



**Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич**

«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8», расположенный по
адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск,
мрн.Опалиха

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

24-492/24-8-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата

2024 г.



**Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич**

«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8», расположенный по
адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск,
мрн.Опалиха

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

24-492/24-8-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

Д.Н. Геноров

Главный инженер проекта

Д.Н. Геноров



Изм.	№док.	Подпись	Дата

2024 г.

1	2	3
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений	22
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	22
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	22
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	22
	Таблица регистрации изменений	24
24-492/24-8-ПЗУ.Г	Графические материалы	25
	Лист 1. Ситуационный план. М 1:2500	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

Взамен инв.№

Подпись и дата

ИНВ.№

						24-492/24-8-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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

Право на проектирование подтверждается выпиской № 745004972480-20241001-0808 от 01.10.2024г. из реестра членов саморегулируемой организации "Челябинское региональное объединение проектировщиков" с регистрационным номером записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-141-27022010.

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



Геноров Д.Н.

ИНВ.№	Взамен инв.№
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

24-492/24-8-ПЗУ-С

Лист

3

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	24-492/24-8-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	24-492/24-8-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	24-492/24-8-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	24-492/24-8-КР	Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»	
5	24-492/24-8-КР.Р	Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»	
6	24-492/24-8-ИОС1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
7	24-492/24-8-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
8	24-492/24-8-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 3. «Система водоотведения»	
9	24-492/24-8-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
10	24-492/24-8-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5. «Сети связи»	
11	24-492/24-8-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл

24-492/24-8-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Геноров			10.24
Разработ.		Пономарева			10.24
Проверил		Чидакина			10.24
Н.контр.		Чидакина			10.24

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12	24-492/24-8-ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»	
13	24-492/24-8-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
14	24-492/24-8-ТБЭ	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
15	24-492/24-8-ОДИ	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
16	24-492/24-8-НПКР	Раздел 13. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

24-492/24-8-СП

Лист

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, мкр.Опалиха.

Проектируемый многоквартирный дом поз.8, состоящий из 5 секций этажностью 1-6-9 этажей входит в состав застройки квартала, в западной его части.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 17191.00 м² (кад.номер - 50:11:0020208:2089), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-17121-1. 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.

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

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№под.

24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
		Геноров			10.24
		Кучина			10.24
		Геноров			10.24
		Геноров			10.24

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

ИП Геноров Д.Н.
г. Челябинск

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

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей "Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства" части III настоящих Правил.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Установлен градостроительный регламент.

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

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

На части земельного участка установлены предложения по установлению границ сервитутов.

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 185.42 м до 187.54 м.

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

Инженерно-геологические изысканий выполнены ЗАО «Центр-Инвест» в 2023 г., шифр 4784-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 0,1-0,4 м.

Слой №1а – Насыпной грунт: песок мелкий, суглинок тугопластичный, с включением строительного мусора до 5%, щебня до 5% (tIV). Грунт неслежавшийся. Мощность слоя 0,2-1,1 м.

ИГЭ №2 – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы до 5% (f,lgII). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 1,1-4,2 м.

ИГЭ №3 – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного и прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Мощность слоя 0,7-2,3 м.

ИГЭ №4 – Суглинок мягкопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgII). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,4-4,7 м.

ИГЭ №5 – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgI). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 5,2-10,9 м.

ИГЭ №6 – Суглинок полутвердый, тяжелый, с включением щебня до 15% (f,lgI). Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

						24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Вскрытая мощность слоя 1,6-7,1 м.

ИГЭ №7 – Суглинок текучепластичный, тяжелый, с прослойками песка мелкого, с включением дресвы до 5%, с примесью органических веществ (lgII). Содержание органических веществ – 5,25%. Грунт непросадочный, ненабухающий, очень сильно деформируемый. Мощность слоя 0,7-1,0 м.

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 и глин – 108см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 131см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 141см;
- крупнообломочных грунтов – 159см.

