



**Индивидуальный предприниматель  
Геноров Дмитрий Николаевич**

---

**«Многоквартирный жилой дом поз.4»**, расположенный по адресу:  
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**23-400/23-4-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	90-24		09.24

2024 г.



**Индивидуальный предприниматель  
Геноров Дмитрий Николаевич**

**«Многоквартирный жилой дом поз.4»**, расположенный по адресу:  
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**23-400/23-4-ПЗУ**

**Том 2**

Индивидуальный предприниматель

Д.Н. Геноров

Главный инженер проекта

Д.Н. Геноров



Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	90-24		09.24

2024 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1	2	3
23-400/23-4-ПЗУ-С	Содержание тома	2
	Запись главного инженера проекта	4
23-400/23-4-СП	Состав проектной документации	5
23-400/23-4-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	12
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	13
	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	16
	е) организация рельефа вертикальной планировкой	16
	ж) описание решений по благоустройству территории	17

## 23-400/23-4-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	4
								ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Интв. №подл.

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	20
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	20
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	21
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21
	Таблица регистрации изменений	23
23-400/23-4-ПЗУ.Г	Графические материалы	24
	Лист 1. Ситуационный план М 1:1000	25
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000 (2 листа)	26.1 , 26.2
	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500	27
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	28
	Лист 5. Сводный план сетей инженерного обеспечения. М 1:1000	29
	Лист 6. Конструкции покрытий	30

ИЗМЕН.№

Взамен инв.№

Подпись и дата

ИЗМЕН.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

23-400/23-4-ПЗУ-С

Лист

2

## ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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

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

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



Геноров Д.Н.

ИНВ.ЛС	Взамен инв.№							23-400/23-4-ПЗУ-С	Лист
									3
	Подпись и дата								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	23-400/23-4-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	23-400/23-4-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	23-400/23-4-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	23-400/23-4-КР	Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»	
5	23-400/23-4-КР.Р	Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»	
6	23-400/23-4-ИОС1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
7	23-400/23-4-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
8	23-400/23-4-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 3 «Система водоотведения»	
9	23-400/23-4-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
10	23-400/23-4-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5 «Сети связи»	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. №подп

**23-400/23-4-СП**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
		Геноров			05.24
		Чидакина			05.24
		Шапошникова			05.24
		Чидакина			05.24

Состав проектной  
документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11	23-400/23-4-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
12	23-400/23-4-ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»	
13	23-400/23-4-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
14	23-400/23-4-ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
15	23-400/23-4-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
16	23-400/23-4-НПКР	Раздел 13 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	

Инва.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	23-400/23-4-СП

## 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.4, состоящий из 2 секций этажностью 9 этажей входит в состав застройки квартала, в южной его части.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 2990.00 м<sup>2</sup> (кад.номер - 50:11:0020219:986), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-35864-1. 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.

**23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Геноров			05.24
Разработ.		Кучина			05.24
Проверил		Чидакина			05.24
Н.контр.		Чидакина			05.24

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

ИП Геноров Д.Н.  
г. Челябинск



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

Установлен градостроительный регламент.

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

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

На части земельного участка установлены предложения по установлению границ сервитутов.

Территория, используемая для благоустройства (с учетом автомобильных проездов, автостоянок) и прокладки инженерных сетей, за границами земельного участка, отведенного для строительства жилого дома, свободна от застройки, расположена в границах участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных Заказчику для 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 участок расположен в южной части микрорайона Светлые Горы, Красногорского района. Севернее он граничит с застройкой микрорайона. С юга микрорайон граничит с Пятницким шоссе. С севера на юг, через весь участок поселка протекает речка Синичка, образуя в северной части участка большой пруд.

Площадка представляет собой территорию, частично заросшую деревьями и кустами малоценных пород, огороженную забором. На участке присутствуют старые разрушенные сооружения и остатки фундамента. В восточной части присутствует существующая застройка.

Рельеф участка спокойный, с небольшим общим уклоном к юго-западу и перепадами высот до 3 метров. Поверхностный сток обеспечен.

Инд.№ подп.

Подпись и дата

Взамен инв.№

						23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 187.22 м до 184.26 м.

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

Инженерно-геологические изысканий выполнены ЗАО «Центр-Инвест» в 2023 г., шифр 4728-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 0,1-0,4м.

Слой №1а– Насыпной грунт: бетон, песок мелкий, щебень, суглинок тугопластичный, с включением строительного мусора до 10% (tIV). Грунт неслежавшийся. Мощность слоя 0,3-1,5м.

ИГЭ №2 – Суглинок полутвердый, тяжёлый, с прослоями глины тугопластичной, с включением дресвы до 5% (prIII). Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 0,4-2,9м.

ИГЭ №3 – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения, с прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms). Мощность слоя 0,2-1,4м.

ИГЭ №3а – Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с прослоями песка средней крупности, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms). Мощность слоя 0,5-6,2м.

ИГЭ №4 – Суглинок мягкопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (gIIms). Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 1,1-4,2м.

ИГЭ №5 – Суглинок тугопластичный, легкий, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (gIIms). Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 0,5-8,5м.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

ИГЭ №6 Суглинок тугопластичный, тяжелый, с прослоями песка мелкого, в подошве - с прослоями суглинка полутвердого, с включением дресвы и щебня до 10%. Грунт среднедеформируемый. Мощность слоя 1,0-6,2м.

