09.25 |                                 |  |                                |  |  |
|                                                                  |         |      |        |       | Ситуационный план<br>М 1:500    |  | ИП Геноров Д.Н.<br>г.Челябинск |  |  |

|            |         |            |         |            |       |                                                                     |                                 |      |
|------------|---------|------------|---------|------------|-------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|
|            |         |            |         |            |       | 25-480/24-2-ПЗУ.Г                                                   |                                 |      |
|            |         |            |         |            |       | Московская область, городской округ Красногорск,<br>п. Светлые Горы |                                 |      |
| 2          | -       | зам.       | 286-25  | <i>bes</i> | 12.25 |                                                                     |                                 |      |
| Изм. Кол.у | лист    | № док      | Подпись | Дата       |       |                                                                     |                                 |      |
| ГИП        | Генеров | <i>OK</i>  |         | 09.25      |       |                                                                     |                                 |      |
|            |         |            |         |            |       | Многоквартирный жилой дом поз.2                                     | Стадия                          | Лист |
| Проверил   |         |            |         |            |       |                                                                     | П                               | 2.1  |
| Разработ   | Кучина  | <i>bes</i> |         | 09.25      |       |                                                                     |                                 | 2    |
|            |         |            |         |            |       | Схема планировочной организации<br>земельного участка М 1:1000      | ИП Генеров Д.Н.<br>г. Челябинск |      |

