



**Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич**


«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10», расположенный по
адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск,
мрн.Опалиха

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22-365/22-10-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	35-24		04.24

2023 г.



**Индивидуальный предприниматель
Геноров Дмитрий Николаевич**

«Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22-365/22-10-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

Д.Н. Геноров

Главный инженер проекта

Д.Н. Геноров



Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	35-24		04.24

2023 г.

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.10, состоящий из 5 секций этажностью 6-9 этажей входит в состав застройки квартала, в восточной его части.

Земельный участок проектируемого сооружения площадью - 12750.00 м² (кад.номер - 50:11:0020208:2087). Благоустройство территории за границами ЗУ выполняется по отдельному проекту и реализуется до ввода объектов в эксплуатацию.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

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

22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
								П	1	19
ГИП		Геноров			12.23		ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск			
Разработ.		Кучина			12.23					
Проверил		Геноров			12.23					
Н.контр.		Геноров			12.23					

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№под.

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

Установлен градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

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

На части земельного участка установлены предложения по установлению границ сервитутов.

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

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

							22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Рельеф участка плавный, с небольшим общим уклоном к юго-западу и перепадами высот до 25 метров. Из гидрографических объектов на участке проектирования, в южной части есть два пруда.

Вдоль северной и южной границ участка проложены кабельные сети 10кВ. В настоящее время участок строительства частично занят металлическими нежилыми сооружениями и площадками складирования стройматериалов.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 187.73 м до 186.19 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

Инь.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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. Вскрытая мощность слоя 1,6-7,1 м.

ИГЭ №7 - Суглинок текучепластичный, тяжелый, с прослойками песка мелкого, с 27 4784-ИГИ-Т Лист 22 Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата 2/7-2008-ОПЗ Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подп. 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 (22.13330.2016).

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 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 $\xi_{fh}=0,018$).

Инвар.№ подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-2,0 м от зафиксированного на момент изысканий и образование верховодки в насыпных и глинистых грунтах в интервале глубин 0,0-2,0 м

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»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Взамен инв.№	Подпись и дата	Инва.№ подп.	22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						Лист
															5

-№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-СП 118.13330.2022 «Общественные здания»;

-СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

-СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;

-СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

-СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

-СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

-СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным конструктивным решениям»;

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Постановление Правительства Московской области от 17.08 2015 г. №713/30 В ред. (в ред. от 31.10.2023) .

-СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

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

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, **и в 3-м поясе санитарной зоны охраны подземных источников питьевого водоснабжения.**

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

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

Индв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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 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.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

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

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

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

Проектными решениями на участке предусмотрено размещение:

- многоквартирного дома из пяти секций этажностью 6-9.

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

Расчет инсоляции предусмотрен в разделе АР настоящего проекта.

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

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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 - 12750.00 м² (кад.номер - 50:11:0020208:2087).

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 связи с тем, что земельный участок полностью расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы, планирование территории ведется с учетом СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы».

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 источник 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 перспективного проезда с южной стороны, с ул.Александра Блока.

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

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

Таблица 1

Наименование	Количество	
	В границах благоустройства по АГО	В границах благоустройства Поз.10
Площадь участка землеотвода, м ²	12750,00	12750.00
Площадь участка в условных границах благоустройства, м ²	38787.20	5798.30
Площадь застройки, м ²	4365.70	1894.20
Площадь покрытий, м ²	31812,20	3567.40
Площадь озеленения, м ²	2609,30	336.70
Процент застройки в границах благоустройства, %	-	30.94
Процент озеленения в границах благоустройства, %	-	5,80

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 с части участка землеотвода и снятие насыпного несслежавшегося насыпного грунта. Почвенно-растительный грунт складировается для дальнейшего использования на участках озеленения. Насыпной грунт транспортируется в отвал.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

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 187.73 м до 186.19 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 187.15.

Запроектированная максимальная высота насыпи 1.05м, глубина выемки - 1.10м. По плану земляных масс на весь участок недостаток грунта составляет 382 м³. Избыток плодородного грунта составляет 1933 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.

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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 - 599 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):

$$599 \times 4.40 = 2635,60 \text{ м}^2$$

Инь.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Требуемая площадь озелененных территорий согласно (абзац 1, п. 7.4 СП42.13330.2016) не менее 25% площади отведенного земельного участка.

$$12749 \text{ м}^2 \times 25 \% = 3187,25 \text{ м}^2$$

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

$$3187,25 \times 70 \% = 2231,07 \text{ м}^2$$

В границах земельного участка проектируемого сооружения площадью - 12750.00 м² (кад.номер - 50:11:0020208:2087) и территории прилегающей к домам проектом предусмотрено:

-площадь озеленения (зеленые насаждения и иной растительный покров) – 2609.30 м²

Расчет площадок отдыха.

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

$$599 \times 0.5 = 299,05 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено 403,30 м².

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

$$599 \times 0.10 = 59,90 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено 73,90 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 площадка для занятий физкультурой площадью 642,90 м².

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			22-365/22-10-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 16817,10 м².

Ежедневный объем отходов составляет:

$$16817,10 \times 0,087 : 365 = 4,00 \text{ м}^3$$

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 четырьмя металлическим контейнерами-бункерами емкостью 8000 литров и десятью контейнерами емкостью 120 л для отдельного 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 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.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подп.

						22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		14

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

В данном проекте не предусматриваются.