ИГЭ №7а Песок мелкий, средней плотности, неоднородный, водонасыщенный, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIdns-IIms). Мощность слоя 1,0-2,7м.

ИГЭ №8 Суглинок полутвердый, тяжелый, с прослоями суглинка твердого, с включением дресвы и щебня до 15% (gIdns). Грунт среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 7,0-11,3м.

ИГЭ №9 Песок средней крупности, средней плотности, неоднородный, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка тугопластичного и песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10% (f,lgIIms). Вскрыт фондовыми скважинами. Мощность слоя 2,9-5,2м.

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

Общая глубина сезонного промерзания грунтов площадки проектируемого строительства составляет 131см

На основании п. 2.137 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83\* )» по степени морозной пучинистости грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

- суглинки мягкопластичные (ИГЭ № 4) – сильнопучинистые (степень пучинистости  $\epsilon_{fn} > 0,07$ ).

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 ( $\epsilon_{fn}$ ) грунты в зоне сезонного промерзания характеризуются как:

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

						23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

- пески мелкие, в т.ч насыпные грунты (Слой № 1а, ИГЭ №№ 3,3а) при D=1,6 (ИГЭ № 3) и пески мелкие (ИГЭ № 3а) при D=1,8 – слабопучинистые (относительная деформации морозного пучения  $0,01 \leq \epsilon_{fn} < 0,035$ ).

Подземные воды на участке в период изысканий (апрель-май 2023 г.) вскрыты во всех выработках (№№ 1-52) с глубин 1,50-3,10 м (абсолютные отметки появившегося и устано<sub>т</sub> вившего уровня 184,75-185,78 м). В период ранее выполненных изысканий (январь 2023 г.) подземные воды на участке вскрыты фондовыми выработками №№ 9ф,10ф, с глубин 2,20-5,00м (абсолютные отметки по<sub>т</sub> явившегося и установившего уровня 182,88-185,38м).

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

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

Преобладающее направление ветра:

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

Средняя годовая скорость ветра 0-2.00 м/сек.

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»;

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
			23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

-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**

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

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

(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).<sup>5</sup> 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

**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.

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			23-400/23-4-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 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.

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

						23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

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

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

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 2990.00 м<sup>2</sup> (кад.номер - 50:11:0020219:986), градостроительный план РФ-50-3-51-0-00-2024-35864-1

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 и севера от проектируемых домов в границах землеотвода жилых домов.

Основные подъезды к зданию предусмотрены с запада, с существующей дороги, которая примыкает к Пятницкому шоссе.

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.№
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ



**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.4
Площадь участка землеотвода, м <sup>2</sup>	-	2990.00
Площадь участка в условных границах благоустройства, м <sup>2</sup>	21827,40	2990,00
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3080,80	1017,90
Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	15516,20	1571,10
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	3230,40	401,00
Процент застройки в границах землеотвода, %	-	34,04
Процент озеленения в границах благоустройства, %	-	13,41

**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 и расчистка от существующей растительности.

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 187.22 м до 184.26 м.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Вертикальная планировка в границах благоустройства решена методом проектных горизонталей. Проектируемые проезды имеют уклон 4-60 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 188.25.

Запроектированная максимальная высота насыпи 0,92 м. По плану земляных масс на весь участок избыток грунта составляет 1560 м<sup>3</sup>. Избыток плодородного грунта составляет 345 м<sup>3</sup>.

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.

#### **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;

Инд.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
										11
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата					

- 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 - 502 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):

$$502 \times 4.40 = 2208,80 \text{ м}^2$$

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

$$2208,80 \times 70 \% = 1546,16 \text{ м}^2$$

В границах земельного участка проектируемого сооружения площадью -  $8936.00 \text{ м}^2$  (кад.номер - 50:11:0020219:985) и территории прилегающей к домам проектом предусмотрено:

-площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) –  $1590,30 \text{ м}^2$

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

						23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

-площадь озелененной территории (с учетом площадок для отдыха, игр детей, пешеходных дорожек) – 2753,50 м<sup>2</sup>.

#### **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:

$$502 \times 0.5 = 251,00 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено 486,40 м<sup>2</sup>.

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

$$502 \times 0.10 = 50,20 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено 103,00 м<sup>2</sup>.

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 573,80 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 14100,10 м<sup>2</sup>.

Ежедневный объем отходов составляет:

$$14100,10 \times 0.087 : 365 = 3,36 \text{ м}^3$$

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

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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, севера и востока на расстоянии не более 100 м до входов в жилые дома.

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

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

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

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

**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.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

**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 западной 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.

Общее требуемое количество парковочных мест составляет 208 м/мест, из них:

- для постоянного хранения автомобилей жильцов – 161 м/мест;
- для временного хранения автомобилей жильцов – 33 м/мест;
- для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – 14 м/мест.

Вблизи объектов строительства, проектом предусмотрено 41 м/место для специализированных магазинов, а также для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов (в т.ч. 5 м/мест для МГН, из которых 3 м/мест с


Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	15

расширенными габаритами), (в том числе 10 м/мест для хранения электромобилей, размерами 3х6 м, оборудованных быстрыми и медленными зарядными устройствами). Недостающее количество – 153 м/мест для постоянного хранения автомобилей, размещаются в планируемом наземном паркинге открытого типа на 500 м/мест, поз.13 (по отдельному проекту, без зависимых м/мест и механизированных парковочных систем), в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов поз.3 и 4.