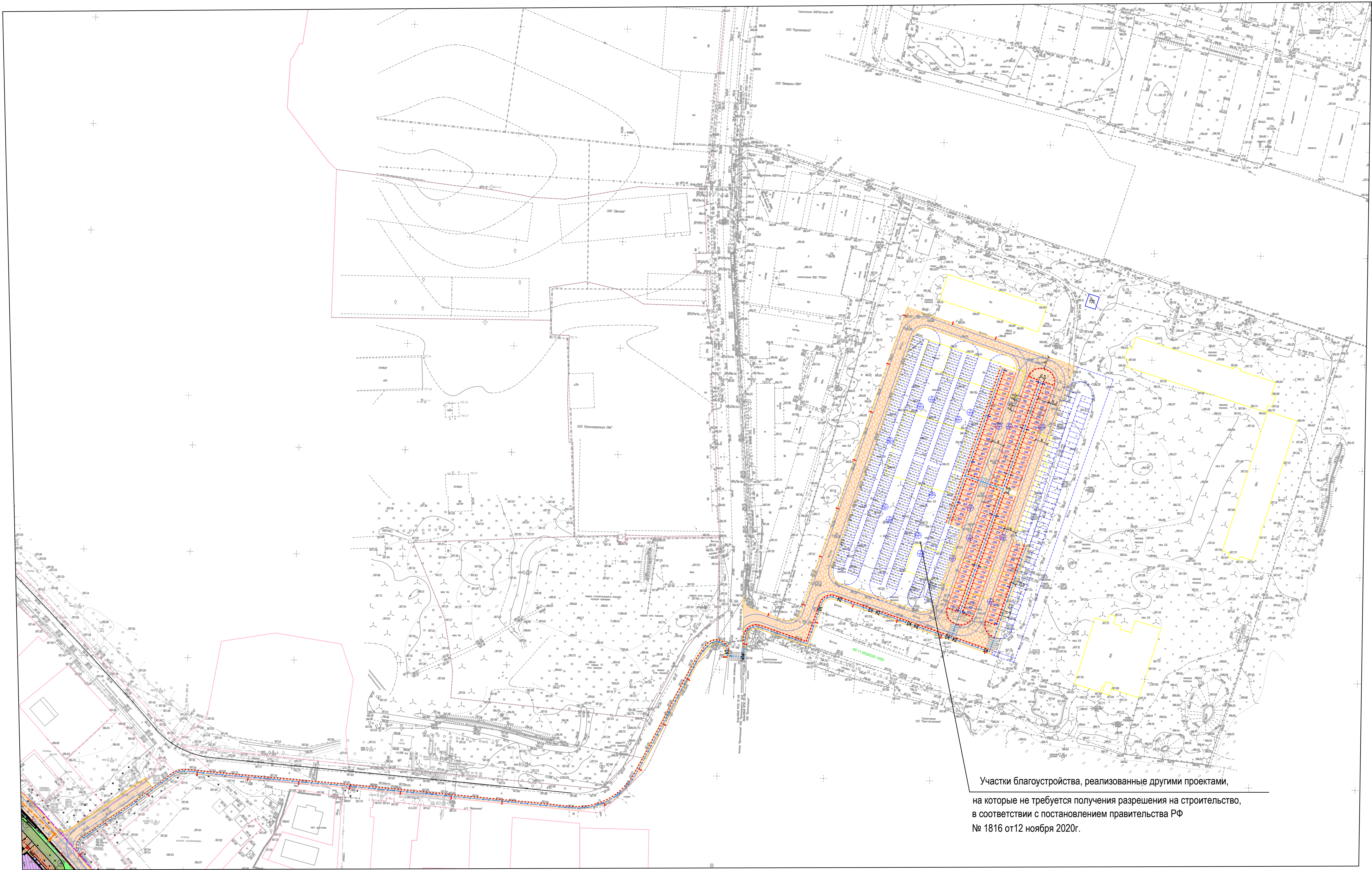
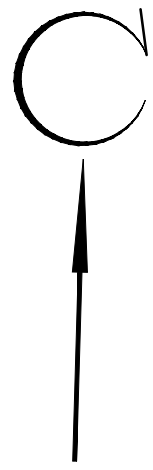
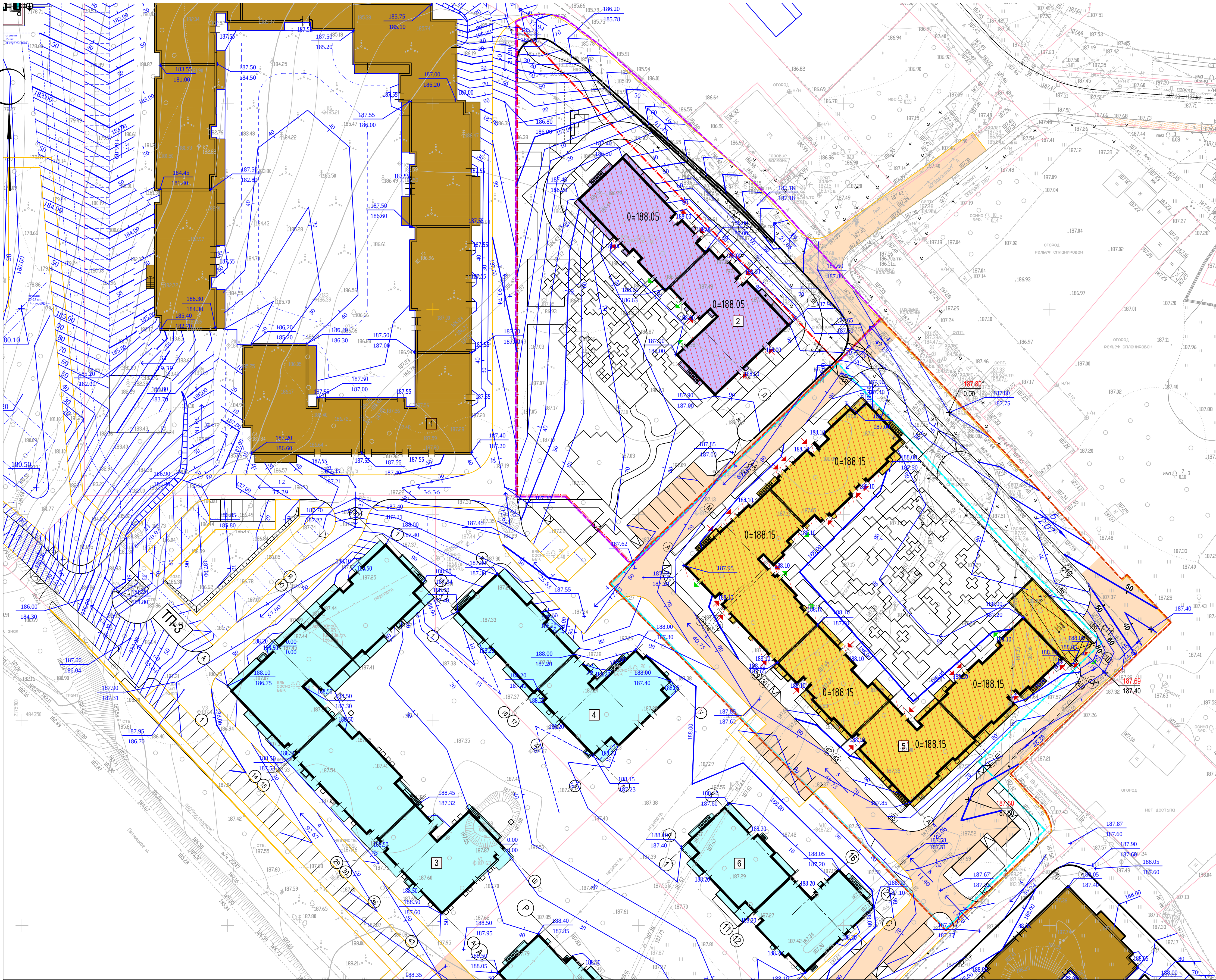


Схема расположения листов

|          |
|----------|
| Лист 2.2 |
| Лист 2.1 |

Участки благоустройства, реализованные другими проектами,  
на которые не требуется получения разрешения на строительство,  
в соответствии с постановлением правительства РФ  
№ 1816 от 12 ноября 2020г.