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

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
			22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

Расчет парковочных мест

1. Жилая часть зданий (расчет по нормативам СП 42.13330)

В соответствии с п.5.10, 5.12 Постановления Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 г. (с изм. от 22.12.2020) автомобилизация населения составляет 420 легковых автомобилей на 1000 человек. Не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей размещается при пешеходной доступности не более 800 м.

$$420/1000 \times 599 \text{ чел.} \times 0.9 = 227 \text{ м/мест (90\%) (ПХ)}$$

2. Расчет мест временного хранения автомобилей

Количество м/мест автомобилей для временного хранения определяется в соответствии с п.11.3 СП 42.13330 и п.5.12 Постановления Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 г. из расчета не менее 25% от уровня автомобилизации в границах жилого района. Предусмотрено 46 парковочных для временного хранения

Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса в жилых домах поз.10, а также для кружковых помещений в жилом доме поз.11 предусмотрено 35 парковочных мест.

Выводы:

Требуется:

- для жителей домов **227** м/мест постоянного хранения;
- для жителей домов **46** м/мест временного хранения;
- приобъектные машиноместа – **35** м/м

Общее требуемое количество парковочных мест составляет **308** м/мест.

Проектом предусмотрено общее количество парковок вблизи домов - **67** м/мест (**35 приобъектных м/мест, 21 м/место временного хранения и 11 м/мест постоянного хранения**), в т.ч. **16 м/мест для хранения электромобилей, в т.ч. 9 м/мест для МГН. Из них 5 уширенных мест**).

Инь.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ						Лист
									16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				


Парковочные места постоянного хранения в количестве 216 маш/мест и временного хранения в количестве 25 маш/мест, предусмотрены на автостоянке западнее проектируемых объектов на расстоянии 550.00 метров. Реализация автостоянки предусматривается отдельным проектом.

Открытая плоскостная парковка для постоянного хранения автотранспорта частично размещена в зоне строительства многоуровневого паркинга на 500 машиномест и является временной до ввода паркинга в эксплуатацию.

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

						22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		17

Таблица регистрации изменений

№ изм	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
2	ПЗУ.ПЗ 10 (16), 13(19), 16(22), 17(23)	ПЗУ.Г 1(26), 2(27), 3(29), 5(31)	-	-	8	35-24		04.24

Инь.№ подп.

Подпись и дата

Взамен инв.№

22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ

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

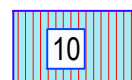
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№						Лист
							22-365/22-10-ПЗУ.ПЗ	19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

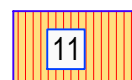


Условные обозначения

--- Граница участка землеотвода (кадастровый номер 50:11:0020208:2081)



10 Проектируемое сооружение поз.10



11 Проектируемое сооружение поз.11 (выполняется отдельным проектом шифр 22-366/22-11-ПЗУ)



12 Ранее запроектированные сооружения

						22-365/22-10-ПЗУ.Г			
						Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха			
2	-	зам.	35-24	<i>[Signature]</i>	04.24	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		П	1	
ГИП		Геноров		<i>[Signature]</i>	12.23	Ситуационный план М 1:2500	ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		
Проверил		Разработ.		Кучина	<i>[Signature]</i>				

Согласовано:

Инв.№подп. Подпись и дата Взам.инв.№

Ведомость малых архитектурных форм и объектов

Table with columns: Обозначение, Наименование, Количество, шт.

Table with columns: Обозначение, Наименование, Количество, шт.

Ведомость объектов древесно-кустарниковой растительности:

Table with columns: N, Наименование, Кол-во шт./л.м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Table with columns: Номер на плане, Наименование, Этажность, Количество, Площадь, m2, Строительный объем, м3.