До ввода в эксплуатацию наземного паркинга на 500 м/мест поз.13, проектом предусмотрено размещение 153 м/мест на временно организуемой плоскостной парковке, которая размещается на земельном участке с к/н 50:11:0020220:1455 в пешеходной доступности не более 800 м от проектируемых жилых домов поз.3 и 4.

Инв.№ подп.	Взамен инв.№					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ

### Таблица регистрации изменений

№ изм	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
2	-	ПЗУ.С 2 (3) ПЗУ.Г-1, 2.1 (25, 26.1)	ГЧ 2.2 (26.2)	-	4	90-24		09.24

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инвар.№ подп.	
---------------	--

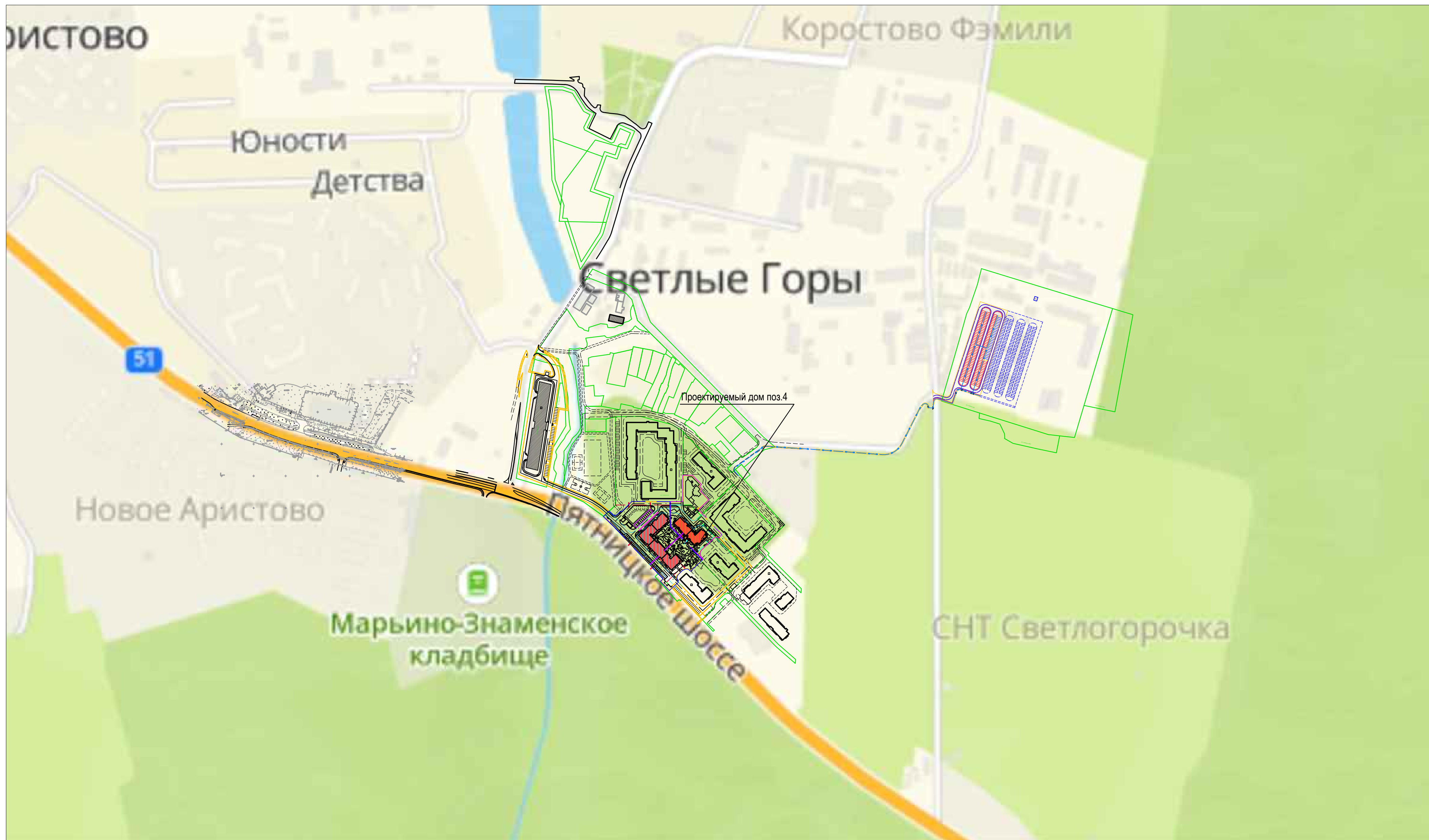
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ



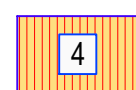
## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ






Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№						Лист
							23-400/23-4-ПЗУ.ПЗ	18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			






Условные обозначения:

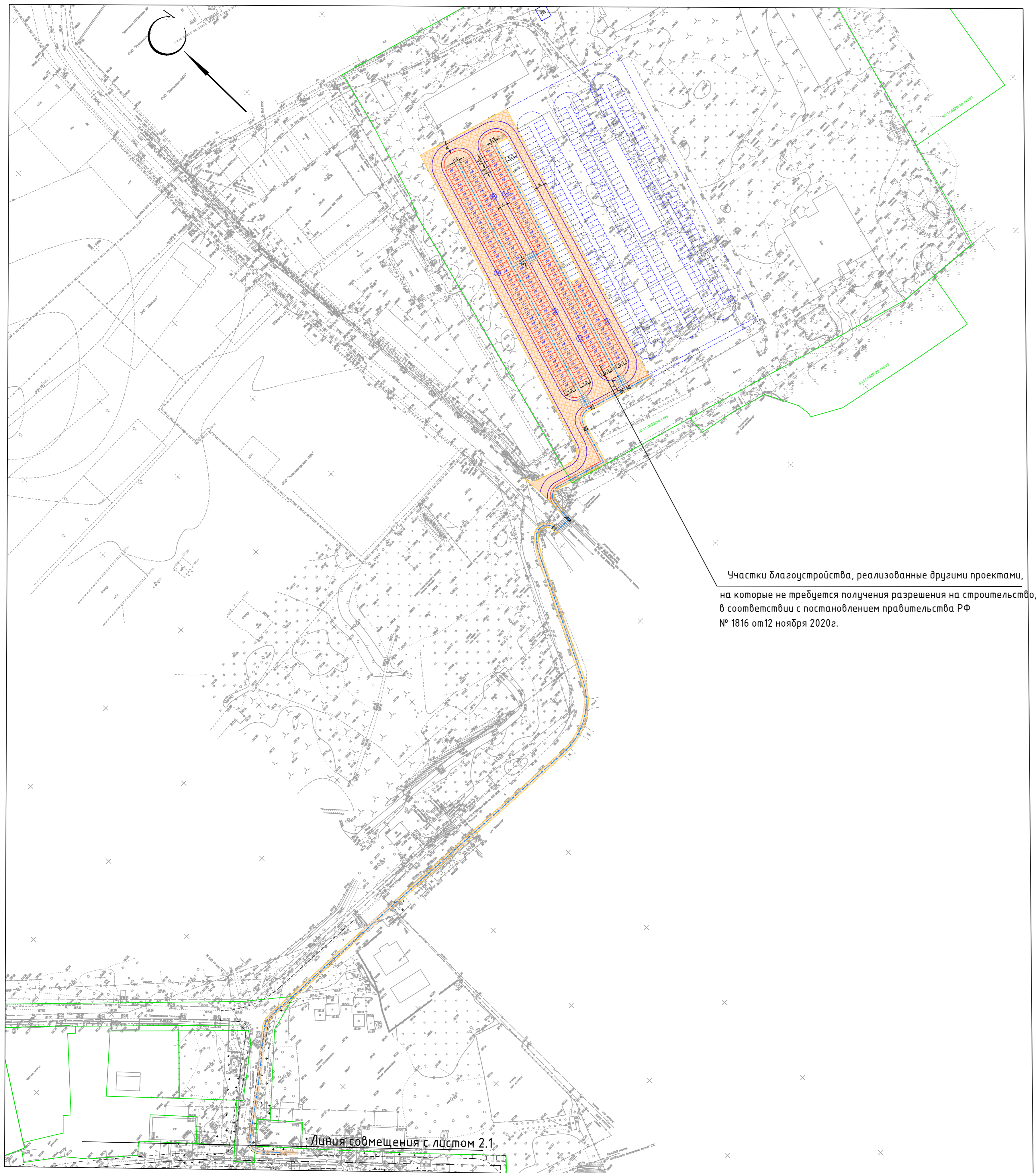
 Проектируемый дом поз.3  
(выполняется отдельным проектом)

 Проектируемый дом поз.4

-  Граница землеотвода дома 3
-  Граница землеотвода дома 4
-  Граница благоустройства территории дома 3
-  Граница благоустройства территории дома 4
-  Планируемые к установлению сервитуты

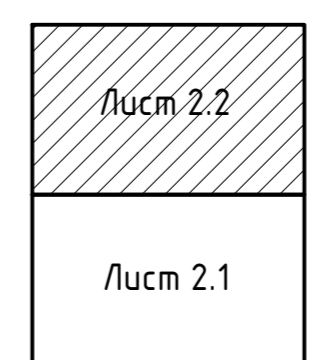
							23-400/23-4-ПЗУ.Г		
							Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы		
2	-	зам.	90-24		09.24				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Геноров			05.24				
Проверил						Многоквартирный жилой дом поз.4	Стадия	Лист	Листов
Разработ	Кучина 						П	1	
Ситуационный план М 1:500							ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		