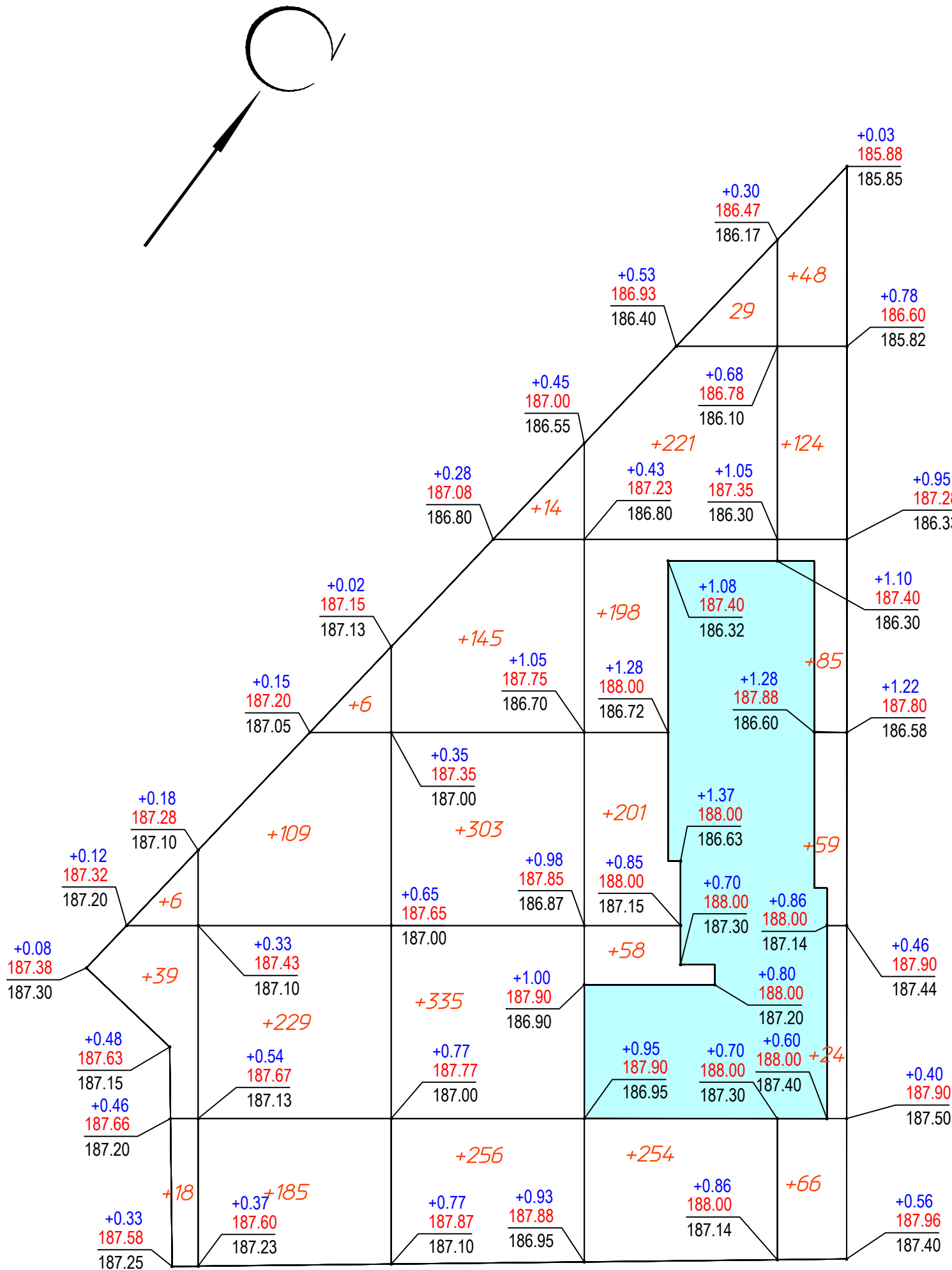


| Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений         |                           |           |        |            |       |             |         |          |          |                          |          | 29      |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|--------|------------|-------|-------------|---------|----------|----------|--------------------------|----------|---------|
| Номер<br>на<br>плане                                       | Наименование              | Этажность | Здание | Количество |       | Площадь, м² |         |          |          | Строительный<br>объем, м |          |         |
|                                                            |                           |           |        | Здания     | Всего | Здания      | Всего   | Здания   | Всего    | Здания                   | Всего    |         |
|                                                            |                           |           |        |            |       |             |         |          |          |                          |          | Квартир |
| Проектируемое жилое здание                                 |                           |           |        |            |       |             |         |          |          |                          |          |         |
| 2                                                          | Многоквартирный жилой дом | 9         | 1      | 124        | 124   | 1090,20     | 1090,20 | 8976,30  | 8976,30  | 32073,50                 | 32073,50 |         |
|                                                            | в т.ч. ниже нуля          |           |        |            |       |             |         |          |          |                          | 2427,70  |         |
| Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом |                           |           |        |            |       |             |         |          |          |                          |          |         |
| 5                                                          | Многоквартирный жилой дом | 9         | 1      | 310        | 310   | 4913,90     | 4913,90 | 23580,80 | 23580,80 | 86649,00                 | 86649,00 |         |
|                                                            | в т.ч. ниже нуля          |           |        |            |       |             |         |          |          |                          | 18213,80 |         |

- 2

Проектируемый дом 2
- 5

Проектируемый дом 5 (разрабатывается отдельным проектом)
- Ранее запроектированный дома
- Перспективные дома
- Граница землеотвода дома 2
- Граница землеотвода дома 5
- Граница благоустройства территории дома 2
- Граница благоустройства территории дома 5



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта                                         | Количество, м3 |            |            |            | Примечание                            |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------|------------|---------------------------------------|
|                                                             | 1 этап         |            | 2 этап     |            |                                       |
|                                                             | Насыпь (+)     | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) |                                       |
| 1. Грунт планировки территории                              | 3012           | -          |            |            |                                       |
| 2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве                  | -              | 5049       |            |            |                                       |
| а) подвалов                                                 | -              | (2725)     |            |            |                                       |
| б) автодорожных покрытий                                    | -              | (1144)     |            |            |                                       |
| в) водоотводных сооружений                                  | -              | -          |            |            |                                       |