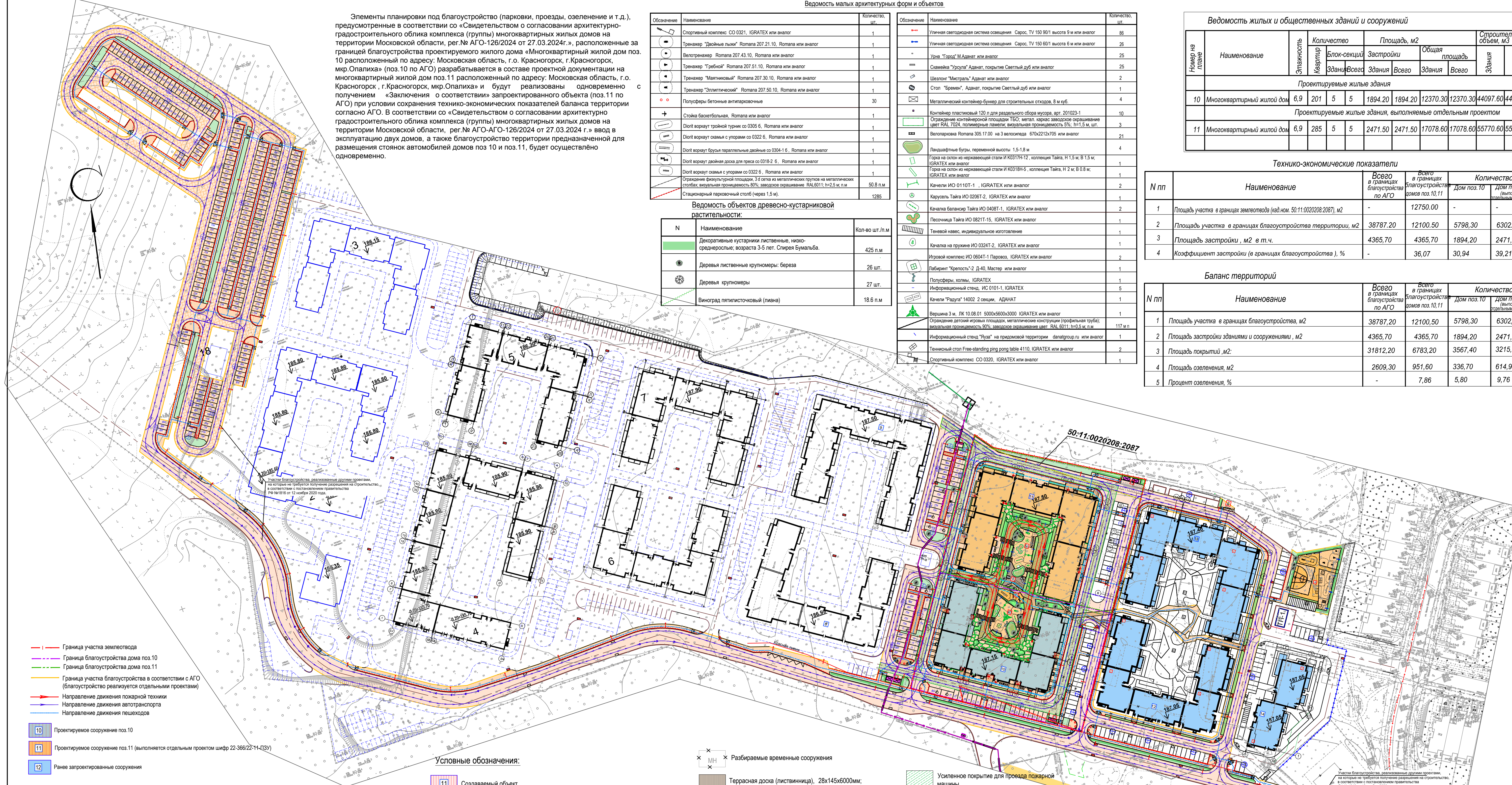
Технико-экономические показатели

Table with columns: N пп, Наименование, Всего в границах благоустройства по АГО, Всего в границах благоустройства домов поз.10,11, Количество Дом поз.10, Количество Дом поз.11.

Баланс территорий

Table with columns: N пп, Наименование, Всего в границах благоустройства по АГО, Всего в границах благоустройства домов поз.10,11, Количество Дом поз.10, Количество Дом поз.11.

Элементы планировки под благоустройство (парковки, проезды, озеленение и т.д.), предусмотренные в соответствии со «Свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика комплекса (группы) многоквартирных жилых домов на территории Московской области, рег.№ АГО-126/2024 от 27.03.2024г.»...



- Граница участка землеувода
Граница благоустройства дома поз.10
Граница благоустройства дома поз.11
Граница участка благоустройства в соответствии с АГО
Направление движения пожарной техники
Направление движения автотранспорта
Направление движения пешеходов

Условные обозначения:

- 11 Создаваемый объект
Создаваемый объект: части, выходящие за абрис проекции здания
Граница земельных участков с к.н. 50:11:0020208:2044, 50:11:0020208:13871, на которых располагается Объект строительства
Проектные границы смежных земельных участков с элементами благоустройства
Границы смежных земельных участков с элементами благоустройства
Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка (благоустройство реализуется отдельными проектами).
Существующая застройка
Вход в здание
Пандус (уклон не превышает 5%)
Асфальтобетонная площадка с установкой контейнеров для раздельного сбора мусора, для КГО и СО
Планируемая застройка (показывается в информационных целях)
Планируемые проезды и парковки (показываются в информационных целях)
Дороги и места хранения автотранспорта (проектируемые)
Машиноместа для постоянного хранения 5,3x2,5 м;
Машиноместа для МГН 6,8x3,6; 6,3x3,6; 6,3x2,5 м

Разбираемые временные сооружения

- Террасная доска (лиственница), 28x14x6000мм; сорт экстра, по каркасу
Газоное покрытие бугров (газон натуральный, посевной)
Живая изгородь
Газоное покрытие (газон натуральный, посевной)
Цветник (гортензии, астры, астильбы и злаковые травы)
Твёрдое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)
Твёрдое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)
Твёрдое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)
Террасная доска (лиственница), 28x14x6000мм; сорт экстра, по каркасу
Твёрдое покрытие проездов (газонная решетка)
Твёрдое покрытие проездов (асфальтобетонное покрытие)
Мягкое покрытие (песок мытый речной)
Травмобезопасное мягкое резиновое покрытие физкультурной площадки
Травмобезопасное мягкое резиновое покрытие детских и игровых площадок
Твёрдое покрытие тротуаров (тротуарная плитка)

- Усиленное покрытие для прохода пожарной машины
Направление движения пешеходов от остановочного комплекса до проектируемого объекта
Направление движения автотранспорта
Расстояние до окон жилых зданий от площадок тихого отдыха и детских игровых площадок
Расстояние от баков ТБО до окон жилого дома
Машиноместа для приобъектного и временного хранения 5,3x2,5 м;
М/места для хранения электромобилей 6 х3 м; 6,3х3 м;
Медленное зарядное устройство для электромобилей, мощностью от 7 кВт; размеры м/мест для электромобилей 3х6 и 3х6,3
Быстрое зарядное устройство для электромобилей, мощностью от 50 кВт; размеры м/мест для электромобилей 3х6 и 3х6,3
Количество машиномест на парковке
Пешеходный переход
Остановка общественного транспорта
Ограждение физкультурной площадки
Ограждение детской игровой площадки
Стационарный парковочный столб (через 1,5 м)