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

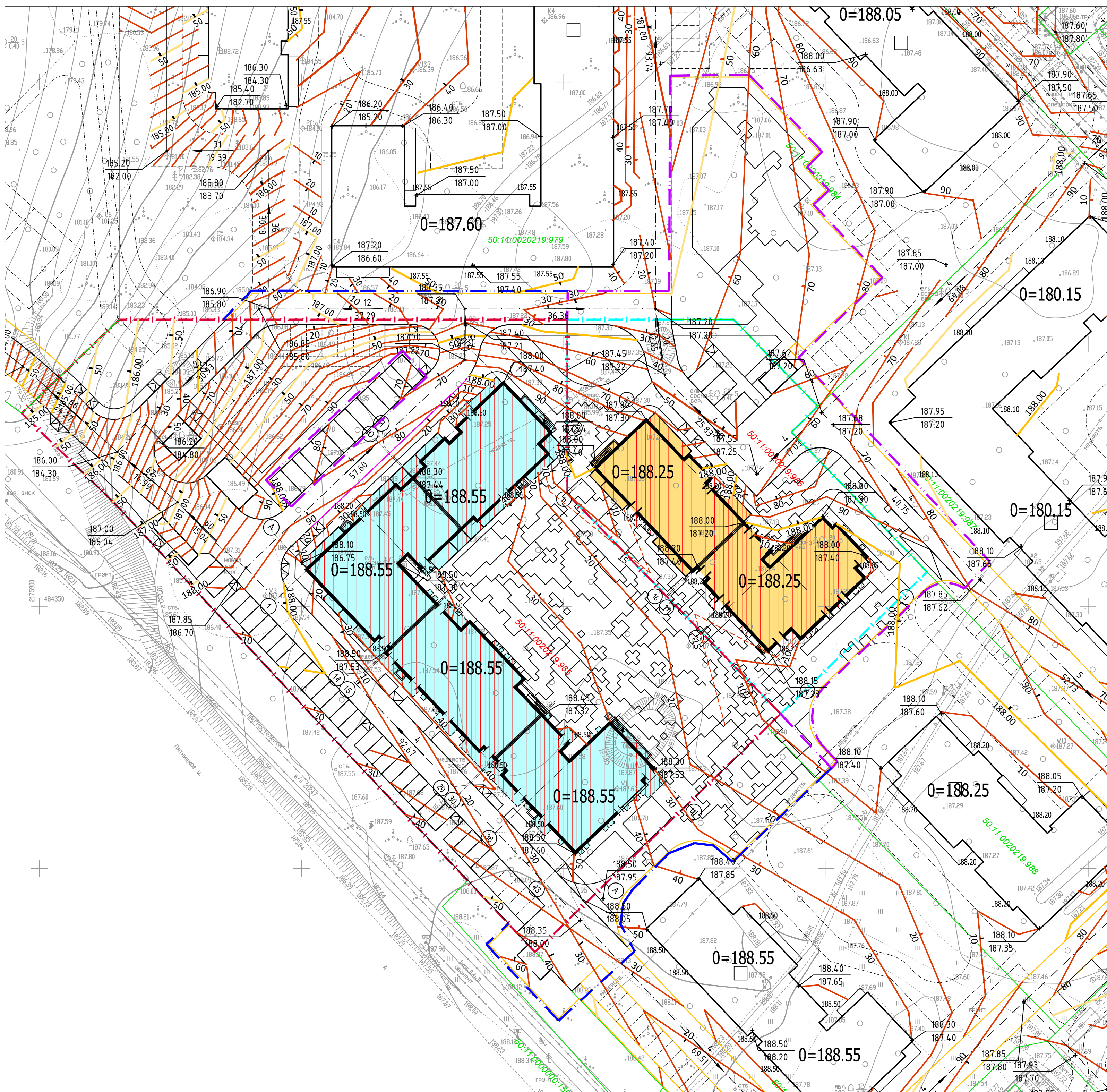
Схема расположения листов



Име. Подп. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Линия совмещения с листом 2.1

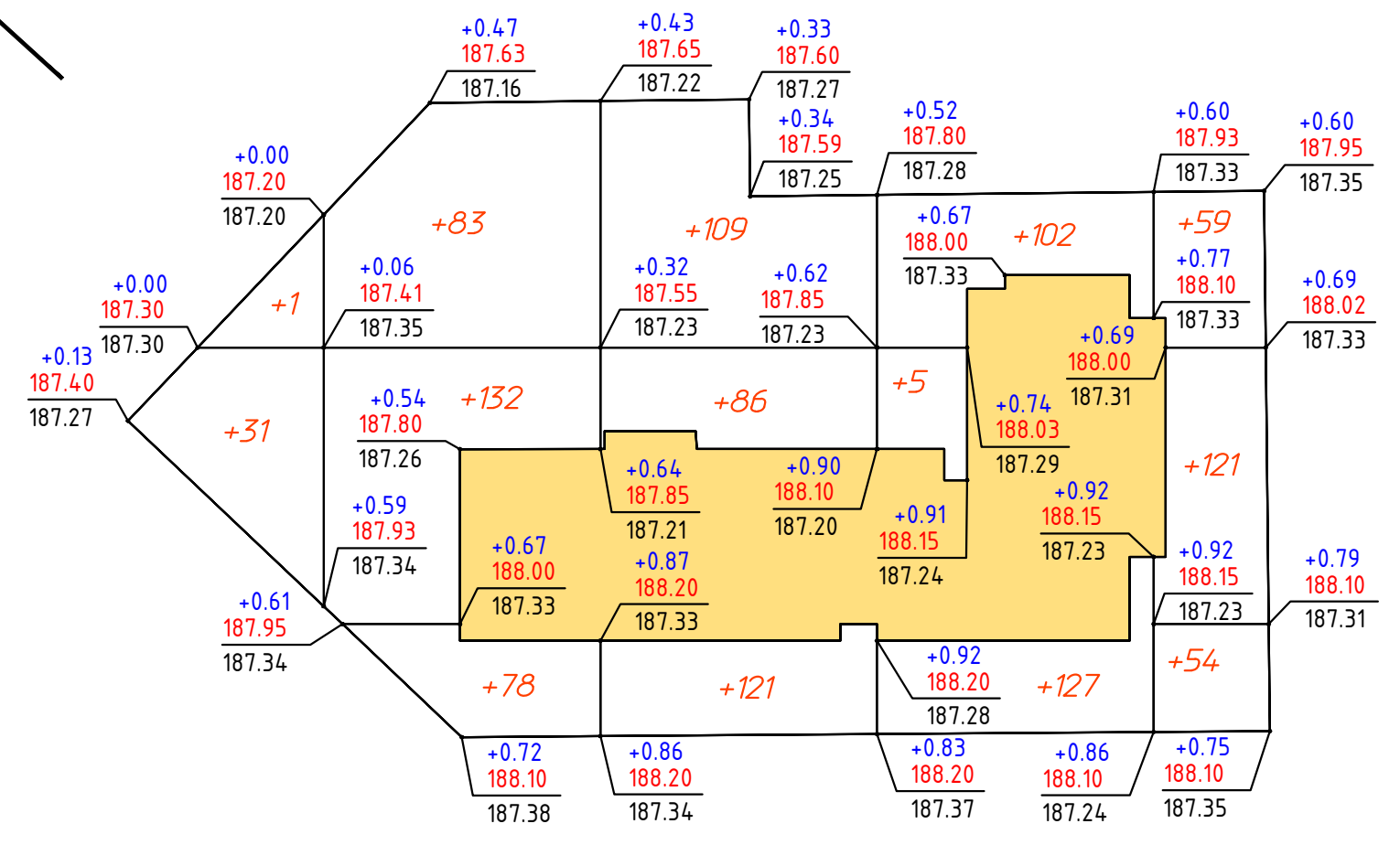
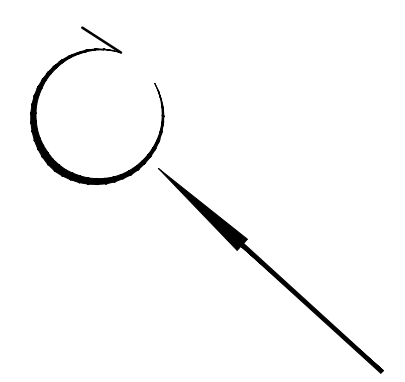
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания
Проектируемое жилое здание									
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	268	2062.90	15803.20		56524.10	
	в т.ч. ниже ноля								4472.10
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом									
4	Многоквартирный жилой дом	9	1	124	1017.90	7749.70		27904.50	
	в т.ч. ниже ноля								2159.30