| г) плодородной почвы на уч-х озеленения                     | -              | (292)      |            |            |                                       |
| 3. Замена снятого плодородного слоя                         | 888            | (888)      |            |            | hср=0.20м                             |
| 5. Поправка на уплотнение, к=0.05/0.05                      | 195            | -          |            |            |                                       |
| 6. Потери при транспортировке, к=0.02/0.02                  | 78             | -          |            |            |                                       |
| 7. Всего грунта                                             | 4173           | 5049       |            |            |                                       |
| в т.ч.грунт, непригодный для насыпи (почвенно-растительный) | -              | (888)      |            |            |                                       |
| 8. Всего пригодного грунта                                  | 4173           | 4161       |            |            |                                       |
| 9. Недостаток пригодного грунта                             | -              | 12         |            |            |                                       |
| 10. Плодородный грунт всего                                 | -              | 1106       |            |            | с учетом снятого п/р грунта под домом |
| в т.ч.                                                      |                |            |            |            |                                       |
| а) используемый для озеленения                              | 292            | -          |            |            |                                       |
| б ) избыток плодородного грунта                             | 814            | -          |            |            |                                       |
| 11. ИТОГО перерабатываемого грунта                          | -              | -          |            |            |                                       |
| 12. Отвоз непригодного для насыпи грунта                    | 5279           | 5279       |            |            |                                       |
|                                                             |                |            |            |            |                                       |

Проектируемые здания

Рабочая отметка  
Проектируемая отметка  
Существующая отметка

|          |            |     |      |       |      |      |          |       |
|----------|------------|-----|------|-------|------|------|----------|-------|
| Итого,м3 | Насыпь (+) | +63 | +529 | +1053 | +961 | +406 | Всего,м3 | +3012 |
|          | Выемка (-) | --  | --   | --    | --   | --   |          | --    |

|          |       |         |        |         |       |  |  |                                                                  |  |  |  |
|----------|-------|---------|--------|---------|-------|--|--|------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|          |       |         |        |         |       |  |  | 25-480/24-2-ПЗУ.Г                                                |  |  |  |
|          |       |         |        |         |       |  |  | Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы |  |  |  |
| 2        | -     | зам.    | 286-25 |         | 12.25 |  |  |                                                                  |  |  |  |
| Изм.     | Кол.ч | Лист    | № док  | Подпись | Дата  |  |  | Многоквартирный жилой дом поз.2                                  |  |  |  |
| ГИП      |       | Геноров |        |         | 09.25 |  |  |                                                                  |  |  |  |
| Проверил |       |         |        |         |       |  |  | План земляных масс<br>М 1:500                                    |  |  |  |
| Разработ |       | Кучина  |        |         | 09.25 |  |  |                                                                  |  |  |  |
|          |       |         |        |         |       |  |  | ИП Геноров Д.Н.<br>г.Челябинск                                   |  |  |  |
|          |       |         |        |         |       |  |  |                                                                  |  |  |  |

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Имя, Инициалы | Подпись и дата | Взам, инв. N |
|               |                |              |

| Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений         |                           |           |        |            |        |             |               |          |          |                          | 31       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|--------|------------|--------|-------------|---------------|----------|----------|--------------------------|----------|
| Номер<br>на<br>плане                                       | Наименование              | Этажность | Здание | Количество |        | Площадь, м² |               |          |          | Строительный<br>объем, м |          |
|                                                            |                           |           |        | Квартир    | Здания | Застройки   | Общая площадь | Здания   | Всего    |                          |          |
|                                                            |                           |           |        |            |        |             |               |          |          | Здания                   | Всего    |
| Проектируемое жилое здание                                 |                           |           |        |            |        |             |               |          |          |                          |          |
| 2                                                          | Многоквартирный жилой дом | 9         | 1      | 124        | 124    | 1090,20     | 1090,20       | 8976,30  | 8976,30  | 32073,50                 | 32073,50 |
|                                                            | в т.ч. ниже нуля          |           |        |            |        |             |               |          |          |                          | 2427,70  |
| Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом |                           |           |        |            |        |             |               |          |          |                          |          |
| 5                                                          | Многоквартирный жилой дом | 9         | 1      | 310        | 310    | 4913,90     | 4913,90       | 23580,80 | 23580,80 | 86490,00                 | 86490,00 |
|                                                            | в т.ч. ниже нуля          |           |        |            |        |             |               |          |          |                          | 18213,80 |

Условные обозначения

- B1

K1

K2
- Водопровод

Канализация

Канализация ливневая

Теплотрасса

Наружные сети связи

Кабель электроснабжения

Демонируемая трасса Кл

Подключение существующей Кл к проектируемой

Демонируемая трасса ЛЭП (перестройка выполняется по отдельному проекту)

- 2

5
- Проектируемый дом 2

Проектируемый дом 5 (разрабатывается отдельным проектом)

Ранее запроектированные дома

Перспективные дома
- 
- Граница землеотвода дома 2

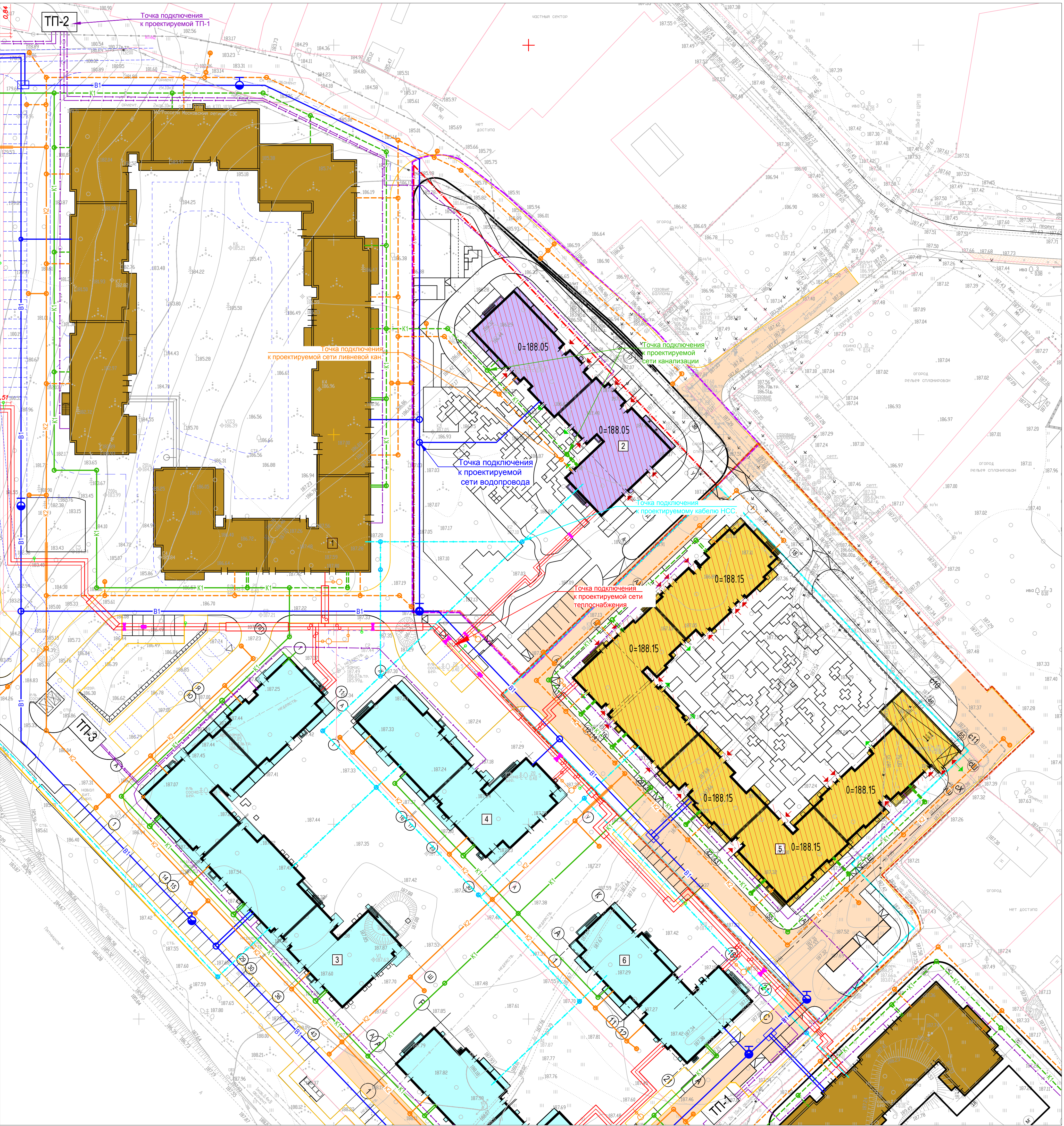
Граница землеотвода дома 5

Граница благоустройства территории дома 2

Граница благоустройства территории дома 5

Все сети выполняются отдельными проектами

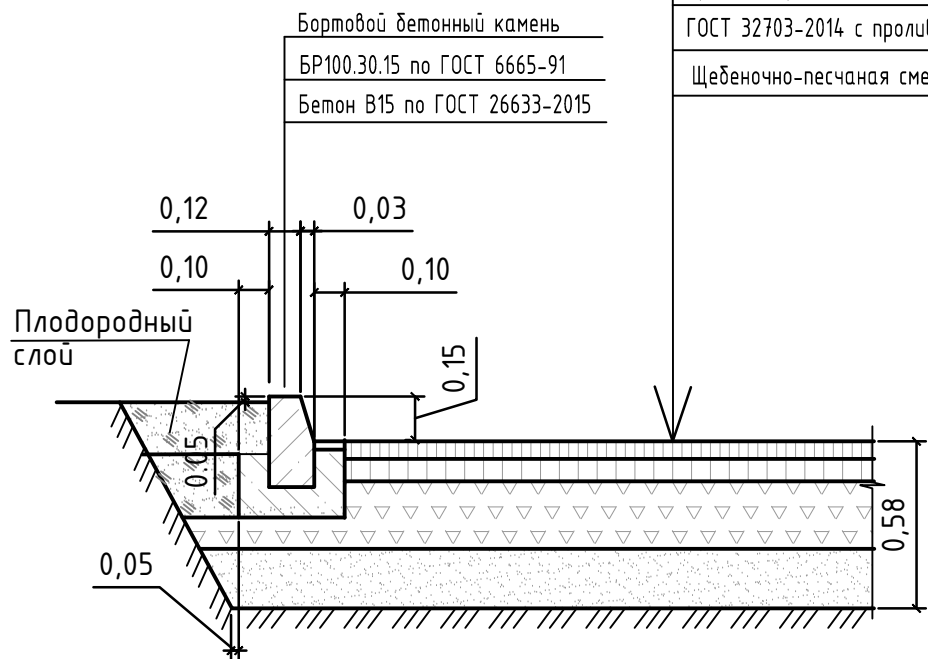
|          |          |         |        |                                                                                       |       |                                                                     |                                |      |        |
|----------|----------|---------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|--------|
|          |          |         |        |                                                                                       |       | 25-480/24-2-ПЗУ.Г                                                   |                                |      |        |
| 2        | -        | зам.    | 286-25 |  | 12.25 | Московская область, городской округ Красногорск,<br>п. Светлые Горы |                                |      |        |
| Изм.     | Кол.ч    | Лист    | № док  | Подпись                                                                               | Дата  | Многоквартирный жилой дом поз.2                                     | Стадия                         | Лист | Листов |
| ГИП      |          | Генеров |        |  | 09.25 |                                                                     | П                              | 5    |        |
| Проверил | Разработ | Кучина  |        |  | 09.25 | Сводный план сетей инженерного<br>обеспечения М 1:500               | ИП Генеров Д.Н.<br>г.Челябинск |      |        |



|             |                |            |
|-------------|----------------|------------|
| Имя Инициал | Подпись и дата | Взам.имя N |
|             |                |            |

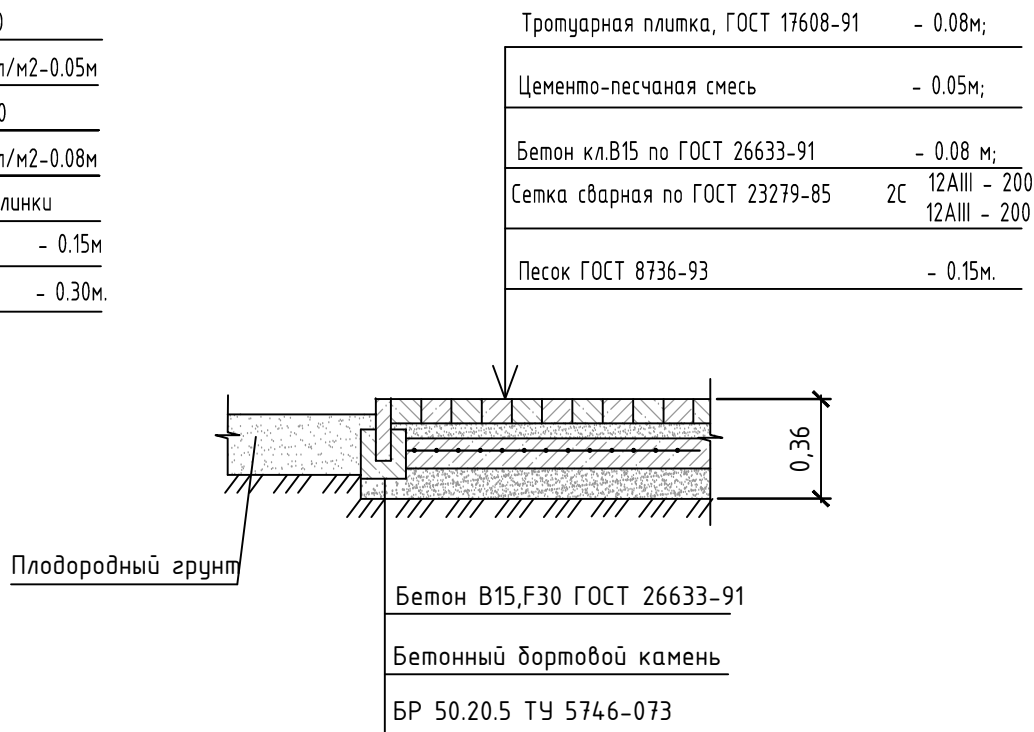
Проезд (тип 1)

Проезд с асфальтобетонным покрытием (тип 1)



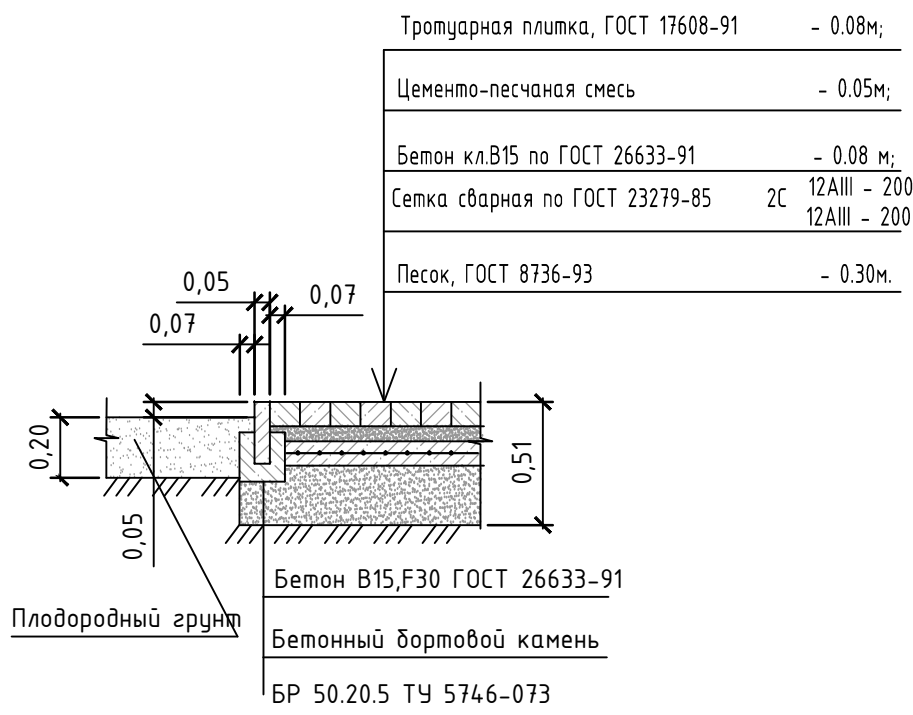
|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| Асфальтобетон А16Вн(ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100           |          |
| по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0.3 л/м2-0.05м |          |
| Асфальтобетон А32Нн(ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100           |          |
| по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0.3 л/м2-0.08м |          |
| Фракционированный щебень М800 (фр.31.5-63мм) по способу заклинки      |          |
| ГОСТ 32703-2014 с проливкой битумом (2.4 л/м2)                        | - 0.15м  |
| Щебеночно-песчаная смесь С-11 ГОСТ 25607-2009                         | - 0.30м. |

Тротуар с плиточным мощением (тип 2)



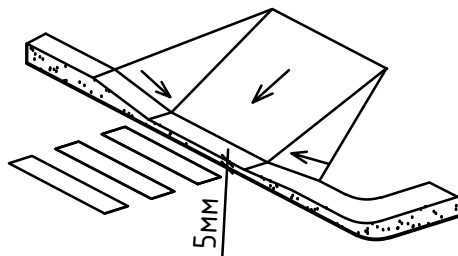
|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91 | - 0.08м;                        |
| Цементно-песчаная смесь          | - 0.05м;                        |
| Бетон кл.В15 по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

Тротуар , пригодный для проезда пожарной техники

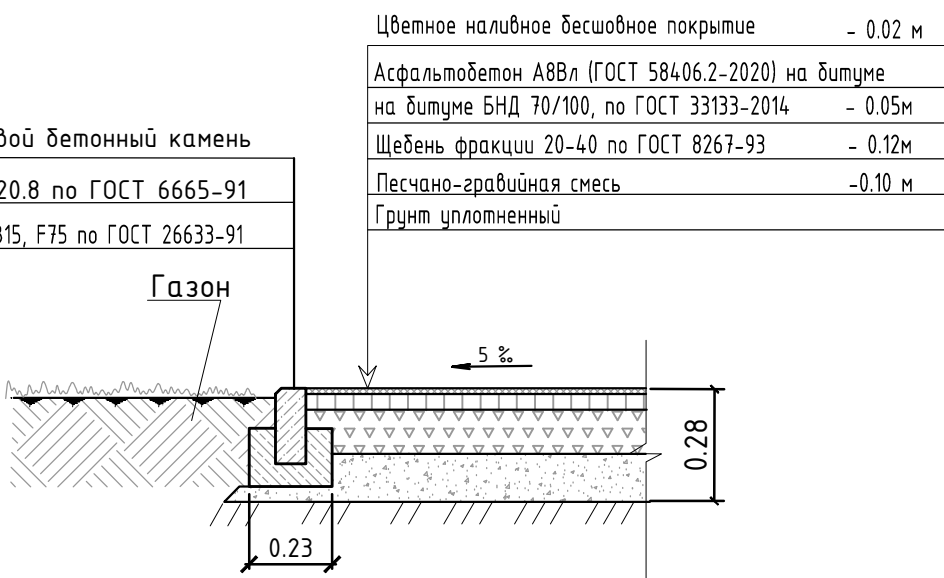


|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91 | - 0.08м;                        |
| Цементно-песчаная смесь          | - 0.05м;                        |
| Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-91    | - 0.08 м;                       |
| Сетка сварная по ГОСТ 23279-85   | 2С 12АIII - 200<br>12АIII - 200 |
| Песок, ГОСТ 8736-93              | - 0.30м.                        |

Понижение бортового камня



Площадки со специальным покрытием



|                                                                                           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Цветное наливное бесшовное покрытие                                                       | - 0.02 м |
| Асфальтобетон А8Вл (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме на битуме БНД 70/100, по ГОСТ 33133-2014 | - 0.05м  |
| Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93                                                      | - 0.12м  |
| Песчано-гравийная смесь                                                                   | -0.10 м  |
| Грунт уплотненный                                                                         |          |

|                                 |
|---------------------------------|
| Бортовой бетонный камень        |
| БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91      |
| Бетон В15, F75 по ГОСТ 26633-91 |

|          |        |         |        |         |       |                                                                  |                             |      |        |
|----------|--------|---------|--------|---------|-------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|--------|
|          |        |         |        |         |       | 25-480/24-2-ПЗУ.Г                                                |                             |      |        |
|          |        |         |        |         |       | Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы |                             |      |        |
| 2        | -      | зам.    | 286-25 | 12.25   |       | Многоквартирный жилой дом поз.2                                  | Стадия                      | Лист | Листов |
| Изм.     | Кол.уч | Лист    | № док  | Подпись | Дата  |                                                                  | П                           | 6    |        |
| ГИП      |        | Геноров |        |         | 09.25 |                                                                  |                             |      |        |
| Проверил |        |         |        |         |       | Конструкции покрытий                                             | ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск |      |        |
| Разработ |        | Кучина  |        |         | 09.25 |                                                                  |                             |      |        |