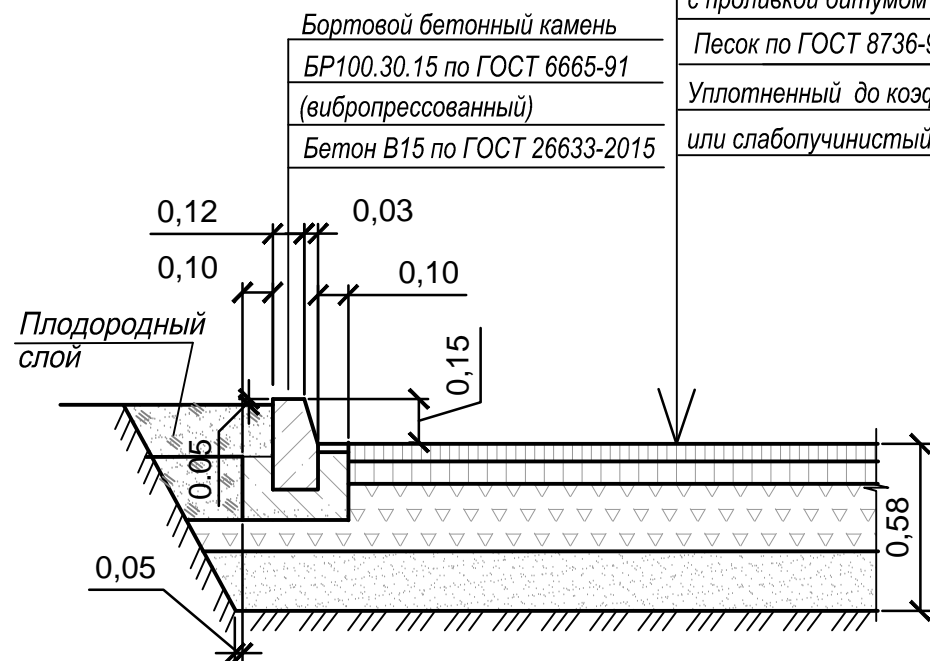
Таблица с описанием элементов благоустройства: N, Наименование, Площадь (м²), Покрытие, Совместное использование элемента благоустройства с другим Объектом строительства.

Граница сервитута, предлагаемых к установлению
Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
Граница зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Table with project details: 22-365/22-10-ПЗУ.Г, Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха, Жилой квартал, Стадия, Лист, Листов.

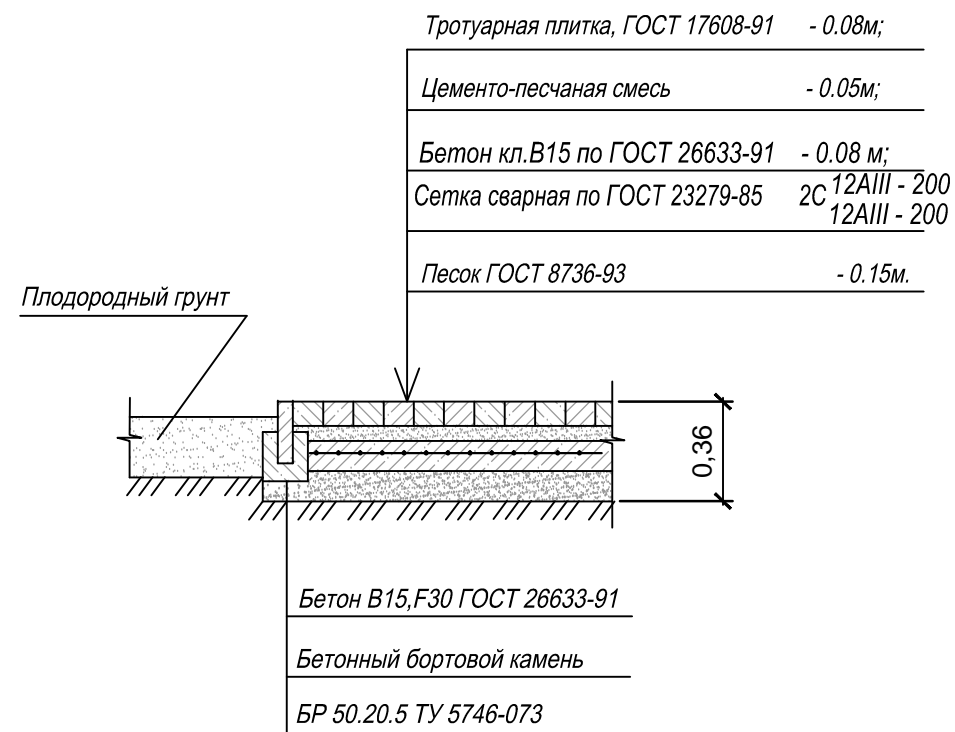
Имя, Подпись, Дата, Взам.инв.№

Проезд с асфальтобетонным покрытием (тип 1)



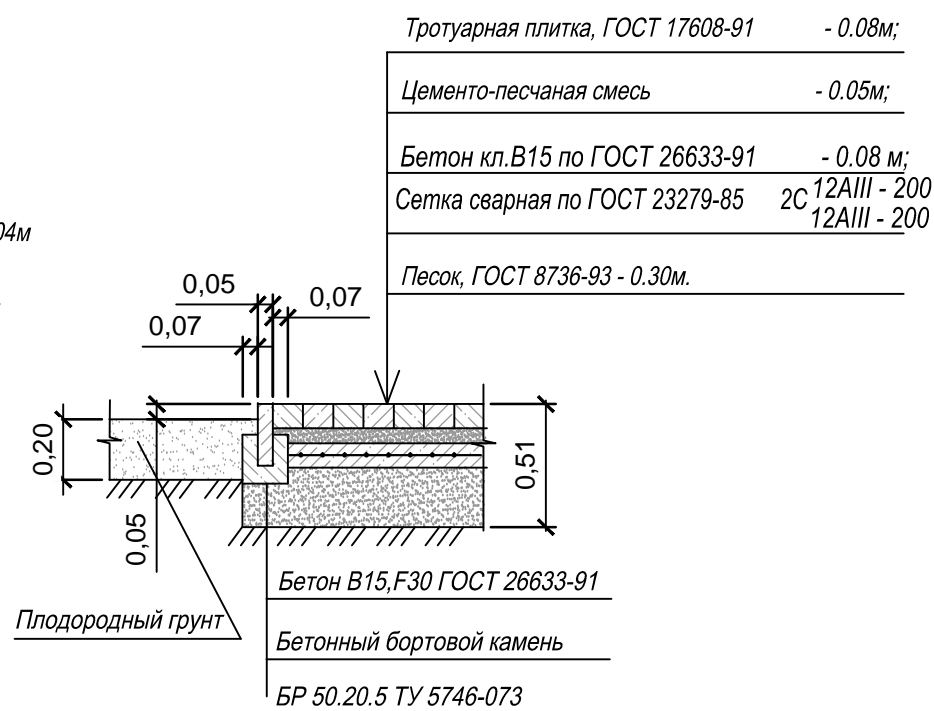
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон	
типа А, марки I, на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2013	- 0.05м
Горячий крупнозернистый асфальтобетон, марки 2 на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2013	- 0.08м
Фракционированный щебень, устраиваемый по способу закладки, по ГОСТ 8267-93	
с проливкой битумом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

Тротуар с плиточным мощением (тип 2)



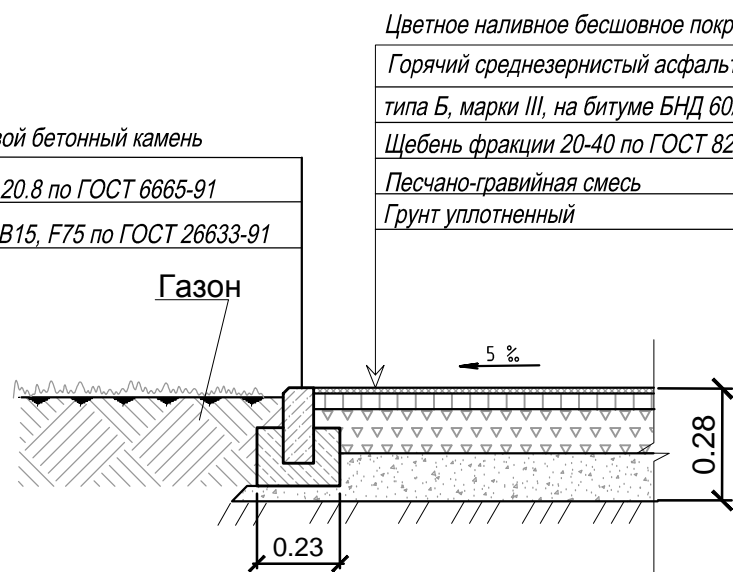
Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	- 0.08м;
Цементно-песчаная смесь	- 0.05м;
Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-91	- 0.08 м;
Сетка сварная по ГОСТ 23279-85	2С 12АIII - 200 12АIII - 200
Песок ГОСТ 8736-93	- 0.15м.

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 12АIII - 200
Песок, ГОСТ 8736-93	- 0.30м.

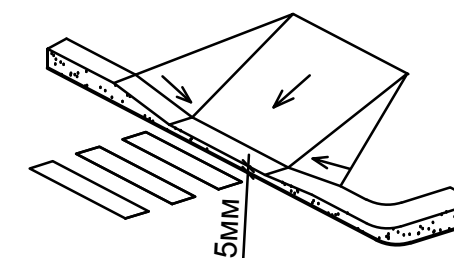
Площадки с резиновым покрытием



Цветное наливное бесшовное покрытие	h=0.02 м
Горячий среднезернистый асфальтобетон на битуме	
типа Б, марки III, на битуме БНД 60/90, по ГОСТ 9128-2011	- 0.04м
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	

Понижение бортового камня



Согласовано:

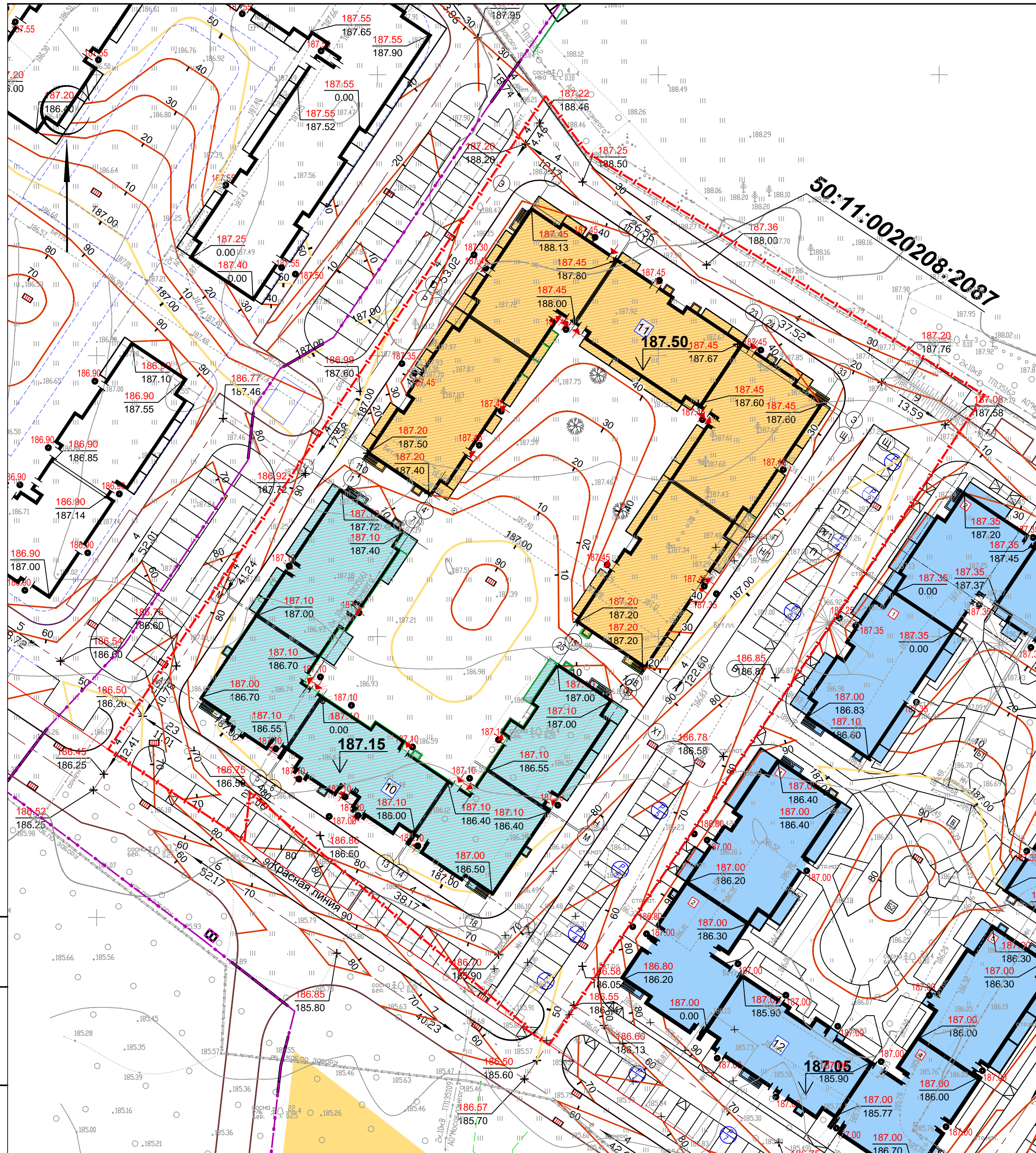
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

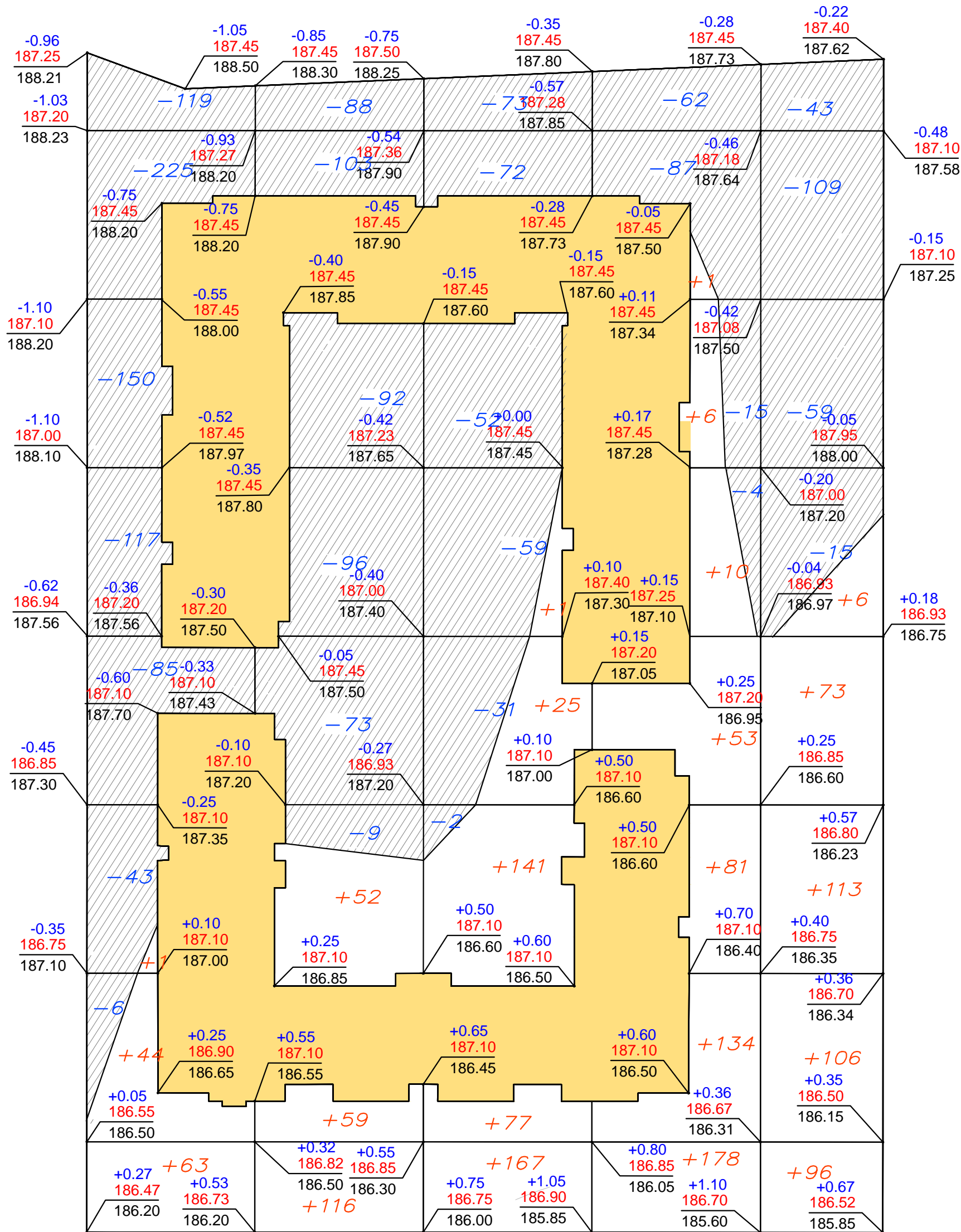
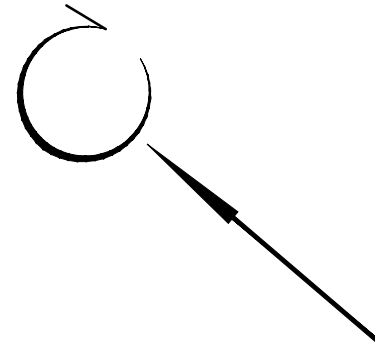
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2		Общая площадь		Строительный объем, м3		
			Квартир	Блок-секций	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
Проектируемые жилые здания											
10	Многоквартирный жилой дом	6,9	201	5	5	1894.20	1894.20	12370.30	12370.30	44097.60	44097.60
Проектируемые жилые здания, выполняемые отдельным проектом											
11	Многоквартирный жилой дом	6,9	285	5	5	2471.50	2471.50	17078.60	17078.60	55770.60	55770.60



- - - - - Граница участка землеотвода
- - - - - Граница благоустройства дома поз.10
- - - - - Граница благоустройства дома поз.11
- - - - - Граница участка благоустройства в соответствии с АГО (благоустройство реализуется отдельными проектами)
- 10 Проектируемое сооружение поз.10
- 11 Проектируемое сооружение поз.11 (выполняется отдельным проектом шифр 22-366/22-11-ПЗУ)
- 12 Ранее запроектированные сооружения
- × МН × Разбираемые временные сооружения

Инв.№подп. Подпись и дата Взам.инв.№



					22-365/22-10-ПЗУ.Г					
2	-	зам.	35-24	<i>[Signature]</i>	04.24	Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мрн.Опалиха				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
				<i>[Signature]</i>	12.23	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10		Стадия	Лист	Листов
Проверил				<i>[Signature]</i>				П	3	
Разработ.	Кучина			<i>[Signature]</i>	12.23	План организации рельефа М 1:500		ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		



Итого, м3	Насыпь (+)	+108	+227	+411	+463	+394	Всего, м3	+1603
	Выемка (-)	-745	-461	-289	-168	-226		-1889

Ведомость объемов земляных масс

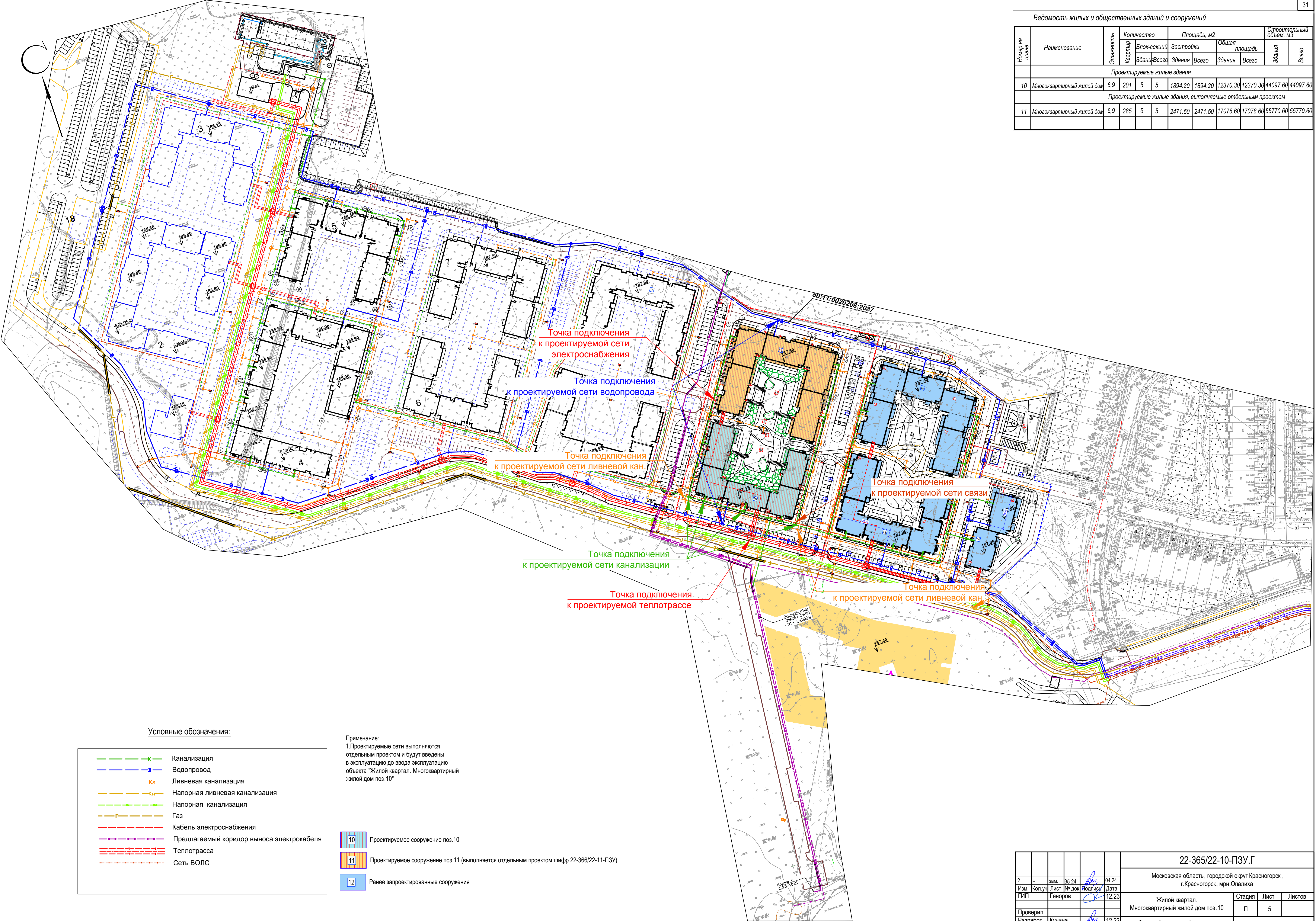
Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	1 этап		2 этап		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1603	1889			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	6234			
а) подсыпка под высокие полы	-	-			
б) автодорожных покрытий	-	(2757)			
в) водоотводных сооружений	-	-			
г) плодородной почвы на уч-х озеленения	-	(197)			
3. Замена снятого плодородного слоя	2130	(2130)			hcp-0.30м
4. Замена снятого насыпного грунта	1150	(1150)			hcp-0.55м
5. Поправка на уплотнение, κ=0.05/0.05	244	-			
6. Потери при транспортировке, κ=0.02/0.02	98	-			
7. Всего грунта	5225	8123			
в т.ч. грунт, непригодный для насыпи (почвенно-растительный и насыпной)	-	3280			
8. Всего пригодного грунта	5225	4843			
9. Недостаток грунта	-	382			
10. Плодородный грунт всего	-	2130			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения	197	-			
в) избыток плодородного грунта	1933	-			
11. ИТОГО перерабатываемого грунта	7355	7355			
12. Отвоз почвенно-растительного грунта	-	1933			
13. Отвоз насыпного грунта	-	1150			

 Проектируемые здания
 Выемка

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

22-365/22-10-ПЗУ.Г							
Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, мрн. Опалиха							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
					12.23		
Проверил	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз. 10				Стадия	Лист	
Разработ.	Кучина	План земляных масс М 1:500				П	4
						Листов	
						ИП Геноров Д.Н. г. Челябинск	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			Квартир	Здания	Застройки	Общая площадь	Здания	Здания	Всего	Всего	
Проектируемые жилые здания											
10	Многоквартирный жилой дом	6,9	201	5	5	1894.20	1894.20	12370.30	12370.30	44097.60	44097.60
Проектируемые жилые здания, выполняемые отдельным проектом											
11	Многоквартирный жилой дом	6,9	285	5	5	2471.50	2471.50	17078.60	17078.60	55770.60	55770.60



Условные обозначения:

- Канализация
- Водопровод
- Ливневая канализация
- Напорная ливневая канализация
- Напорная канализация
- Газ
- Кабель электроснабжения
- Предлагаемый коридор выноса электрокабеля
- Теплотрасса
- Сеть ВОЛС

Примечание:
 1. Проектируемые сети выполняются отдельным проектом и будут введены в эксплуатацию до ввода эксплуатации объекта "Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10"

- 10 Проектируемое сооружение поз.10
- 11 Проектируемое сооружение поз.11 (выполняется отдельным проектом шифр 22-366/22-11-ПЗУ)
- 12 Ранее запроектированные сооружения

22-365/22-10-ПЗУ.Г										
Московская область, городской округ Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой квартал. Многоквартирный жилой дом поз.10		Стадия	Лист	Листов
2		зам.	35-24	<i>[Signature]</i>	04.24	Многоквартирный жилой дом поз.10		П	5	
Проверил Разработ. Кучина <i>[Signature]</i> 12.23						Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:1000		ИП Геноров Д.Н. г.Челябинск		

Имя, Подп., Дата, Взам.инв.№