- 3 Проектируемый дом поз.3 (выполняется отдельным проектом)
- 4 Проектируемый дом поз.4
- Граница землеотвода дома 3
- Граница землеотвода дома 4
- Граница благоустройства территории дома 3
- Граница благоустройства территории дома 4

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

23-4-0023-4-ПЗУ.Г					
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Геноров				05.24
Проверил					
Разработ	Кучина				05.24
Многоквартирный жилой дом поз.4				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	3
ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск					



Итого, м³	Насыпь (+)	+32	+293	+316	+234	+234	Всего, м³	+1109
	Выемка (-)	--	--	--	--	--		--

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	1 этап		2 этап		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1109	-			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	3827			
а) подвалов	-	(2415)			
б) автомобильных покрытий	-	(706)			
в) водоотводных сооружений	-	-			
г) плодородной почвы на уч-х озеленения	-	(81)			
3. Замена снятого плодородного слоя	426	(426)			hср-0.20м
4. Поправка на уплотнение, k=0.05/0.05	76	-			
5. Потери при транспортировке, k=0.02/0.02	31	-			
6. Всего грунта	1642	3628			
в т.ч. грунт, непригодный для насыпи (почвенно-растительный)	-	(426)			
7. Всего пригодного грунта	1642	3202			
8. Избыток грунта	1560	-			
9. Плодородный грунт всего в т.ч.	-	426			
а) используемый для озеленения	81	-			
б) избыток плодородного грунта	345	-			
10. ИТОГО перерабатываемого грунта	4054	4054			

Проектируемые здания

+0.35 Рабочая отметка  
188.65 Проектируемая отметка  
188.30 Существующая отметка