Общая глубина сезонного промерзания грунтов площадки проектируемого строительства составляет 131см

На основании п. п. 6.8.4, 6.8.8, СП 22.13330.2016 и п. Б.2.18 ГОСТ 25100-2020 по относительной деформации морозного пучения (ϵ_{fn}) грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

- пески мелкие (ИГЭ № 3), в т.ч насыпные грунты (Слой 1а) при $D=1,8$ – слабопучинистые (относительная деформации морозного пучения $0,01 \leq \epsilon_{fn} < 0,035$).

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

– суглинки тугопластичные (ИГЭ №2), в т.ч насыпные грунты (Слой 1а) – слабопучинистые (степень пучинистости $0,01 \leq \epsilon_{fn} < 0,035$, значение $R_f=0,0013$, относительная деформация пучения $\xi_{fh}=0,018$).

– суглинки мягкопластичные (ИГЭ №4) – сильнопучинистые (степень пучинистости $\epsilon_{fn}>0,07$, значение $R_f=0,0066$, относительная деформация пучения $\xi_{fh}=0,087$).

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подпись	Дата				

– суглинки тугопластичные (ИГЭ №5) – слабопучинистые (степень пучинистости $0,01 \leq \epsilon_{fn} < 0,035$, значение $R_f=0,0010$, относительная деформация пучения $\xi_{fh}=0,013$).

Подземные воды на участке представлены постоянным водоносным горизонтом. Подземные воды на участке в период изысканий вскрыты во всех выработках (№№ 1-34) с глубин 2,70-3,90 м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 182,46-184,95 м).

По степени подтопляемости территория относится к сезонно (ежегодно) подтопляемой, в связи с прогнозируемым колебанием уровня грунтовых вод. Критерий типизации территории по подтоплению: область I ($H_{кр}/H_{ср} \geq 1$), район I-A, участок I-A-2 (согласно СП 11105-97, часть II (Приложение И)).

Климат района работ – умеренно-континентальный и характеризуется, согласно СП 131.13330.2020, следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5,60С;
- абсолютный минимум - минус 430С;
- абсолютный максимум - плюс 380С;
- количество осадков за год - 705мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – западное;
- летом (июнь-август) – западное.

Среднегодовая скорость ветра 0,0-2,0м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

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»;

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

- 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-планировочными конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Постановление Правительства Московской области от 17.08 2015 г. №713/30 В ред. (в ред. от 31.10.2023) .
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

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

На части земельного участка установлен публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ТП №135161" с кадастровым номером 50:11:0020509:86, реестровый номер границы 50:11-6.334, площадью 50 кв.м.2

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.

На части земельного участка установлены предложения по установлению границ сервитутов.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.6 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

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

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

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

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

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

Размещение проектируемого объекта не нарушает условий инсоляции окружающей застройки.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

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

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

Проектными решениями на участке предусмотрено размещение:

- многоквартирного дома из пяти секций этажностью 1-6-9.

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

Расчет инсоляции предусмотрен в разделе АР настоящего проекта.

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

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№
--------------	----------------	---------------

						24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		9

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 - 17191.00 м² (кад.номер - 50:11:0020208:2089), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-17121-1.

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

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

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

Основные подъезды к зданию предусмотрены с перспективного проезда с южной стороны, с ул.Александра Блока.

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.

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№
--------------	----------------	--------------

						24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

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

Таблица 1

Наименование	Количество	
	В границах благоустройства по АГО	В границах благоустройства Поз.8
Площадь участка землеотвода, м ²	-	17191.00
Площадь участка в условных границах благоустройства, м ²	34209,30	7693,50
Площадь застройки, м ²	4789,10	2364,20
Площадь покрытий, м ²	24289,70	4461,96
Площадь озеленения, м ²	5130,50	867,34
Процент застройки в границах благоустройства, %	-	28,74
Процент озеленения в границах благоустройства, %	-	11,28

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 и непригодного для насыпи грунта, на участка существующих покрытий. Средняя толщина снимаемого почвенно-растительного грунта 0.25 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.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф участка проектирования спокойный с общим уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 185.42 м до 187.54 м.

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

План организации рельефа на участке строительства разработан с учетом планового и высотного положения существующих автодорог с максимальным приближением к существующему рельефу, оптимальной высотной привязки здания. Уклон планируемой территории принят в соответствии с уклоном проездов. Принятое проектное решения позволяет минимизировать объемы земляных работ. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка пола первого этажа жилого дома равная 186.95.

Запроектированная максимальная высота насыпи 1.00 м, глубина выемки – 0.65м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 1871 м³. Избыток плодородного грунта составляет 1846 м³.

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

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

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

						24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

Предусмотрено устройство:

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

Запроектированы также площадки для мусоросборников.

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

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

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

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

Количество жителей в жилых домах - 638 человек.

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

$$638 \times 4.40 = 2807,20 \text{ м}^2$$

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата				

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

$$2807,20 \times 70 \% = 1965,04 \text{ м}^2$$

В границах земельного участка проектируемого сооружения площадью - 17191.00 м² (кад.номер - 50:11: 0020208:2089) и территории прилегающей к домам проектом предусмотрено:

-площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) – 5130,50 м²

-площадь озелененной территории (с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек) – 7144,70 м².

Расчет площадок отдыха.

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

$$638 \times 0.5 = 319,00 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено 555,90 м².

Площадки отдыха проектируют из расчета 01-0.2 кв.м. на жителя:

$$638 \times 0.10 = 63,80 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено 116,30 м² .

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

Проектом предусмотрена площадки для занятий физкультурой площадью 1342,00 м² .

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Мусороудаление и вывоз твердых бытовых отходов

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

Жилая площадь составляет 17921,10 м2.

Ежедневный объем отходов составляет:

$$17921,10 \times 0,087 : 365 = 4,27 \text{ м}^3$$

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

Площадки для мусора оборудованы семью металлическим контейнерами-бункерами емкостью 1100 литров, четырьмя контейнерами для сбора строительных отходов.

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

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

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

						24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

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 проезда. Расстояние от бортового камня до стены здания запроектировано не менее 5 и 8 метров в соответствии с п.8.8 СП 4.13330.2013. Конструкции покрытия проездов, предназначенных для проезда пожарных машин, рассчитаны на нагрузку от пожарной машины в соответствии п.8.9 СП 4.13330.2013.

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

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

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

Общее требуемое количество парковочных мест составляет 272 м/мест, из них:

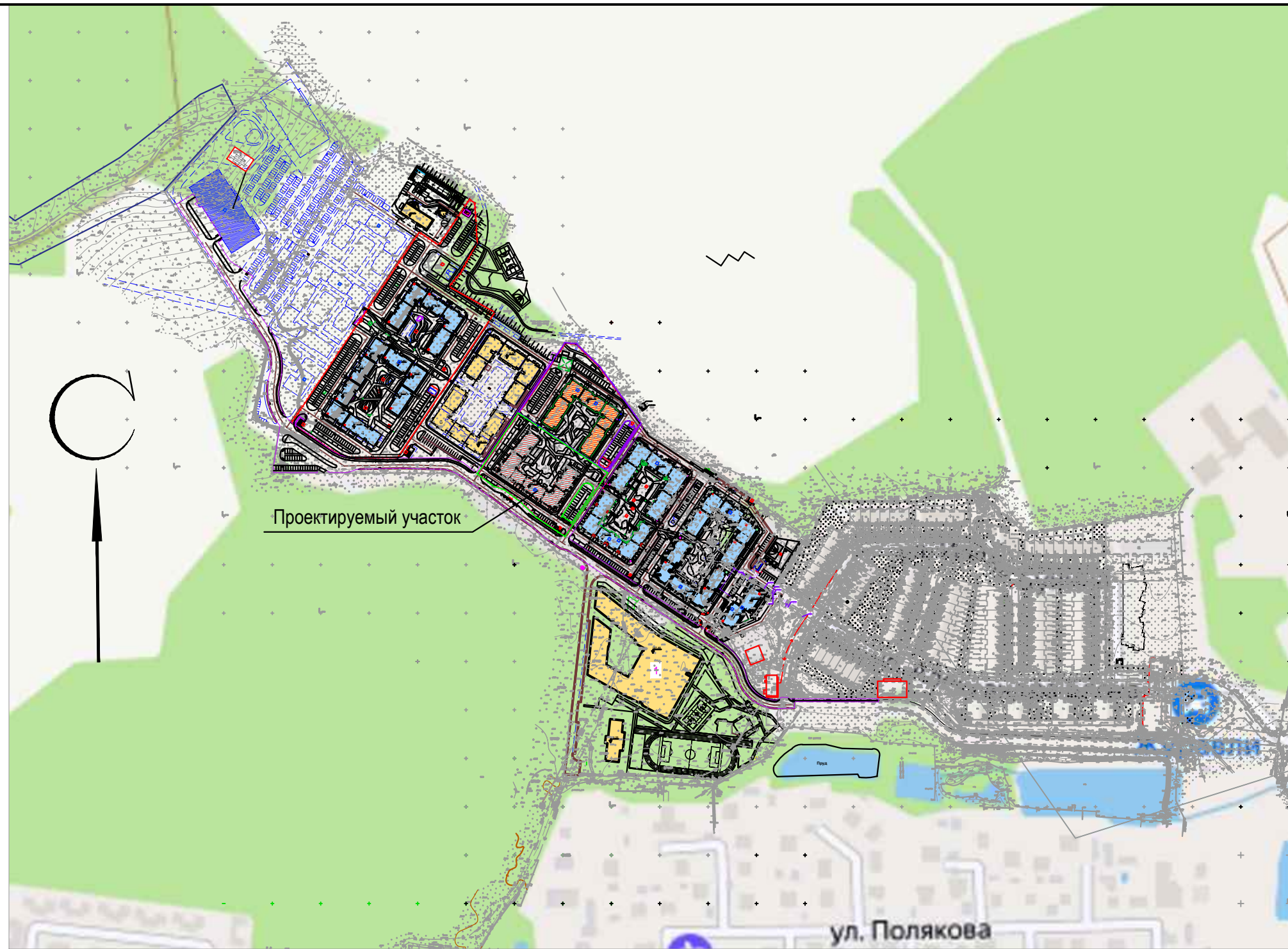
- для постоянного хранения автомобилей жильцов – 205 м/мест;
- для временного хранения автомобилей жильцов – 41 м/мест;
- для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – 24 м/мест.

Вблизи объектов строительства, проектом предусмотрено 89 м/мест для специализированных магазинов, а также для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов (в т.ч. 7 м/мест для МГН, из которых 4 м/мест с расширенными габаритами), (в том числе 15 м/мест для хранения электромобилей, размерами 3х6 м, оборудованных быстрыми и медленными зарядными устройствами в количестве 2 и 13 штук соответственно). Недостающее количество – 183 м/мест для постоянного хранения автомобилей, размещаются в планируемом наземном паркинге открытого типа на 500 м/мест, поз.19 (по отдельному проекту, без зависимых м/мест и механизированных парковочных систем), в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов поз.8 и 9.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№						Лист
							24-492/24-8-ПЗУ.ПЗ	19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения

- - - - - Граница участка землеотвода (кадастровый номер 50:11:0020208:2089)
- - - - - Условная граница благоустройства дома 8
- - - - - Условная граница благоустройства дома 9
- - - - - Планируемые у установлению границы сервитута
- - - - - Граница зоны планируемого размещения объектов строительства

Согласовано:	
Инв. №подп.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Геноров		<i>[Signature]</i>	10.24
Проверил					
Разработ.		Кучина		<i>[Signature]</i>	10.24

24-492/24-8-ПЗУ.Г		
Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха		
Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8	Стадия П	Лист 1
Ситуационный план. М1:2500	ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Table with columns: Номер на плане, Наименование, Этажность, Количество (Здания, Всего), Площадь, м² (Застройки, Общая площадь, Всего), Строительный объем, м³ (Здания, Всего). Rows include 'Проектируемое жилое здание' and 'Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом'.

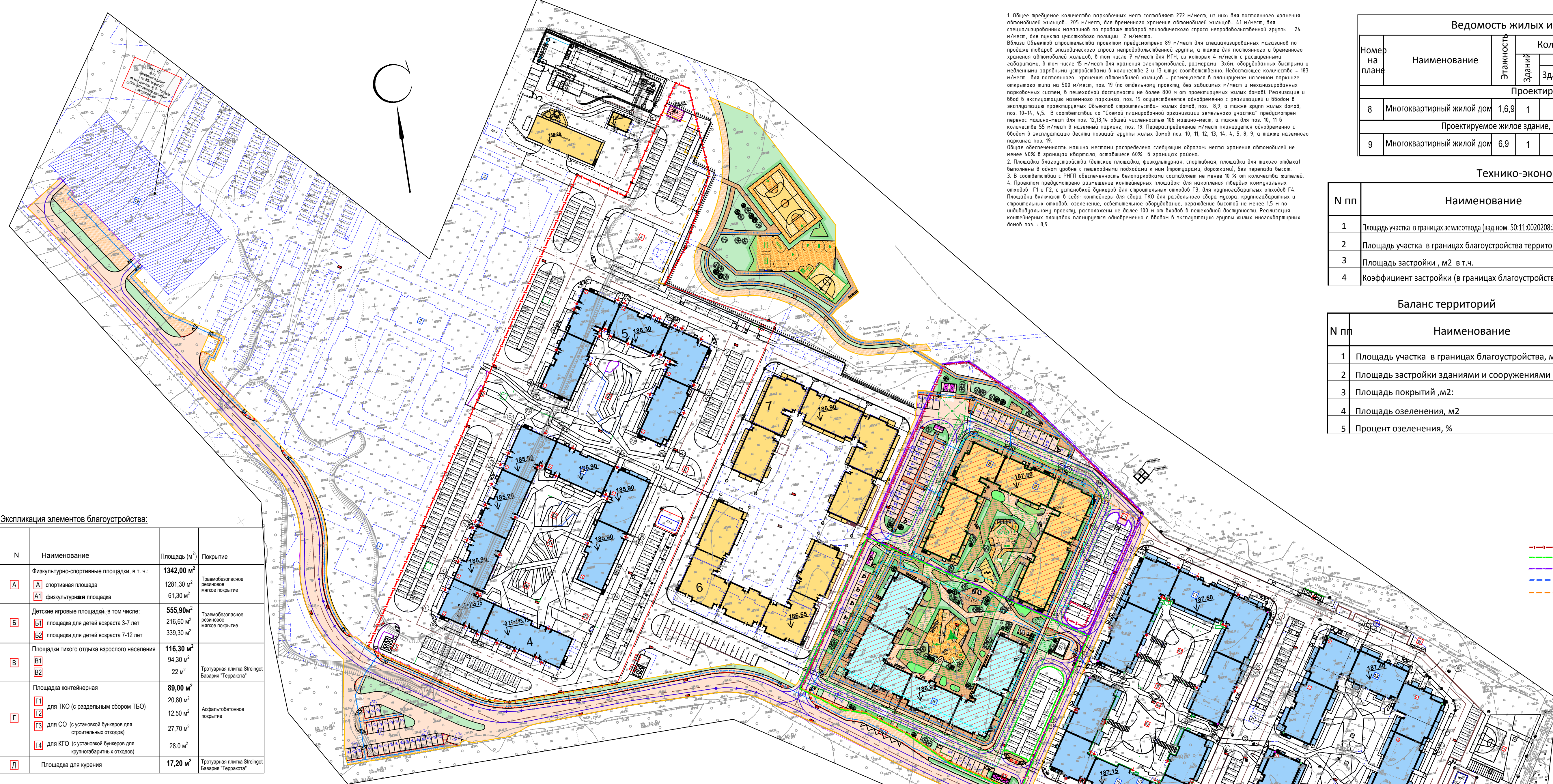
Технико-экономические показатели

Table with columns: N пп, Наименование, Всего в границах благоустройства по АГО, Всего в границах благоустройства домов, Количество Дом поз.8, Количество Дом поз.9. Rows include 'Площадь участка в границах землеувода', 'Площадь участка в границах благоустройства территории', 'Площадь застройки, м2 в т.ч.', 'Коэффициент застройки'.

Баланс территорий

Table with columns: N пп, Наименование, Всего в границах благоустройства по АГО, Всего в границах благоустройства домов, Количество Дом поз.8, Количество Дом поз.9. Rows include 'Площадь участка в границах благоустройства, м2', 'Площадь застройки зданиями и сооружениями, м2', 'Площадь покрытий, м2', 'Площадь озеленения, м2', 'Процент озеленения, %'.

1. Общее предельное количество парковочных мест составляет 272 м/мест, из них: для постоянного хранения автомобилей жильцов - 205 м/мест, для временного хранения автомобилей жильцов - 41 м/мест, для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы - 24 м/мест, для пункта участковой полиции - 2 м/мест.



Экспликация элементов благоустройства:

Table with columns: N, Наименование, Площадь (м²), Покрытие. Rows include 'Физкультурно-спортивные площадки', 'Детские игровые площадки', 'Площадки тихого отдыха', 'Площадка контейнерная', 'Площадка для курения'.

Ведомость малых архитектурных форм и объектов

Table with columns: Обозначение, Наименование, Количество, шт. Rows include 'Уличная светодиодная система освещения', 'Урна "Торос" М.Аданат', 'Скамейка "Урсула" Аданат', 'Шезлонг "Мистраль" Аданат', 'Стол "Бремен", Аданат', 'Евроконтейнер ПМК', 'Велопарковка', 'Ландшафтные бутры', 'Горка наклонная', 'Качели', 'Карусель Тайга', 'Качка балансира Тайга', 'Песочница Тайга', 'Теневой навес', 'Качка на пружине', 'Игровой комплекс', 'Лабиринт "Крепость-2"', 'Полусферы', 'Информационный стенд', 'Качели "Радуга"', 'Вершина 3 м', 'Информационный стенд "Руза"', 'Качели ИО 0110Т-1', 'Качели ИО 0118Т-6', 'Холм с тоннелем И-401'.

Ведомость объектов древесно-кустарниковой растительности:

Table with columns: N, Наименование, Кол-во шт./п.м. Rows include 'Декоративные кустарники лиственные', 'Деревья лиственные: береза', 'Деревья крупномерные', 'Виноград пятилистковый (лиана)'.

Условные обозначения:

Legend for site plan symbols. Includes symbols for 'Создаваемый объект', 'Границы смежных земельных участков', 'Планируемая застройка', 'Газонное покрытие', 'Живая изгородь', 'Усиленное покрытие для проезда пожарной машины', 'Направление движения пешеходов', 'Расстояние до окон жилых зданий', 'Расстояние от баков ТБО', 'Машинноместа для приобъектного и временного хранения', 'Места для хранения электромобилей', 'Быстрое зарядное устройство', 'Количество машиномест на парковке', 'Пешеходный переход', 'Остановка общественного транспорта', 'Ограждение физкультурной площадки', 'Ограждение детской игровой площадки'.

--- Граница участка землеувода
--- Условная граница благоустройства дома 8
--- Условная граница благоустройства дома 9
--- Планируемые у установленно границы сервитута
--- Граница зоны планируемого размещения объектов строительства

8 Проектируемый дом поз.8
9 Проектируемый дом поз.9 (разрабатывается отдельным проектом)
Перспективные объекты
Ранее запроектированные объекты

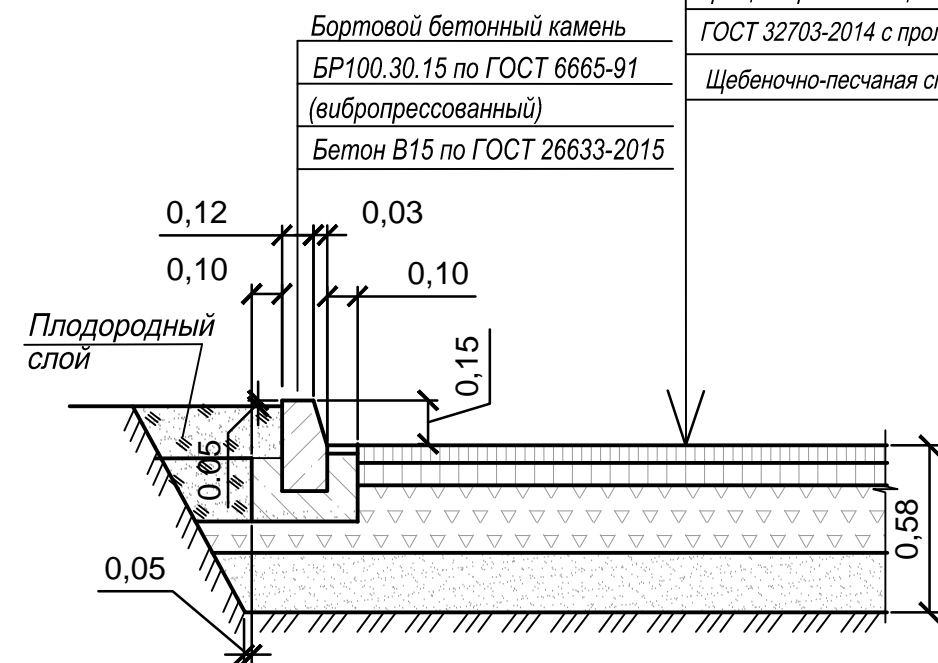
24-492/24-8-ПЗУ.Г

Table with columns: Изм., Кол.уч., Лист, № док., Подпись, Дата. Includes project details like 'Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха' and 'Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8'.

Изм. Подп. Дата Взам. инв. Н. Подпись и дата Взам. инв. Н.

Проезд (тип 1)

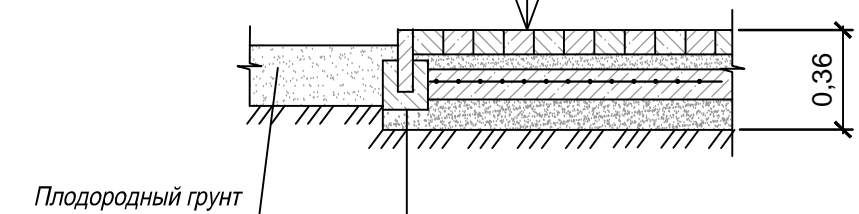
Проезд с асфальтобетонным покрытием (тип 1)



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.

Бортовой бетонный камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91 (вибропрессованный)
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015

Тротуар с плиточным мощением (тип 2)

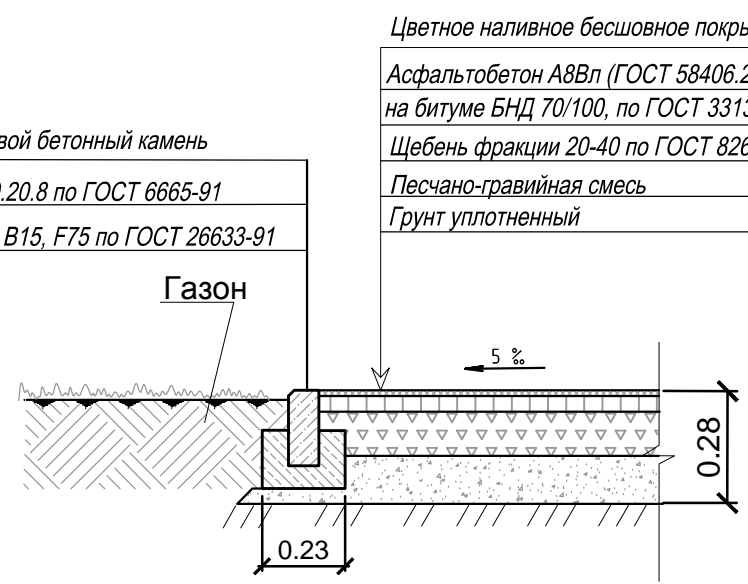


Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	- 0.08м;
Цементно-песчаная смесь	- 0.05м;
Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-91	- 0.08 м;
Сетка сварная по ГОСТ 23279-85	2С 12АIII - 200 12АIII - 200
Песок ГОСТ 8736-93	- 0.15м.

Бетон В15, F30 ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР 50.20.5 ТУ 5746-073

Тротуар , пригодный для проезда пожарной техники

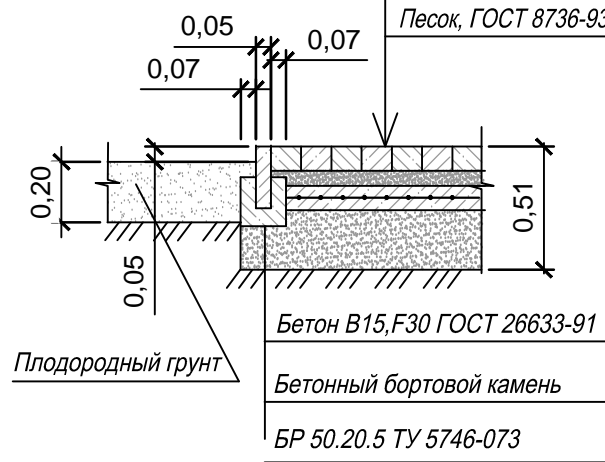
Площадки со специальным покрытием



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	

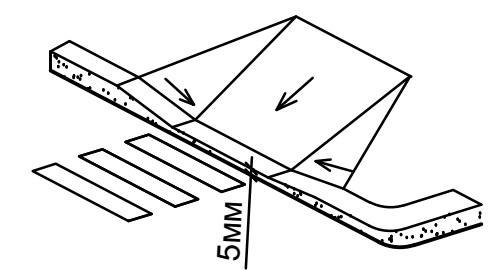
Бортовой бетонный камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15, F75 по ГОСТ 26633-91

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



Бетон В15, F30 ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР 50.20.5 ТУ 5746-073

Понижение бортового камня



Согласовано:
 Взам.инв.№
 Подпись и дата
 Инв.№подп.

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

24-492/24-8-ПЗУ.Г

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
Проектируемое жилое здание								
8	Многоквартирный жилой дом	1,6,9	1	185	2364,20	12832,60	45651,20	
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом								
9	Многоквартирный жилой дом	6,9	1	319	2424,90	18213,40	64090,10	

- 8 Проектируемый дом поз.8
- 9 Проектируемый дом поз.9 (выполняется отдельным проектом)
- Перспективные дома и сооружения
- Ранее запроектированные дома и сооружения
- Граница участка землеотвода
- Условная граница благоустройства дома 8
- Условная граница благоустройства дома 9
- Планируемые у установлению границы сервитута
- Граница зоны планируемого размещения объектов строительства



Имя Исполнителя, Подпись и дата, Взам. инв. №

24-492/24-8-ПЗУ.Г					
Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мкр. Олалиха					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Генеров		<i>[Signature]</i>	10.24
Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа. М1:500			П	3	-
Проверил Разработ.			Кучина		<i>[Signature]</i> 10.24
			ИП Генеров Д.Н. г. Челябинск		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
Проектируемое жилое здание									
8	Многоквартирный жилой дом	1,6,9	1	185		2364,20	12832,60	45651,20	
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом									
9	Многоквартирный жилой дом	6,9	1	319		2424,90	18213,40	64090,10	



- 8 Проектируемый дом поз.8
- 9 Проектируемый дом поз.9 (выполняется отдельным проектом)
- Перспективные дома и сооружения
- Ранее запроектированные дома и сооружения
- Граница участка землеустройства
- Условная граница благоустройства дома 8
- Условная граница благоустройства дома 9
- Планируемые у установлению границы сервитута
- Граница зоны планируемого размещения объектов строительства

- Канализация
- Водопровод
- Ливневая канализация
- Насыпная ливневая канализация
- Кабель электроосвещения
- Кабель высоковольтный 10 кВ
- Теплотрасса
- Высок. электросеть
- Сеть ВОЛС
- Газ

Проектируемые сети выполняются отдельным проектом и будут введены в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию объекта "Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8"

24-492/24-8-ПЗУ.Г					
Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Геноров			10.24
Проверил					
Разработ.		Кучина			10.24
Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.8				Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерного обеспечения. М1:1000				П	5
				Листов	-
				ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск	

Изм. Исполн. Подпись и дата. Взам. инв. N