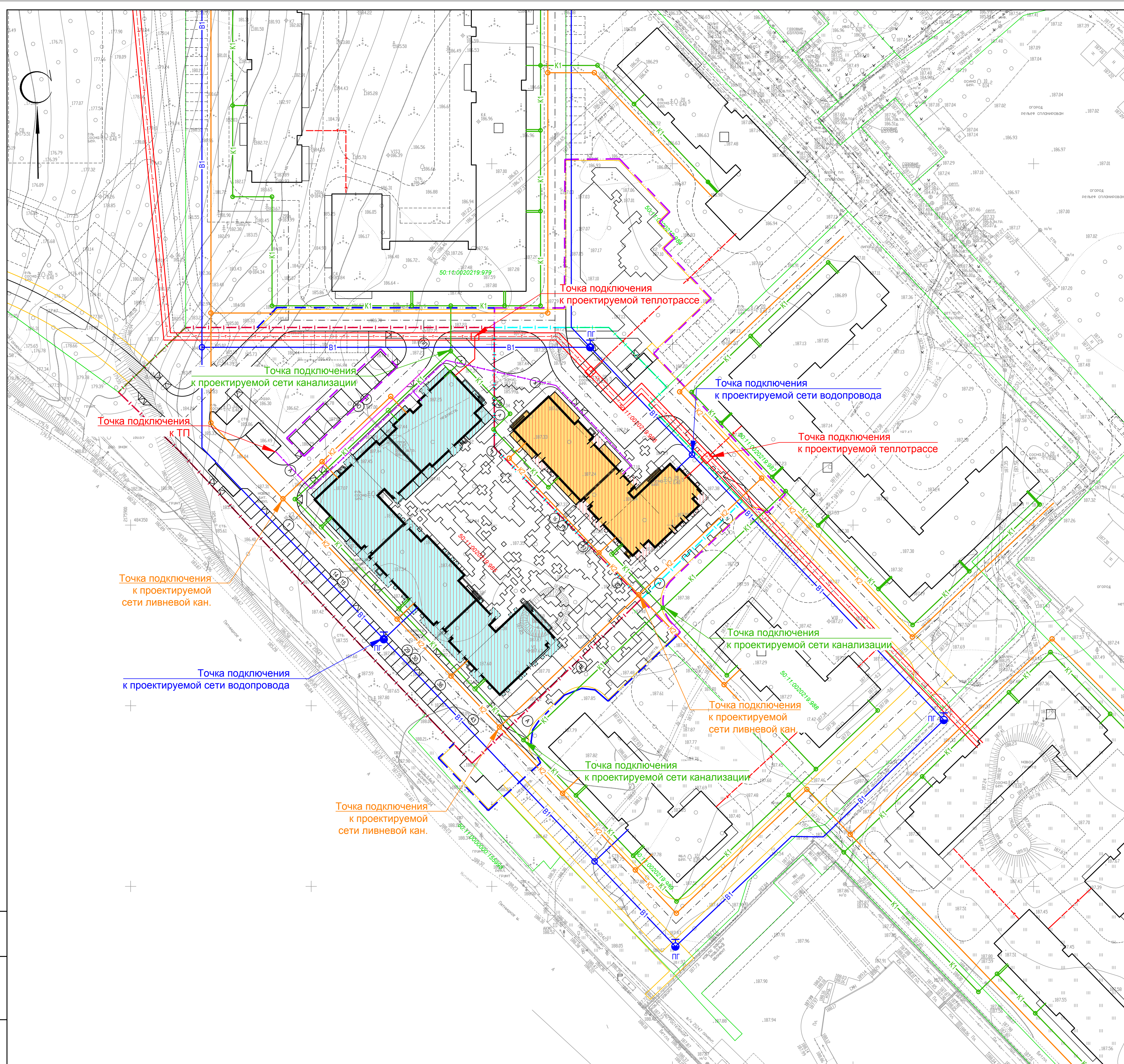
Инв. №подл. Подпись и дата Взам. инв. №

<b>23-4-0023-4-ПЗУ.Г</b>					
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Геноров			05.24
Проверил					
Разработ		Кучина			05.24
Многоквартирный жилой дом поз.4				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск	

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Здания	Общая площадь	Здания	Всего
Проектируемое жилое здание								
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	268	2062.90	15803.20	56524.10	
	в т.ч. ниже ноля						4472.10	
Проектируемое жилое здание, выполняемое отдельным проектом								
4	Многоквартирный жилой дом	9	1	124	1017.90	7749.70	27904.50	
	в т.ч. ниже ноля						2159.30	

Условные обозначения

- В1 — Водопровод
  - К1 — Канализация
  - - - Канализация напорная
  - Канализация ливневая
  - - - Теплотрасса
  - - - Кабель электроснабжения
- 
- 3 Проектируемый дом поз.3 (выполняется отдельным проектом)
  - 4 Проектируемый дом поз.4
- 
- - - Граница земельного участка дома 3
  - - - Граница земельного участка дома 4
  - - - Граница благоустройства территории дома 3
  - - - Граница благоустройства территории дома 4



23-4-0023-4-ПЗУ.Г

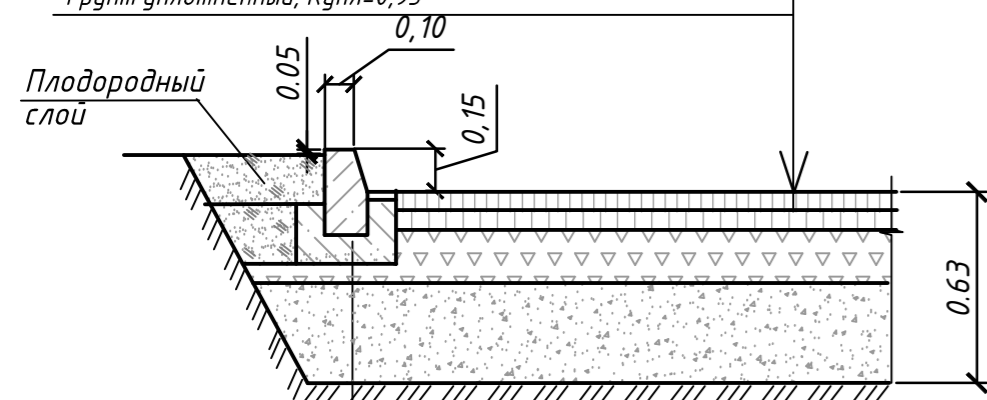
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы

Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Геноров		<i>[Signature]</i>	05.24	Многоквартирный жилой дом поз.4	П	5
Проверил	Разработ	Кучина	<i>[Signature]</i>	05.24			
Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:500					ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		

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

### Проезд (тип 1) М 1.25

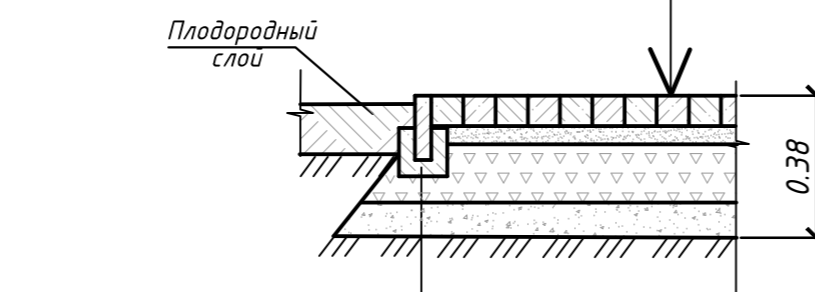
Асфальтобетон А16Вн(ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100  
по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0.3 л/м<sup>2</sup> -0.05м  
Асфальтобетон А32Нн(ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100  
по ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0.3 л/м<sup>2</sup> -0.08м  
Фракционированный щебень М800 (фр.31.5-63мм) по способу заклинки  
ГОСТ 32703-2014 с проливкой битумом (2.4 л/м<sup>2</sup>) - 0.15м  
Щебеночно-песчаная смесь С-11 ГОСТ 25607-2009 - 0.35м.  
Грунт уплотненный, Купл=0,95



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

### Тротуар с плиточным мощением (тип 2) М 1.20

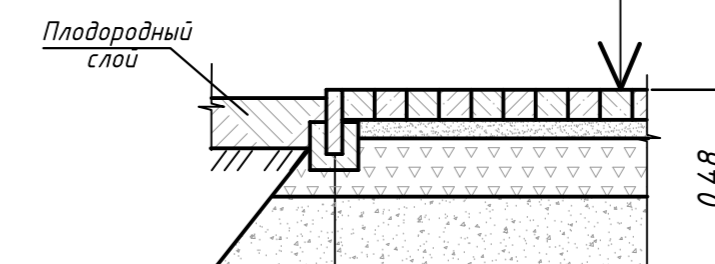
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 0.08м;  
Цементно-песчаная смесь - 0.05м;  
Фракционированный щебень, устраиваемый - 0.15м  
по способу заклинки, по ГОСТ 32703-2014  
Песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2009 - 0.10м.  
Грунт уплотненный, Купл=0,95



Бетон В15, F75 по ГОСТ 26633-2015  
Бетонный бортовой камень  
БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

### Тротуар с плиточным мощением (тип 2а) проезд пожарных машин М 1.20

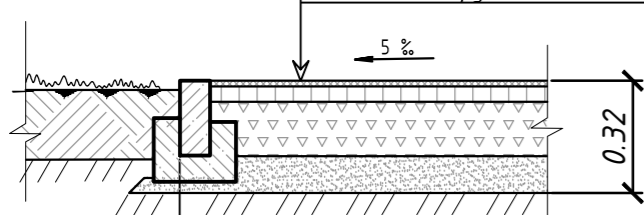
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 0.08м;  
Цементно-песчаная смесь - 0.05м;  
Геосетка Арμισет AS 75/40 PP  
Фракционированный щебень, устраиваемый - 0.20м  
по способу заклинки, по ГОСТ 32703-2014  
Песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2009 - 0.20м.  
Грунт уплотненный, Купл=0,95



Бетон В15, F75 по ГОСТ 26633-2015  
Бетонный бортовой камень  
БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

### Наливное резиновое покрытие (тип 3) М 1.20

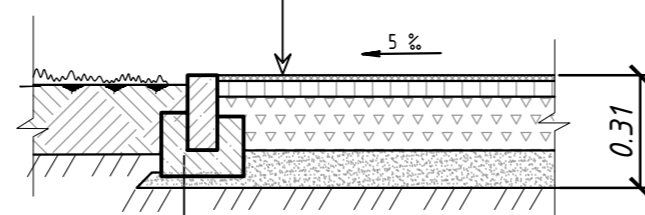
Цветное наливное резиновое бесшовное покрытие 0.02 м;  
Горячий среднезернистый асфальтобетон на битуме  
типа Б, марки III, на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2011 - 0.05м  
Фракционированный щебень М 600, устраиваемый - 0.15м  
по способу заклинки, по ГОСТ 32703-2014  
Щебеночно-песчаная смесь С-11 ГОСТ 25607-2009 - 0.10м.  
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень  
БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015

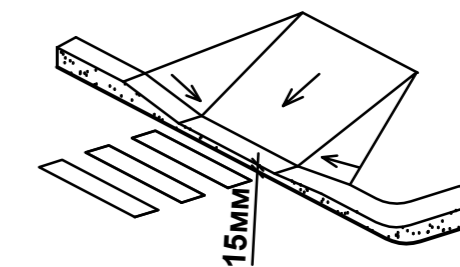
### Наливное резиновое покрытие (тип 3а) М 1.20

Цветное наливное резиновое бесшовное покрытие 0.01 м;  
Горячий среднезернистый асфальтобетон на битуме  
типа Б, марки III, на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2011 - 0.05м  
Фракционированный щебень М 600, устраиваемый - 0.15м  
по способу заклинки, по ГОСТ 32703-2014  
Щебеночно-песчаная смесь С-11 ГОСТ 25607-2009 - 0.10м.  
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень  
БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015

### Понижение бортового камня



23-40023-4-ПЗУ.Г					
Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы					
Изм.	Кол.ч	Лист № док	Подпись	Дата	
ГИП	Геноров			05.24	
Проверил					
Разработ	Кучина			05.24	
Многоквартирный жилой дом поз.4				Стадия	Лист
				П	6
Конструкции покрытий				ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск	