



ООО «Моспроект 7»

105066, г. Москва, Спартаковская ул, д.10/2

тел./факс + 7 (499) 261-64-14

Заказчик: ООО «Лев»

Объект: 4-х секционный 17-ти этажный жилой дом

по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.о. Химки, ул. Железнодорожная, корп. 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: МП7-СХ1-18-ПЗУ

Москва, 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Моспроект 7»

Заказчик: ООО «Лев»

Объект: 4-х секционный 17-ти этажный жилой дом

по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.о. Химки, ул. Железнодорожная, корп. 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр МП7-СХ1-18-ПЗУ

Генеральный директор



Н.Е.Титов

Главный инженер проекта

A handwritten signature in blue ink, appearing to read «Амелин».

И.В.Амелин

Москва, 2018 г.

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

08 мая 2018г.
(дата)

№ 10

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков
«ПроектСити»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
полное наименование саморегулируемой организации

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 303А

объединениепроектсити.рф

адрес, электронный адрес в сети интернет

СРО-П-180-06022013

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

N п/п	Вид информации	Сведения
1	2	3
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Моспроект 7» (ООО «Моспроект 7») ИНН 7705875773 109202, РФ, г. Москва, ш. Фрезер, д. 5/1, помещение I, комната 46 Регистрационный номер в реестре членов: 050218/531 Дата регистрации в реестре: 05.02.2018
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 09.01.2018 вступило в силу 05.02.2018
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Действующий член Ассоциации
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение	Имеет право выполнять работы по осуществлению подготовки проектной документации объектов капитального строительства (за исключением работ по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров): а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования

	инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	атомной энергии).
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	2 уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	---
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор

АС «Объединение проектировщиков

«ПроектСити»

(должность уполномоченного лица)



(подпись)

Синцов Ю. Г.
(инициалы, фамилия)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Жилой дом № 1			
1	МП7-СХ1-18-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Моспроект 7»
2	МП7-СХ1-18-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Моспроект 7»
3	МП7-СХ1-18-АР	Архитектурные решения	ООО «Моспроект 7»
4	МП7-СХ1-18-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	ООО «Моспроект 7»
	МП7-СХ1-18-КР.РО	Конструктивные решения. Расчет конструкций	ООО «Моспроект 7»
5	МП7-СХ1-18-ИОС	<u>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>	ООО «Моспроект 7»
5.1.1	МП7-СХ1-18-ИОС1.1	Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение	ООО «Моспроект 7»
5.1.2	МП7-СХ1-18-ИОС1.2	Наружные сети электроснабжения	ООО «Моспроект 7»
5.2.1	МП7-СХ1-18-ИОС2.1	Внутренние сети водоснабжения	ООО «Моспроект 7»
5.2.2	МП7-СХ1-18-ИОС2.2	Наружные сети водоснабжения	ООО «Моспроект 7»
5.3.1	МП7-СХ1-18-ИОС3.1	Внутренние системы водоотведения	ООО «Моспроект 7»
5.3.2	МП7-СХ1-18-ИОС3.2	Наружные сети водоотведения	ООО «Моспроект 7»
5.4.1	МП7-СХ1-18-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «Моспроект 7»
5.4.2	МП7-СХ1-18-ИОС4.2	Индивидуальный тепловой пункт	ООО «Моспроект 7»
5.4.3	МП7-СХ1-18-ИОС4.3	Тепловые сети	ООО «Моспроект 7»
		<u>Сети связи</u>	
5.5.1	МП7-СХ1-18-ИОС5.1	Сети связи	ООО «Моспроект 7»
5.5.2	МП7-СХ1-18-ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	ООО «Моспроект 7»
5.5.3	МП7-СХ1-18-ИОС5.3	Наружные сети связи.	ООО «Моспроект 7»
5.7	МП7-СХ1-18-ИОС7	Технологические решения	ООО «Моспроект 7»
6	МП7-СХ1-18-ПОС	Проект организации строительства	ООО «Моспроект 7»
8	МП7-СХ1-18-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Моспроект 7»
9	МП7-СХ1-18-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Моспроект 7»
10	МП7-СХ1-18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Моспроект 7»
10.1	МП7-СХ1-18-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	ООО «Моспроект 7»
12		<u>Иная документация</u>	
12.1	МП7-СХ1-18-ЕОиН	Естественная инсоляция и освещение.	ООО «Моспроект 7»
12.2	МП7-СХ1-18-ТБЭ	Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Моспроект 7»
12.3	МП7-СХ1-18-НРПЗ	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту, необходимого для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «Моспроект 7»

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер. проекта



Амелин И.В.

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Лист

2

Основание для проектирования.

Исходно-разрешительная документация:

- Градостроительный план земельного участка от 11.04.2018 RU50301000-MSK002890
- Инженерное обеспечение в соответствии с техническими условиями.
- Задание на проектирование

-

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Лист
3

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

а) Характеристика земельного участка.

Рассматриваемым объектом капитального строительства является 17 этажный многоквартирный жилой дом №1 с первым нежилым этажом. Объект представляет собой структуру, состоящую из 4-х 17-ти этажных секций; в первых этажах которого предусмотрено размещение помещений административно-делового назначения.

Объект располагается по адресу: Московская область, расположен в Московской области, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная, участок с кадастровым номером 50:10:0060230:532 площадью 4 983 кв.м и ограничен:

- с севера – территорией индивидуальной жилой застройки;
- с востока – строящимся жилым домом №2;
- с юга – ул. Железнодорожной;
- с запада – 2-м Железнодорожным проездом.

В настоящее время участок свободен от застройки. Участок размещен на свободной от застройки территории. Климат Московской области – умеренно-континентальный. Климатический район II.

Среднегодовое количество осадков 550-614 мм, из них 2/3 выпадает в теплое время года (апрель-октябрь).

Среднегодовая температура воздуха составляет +5.5 °С.

Средняя годовая относительная влажность воздуха 76%.

Снеговой район – III.

Ветровой район – II. В течение года преобладают ветры западного направления.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов – 1,32м.

Нормативная глубина промерзания песков мелких, пылеватых и супесей – 1,65м.

Нормативная глубина промерзания песков средней крупности – 1,79м.

Строительно-климатическая зона – IIВ.

По сложности инженерно-геологических условий участок изысканий относится к III категории.

а.1) Геоморфологические условия площадки.

В геоморфологическом отношении планируемая территория находится в пределах южного остаточного холмистого склона пологоволнистой водно-ледниковой равнины, относящейся к

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Лист

4

Клинско-Дмитровской гряде. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 187.05м до 188.0м.

а.2) Геологическое строение площадки.

Геологическое строение приводится на основании отчета об инженерно- геологических изысканиях.

В геологическом разрезе площадки до глубины 23 м сверху вниз выделяются:

- почвенно-растительный слой;
- насыпные грунты tQIV;
- верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII), представленные суглинками полутвердыми;
- нерасчлененные нижне-среднечетвертичные водно-ледниковые отложения донского- московского горизонтов (f,lgQIdns-QIIms), представленные суглинками полутвердыми, песками мелкими и средней крупности;
- нижнечетвертичные моренные отложения донского горизонта (gQIdns), представленные суглинками полутвердыми и твердыми.

а.3) Гидрогеологические условия.

Подземные воды вскрыты всеми скважинами с глубин от 10,5 до 13,20 м (абс. отм. 174,7-177,2м), подземные воды приурочены к верхнечетвертичным аллювиальным пескам различной крупности и спорадически обводненным флювиогляциальным суглинкам мягкопластичным.

Горизонт безнапорный.

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

Планируемая территория не попадает в зоны особо охраняемых природных территорий и памятников историко-культурного наследия. Участок свободен от транспортных и действующих инженерных коммуникаций.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов Шереметьево и в зоне планируемого размещения линий высокоскоростной железнодорожной магистрали «Санкт-Петербург – Москва».

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Лист

5

в) Обоснование 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).

Местоположение проектируемого 17 - этажного жилого дома поз.1 определено на отведенном участке площадью 4876 м².

Подъезд на территории квартала к жилому дому осуществляется с существующей улицы Железнодорожная и проезда Железнодорожный общего пользования шириной 6.0 м, запроектированного для обслуживания объектов микрорайона.

Данным проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

Дворовое пространство обустраивается необходимыми площадками: детскими площадками, физкультурными площадками, а также гостевыми стоянками.

Вдоль дворовых проездов жилого дома и на всей территории высаживаются: двухрядный и однорядный кустарники и деревья. Ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом декоративных, биологических и санитарных характеристик.

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм	В границе землеотвода		Всего в границах благоустройства	
		Кол-во	%	Кол-во	%
Площадь участка	м ²	4983.0	100	8893,6	100
Площадь застройки, в том числе	м ²	1849,6	37.1	1849.6	20,8
Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2056,7	41.2	5602,8	63,0
Площадь асфальтобетонных проездов	м ²	1021		3400	
Площадь тротуарных покрытий	м ²	598		1377,4	
Площадь отмостки	м ²	305		305	
Площадки для игр детей	м ²	93,0		219,2	
Физкультурные площадки (покрытия)	м ²	11,7		254,3	
Площадки для отдыха	м ²	28		46,9	
Площадь озеленения	м ²	1076,7	21.7	1441.2	16,2

Согласовано			
Изм. № подл.	Изм.	Кол.уч	Дата
Подп. и дата	Подп.	Дата	
Взам. Инв. №	Взам.	Инв. №	

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Рельеф территории спокойный, слабохолмистый, с общим уклоном с северо-запада на юго-восток.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 187.0м до 188.7м.

План организации рельефа разработан на топосъемке М 1:500, представленной заказчиком методом проектных горизонталей. Существующие (черные) горизонталы даны через 0.50м и в точках, проектные (красные) – через 0.10м.

Проектные отметки жилого дома определены существующим рельефом с учетом относительных отметок входных площадок, принятых в проекте, конструктивных и планировочных особенностей жилого дома, а также обеспечения нормативных уклонов и обеспечения пожарного габарита и увязаны с прилегающими территориями с учетом ранее разработанной вертикальной планировки всего микрорайона.

Территория относится потенциально неподтопляемой.

Растительный слой частично снят ранее и складирован на отведенном участке. Лишний грунт вывезти.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За исходные данные вертикальной планировки приняты опорные отметки прилегающих территорий. Рельеф площадки имеет уклон в южном направлении. Земляные работы выполнены в границах благоустройства территории и приведены на плане земляных масс. План организации рельефа выполнен в красных горизонталях, с учётом существующего рельефа. Минимальный уклон планируемых поверхностей составляет 5‰, максимальный – 18,3‰. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания.

Отвод поверхностных стоков с территории застройки предусмотрен смешанной системой водоотвода. По территории проектирования вода отводится по проездам вдоль бортовых камней в проектируемые дождеприемные колодцы, с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию.

ж) описание решений по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному требованию: создание максимальных удобств для жителей и создание эстетической привлекательности строящегося здания с прилегающей дворовой территорией. План благоустройства и озеленения территории выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75. Благоустройство территорий», РНПП Московской области №713/30 от 17 августа 2015 г. и предусматривает:

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

- устройство 2-х полосного проезда шириной 6,0 м;
- устройство открытых стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых);
- устройство тротуаров шириной 2,0 м;
- обустройство детских площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и физкультурных площадок с установкой оборудования;
- устройство площадки ТБО с установкой контейнеров;
- устройство газонов, кустарников в групповой посадке, посадка деревьев. Устройство освещения территории и площадок.

Расчет необходимой обеспеченности площадками.

Количество жителей в доме: 675 чел.

На внутривортовой придомовой территории обеспеченность площадками составляет:

Площадки для игр детей – 411,2 м²; физкультурные площадки – 507,3 м².

Согласно СП 42.13330.2011 п.7.5 общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади участка (квартала, микрорайона) жилой зоны. Размеры и местоположение детских и спортивных площадок на участке ограничены санитарными разрывами от площадки ТБО.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015г. (ред. от 20.10.2015г.), уровень автомобилизации принят 420 автомобилей на 1000 жителей.

Количество жителей в жилом доме при норме обеспеченности 28м² общей площади квартиры на человека (согласно утвержденному проекту планировки) составляет 675 человек.

Расчетное количество автомобилей составит:

$$675 \times 420 / 1000 = 284 \text{ автомобилей.}$$

Количество стоянок временного хранения автомобилей (гостевых) рассчитано в соответствии с п.5.12 РНПП МО №713/30, согласно которому открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета 25% в жилом районе, т.е.:

$$284 \times 0,25 = 71 \text{ машино-мест}$$

Парковочные места предусмотрены в соответствии с утвержденным проектом планировки.

Количество стоянок постоянного хранения автомобилей рассчитано в соответствии с п.5.12 РНПП МО №713/30, согласно которому открытые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 90 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

$$284 \times 0,9 = 256 \text{ машино/мест.}$$

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 на парковке следует выделять 10% м/мест для людей с инвалидностью.

$$71 \times 0,1 = 7 \text{ м/мест.}$$

Итого, в соответствии с расчетом, потребное количество машино-мест составляет:

Постоянного хранения – 256 машино-мест;

Временного хранения (гостевые) – 710 машино-мест;

Проектом предусматривается количество стоянок автомобилей:

- временного хранения (гостевые) – 71 м/мест, из них 8 м/мест МГН;

- приобъектные стоянки – 8 м/мест.

Размещение 256 машино-мест постоянного хранения автомобилей предусмотрены на плоскостной автостоянке по ул. Железнодорожная.

Нормы накопления бытовых отходов.

Обязательный перечень элементов благоустройства на хозяйственной площадке для установок мусоросборников включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориями, контейнеры для сбора ТБО, осветительное оборудование.

Покрытие площадки предусмотрено аналогично покрытию транспортных проездов. Уклон покрытия площадки составляет 5-10 % в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнеров.

Норма накопления домового мусора учитывает отходы, накапливаемые в жилых зданиях, а также крупные предметы домашнего обихода.

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления» средняя норма накопления бытовых отходов на одного жителя благоустроенного жилого здания составляет 260-280 кг (1,4-1,5 м³; 1400-1500л) в год.

Расчетное количество жителей – 675 человек. Норма накопления ТБО фонда – 1400 л на 1 жителя.

Расчетный объем ТБО (Q) составит:

$$Q = 675 \times 1400 = 945000 \text{ л/год.}$$

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц и тротуаров составляет 8 л/год, площадь твердых покрытий 9713 м².

Расчетный объем ТБО (Q) составит:

$$Q = 9713 \times 8 = 77704 \text{ л/год.}$$

Среднесуточное накопление определяется по формуле:

$$H = (Q/365)$$

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Лист

9

где Н - среднесуточное накопление ТБО, л/сут.

Q - годовое накопление ТБО

365 - число дней в году

$$H = (945000+77704):365 = 2801 \text{ л/день.}$$

Потребное количество емкостей для сбора и хранения ТБО определяем по формуле:

$$N=(H*m)/V_k$$

где N - потребное количество емкостей, шт.

H - среднесуточное накопление ТБО, л/сут

m - периодичность вывоза ТБО (m=2)

V_k - объем одной емкости, л (V_k=800л)

$$N = 2801: 800 = 4 \text{ контейнеров.}$$

При условии вывоза мусора два раза в день, необходимо устройство одной площадки под 2 контейнера по 0,8 м³. Проектом предусматривается установка 2 контейнеров.

Вывоз с благоустраиваемой территории осуществляется специальной техникой - кузовными мусоровозами с механической загрузкой.

Бункеры устанавливаются на площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых и общественных зданий, площадок для игр детей, физкультурных площадок и площадок для отдыха взрослых.

Отработанные люминесцентные лампы хранятся в специально отведенном помещении и передаются на утилизацию по договору со специализированными организациями.

На благоустраиваемой территории предусмотрено расположение 1 мусорной площадки, расположенной на расстоянии более 20м от каждой секции жилого дома, площадок для игр детей и физкультурных площадок.

Вывоз мусора будет осуществляться по общей схеме, принятой в г.о. Химки.

з) Зонирование территории земельного участка не требуется, т. к. данный раздел выполняется для объектов производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки не требуется, т. к. выполняется для объектов производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не требуется, т. к. выполняется для объектов производственного назначения.

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проектом предусматривается единая система транспортных коммуникаций жилого района в увязке с планировочной структурой прилегающей территории и улично-дорожной сетью города, обеспечивая удобные быстрые и безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми функциональными зонами.

Транспортная связь проектируемого квартала с другими районами города осуществляется по существующей улице Железнодорожная.

Основными пешеходными связями является тротуары шириной 1,5 м – 2,0 м.

Гостевые автостоянки для жилого дома запроектированы вдоль проезда шириной 6м.

Генплан разработан с учетом маломобильных групп населения (см. раздел 10).

Санитарно-защитные разрывы на участке проектирования обеспечены:

1. от площадки с мусоросборными контейнерами до окон жилых домов не менее 20м;
2. от детских площадок – не менее 12м;
3. от площадок отдыха – не менее 10м.

Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок отдыха приняты с учетом грунтовых и климатических условий района и даны на листе 6.

м) Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по снижению негативного воздействия при освоении территории участка на окружающую среду:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока от зданий и с территории в целом;
- организация закрытой системы отвода поверхностного стока;
- поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;
- организация специально оборудованных площадок для сбора мусора;
- централизованная система удаления отходов с проектируемой территории.

н) Инсоляция

Размещение и ориентация жилых зданий согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п. 2.5 должны обеспечивать непрерывную продолжительность инсоляции помещений не менее 2 часов в день на период с 22 апреля по 22 августа (для центральной зоны. 58° с. ш. - 48° с. ш.).

Расположение жилого дома и размещение квартир соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 по продолжительности инсоляции.

Размещение детских и спортивных площадок согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 обеспечивает продолжительность инсоляции не менее 2,5 часов на 50% площади.

Солнцезащита вышеперечисленных площадок обеспечивается посадкой деревьев и кустарников.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

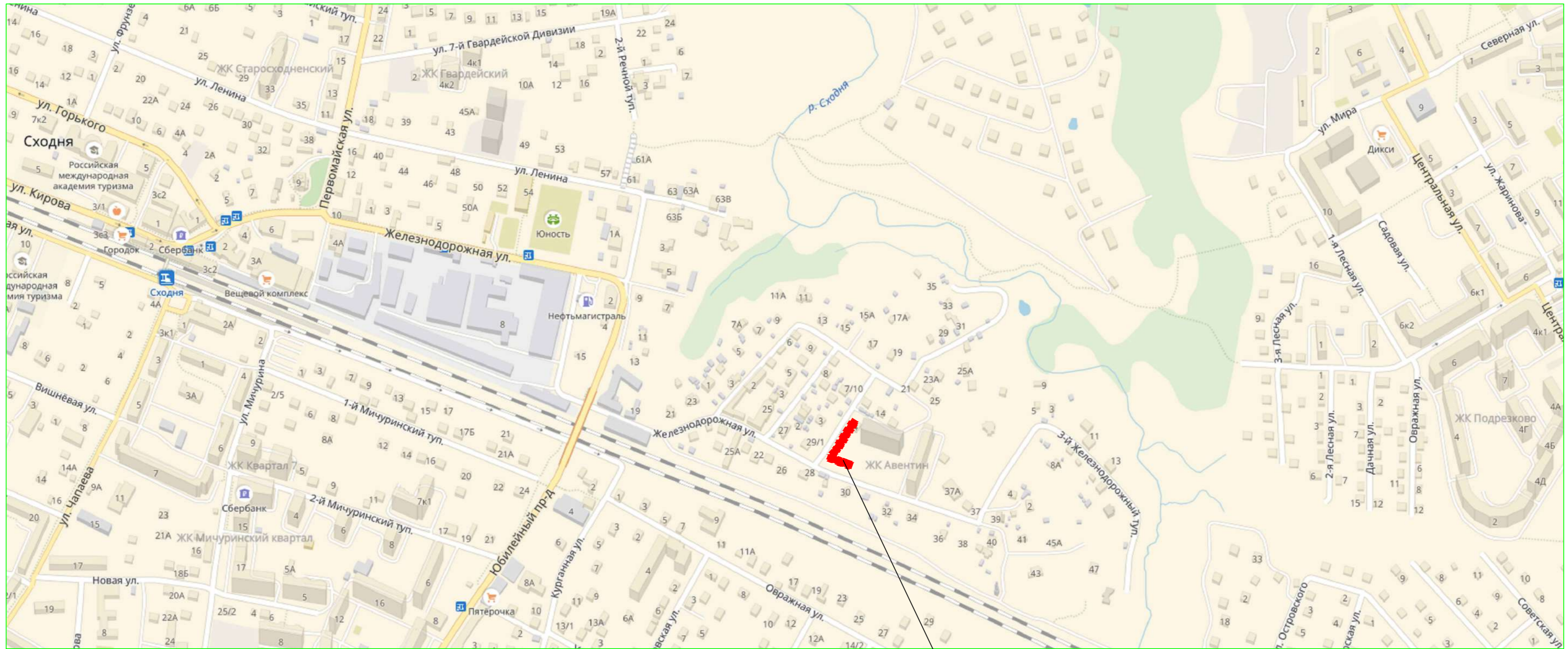
Согласовано	

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

МП7-СХ1-18-ПЗУ

Ситуационный план



Месторасположение проектируемого жилого дома

					МП7-СХ1-18-ПЗУ				
					по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.о. Химки, ул. Железнодорожная				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амелин	Амелин	01.18			П	1	
Разраб.		Климин	Климин	01.18					
Н.контр.		Батенков	Батенков	01.18		Ситуационный план	ООО "Моспроект 7"		

Согласовано

Ваши. Инв. N

Подпись и дата

Имя. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условное обозначение	Наименование
	Граница благоустройства
	Граница землеотвода
	Красные линии
	Проектируемые здания и сооружения
	Проезды и стоянки
	Тротуарное покрытие
	Газоны с насаждениями
	Детские площадки
	Спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
	Гостевые автостоянки для ММГН
	Автостоянки для существующих зданий
P-10	Количество мест гостевых автостоянок
Pпр-10	Количество мест приобъектных стоянок
	Контейнерная площадка
	Ограждение спортплощадки
	Проектируемая опора н/о со светильником

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
Наименование	Ед. изм.	В границе землеотвода		Всего в границах благоустройства	
		Кол-во	%	Кол-во	%
Площадь участка	м ²	4983,0	100	8893,6	100
Площадь застройки, в том числе:	м ²	1849,6	37,1	1849,6	20,8
Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2056,7	4,12	5602,8	63,0
Площадь асфальтобетонных проездов	м ²	1021		3400	
Площадь тротуарных покрытий	м ²	598		1377,4	
Площадь отмостки	м ²	305		305	
Площадки для игр детей	м ²	93,0		219,2	
Физкультурные площадки (покрытия)	м ²	11,7		254,3	
Площадки для отдыха	м ²	28		46,9	
Площадь озеленения	м ²	1076,7	21,7	1441,2	16,2

Согласовано
 Ваим. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

						МП7-СХ1-18-ПЗУ			
						по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Погн.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амелин		Амелин	01.18		П	2	
Разраб.		Климин		Климин	01.18	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Моспроект 7"		
Н.контр.		Батенков		Батенков	01.18				

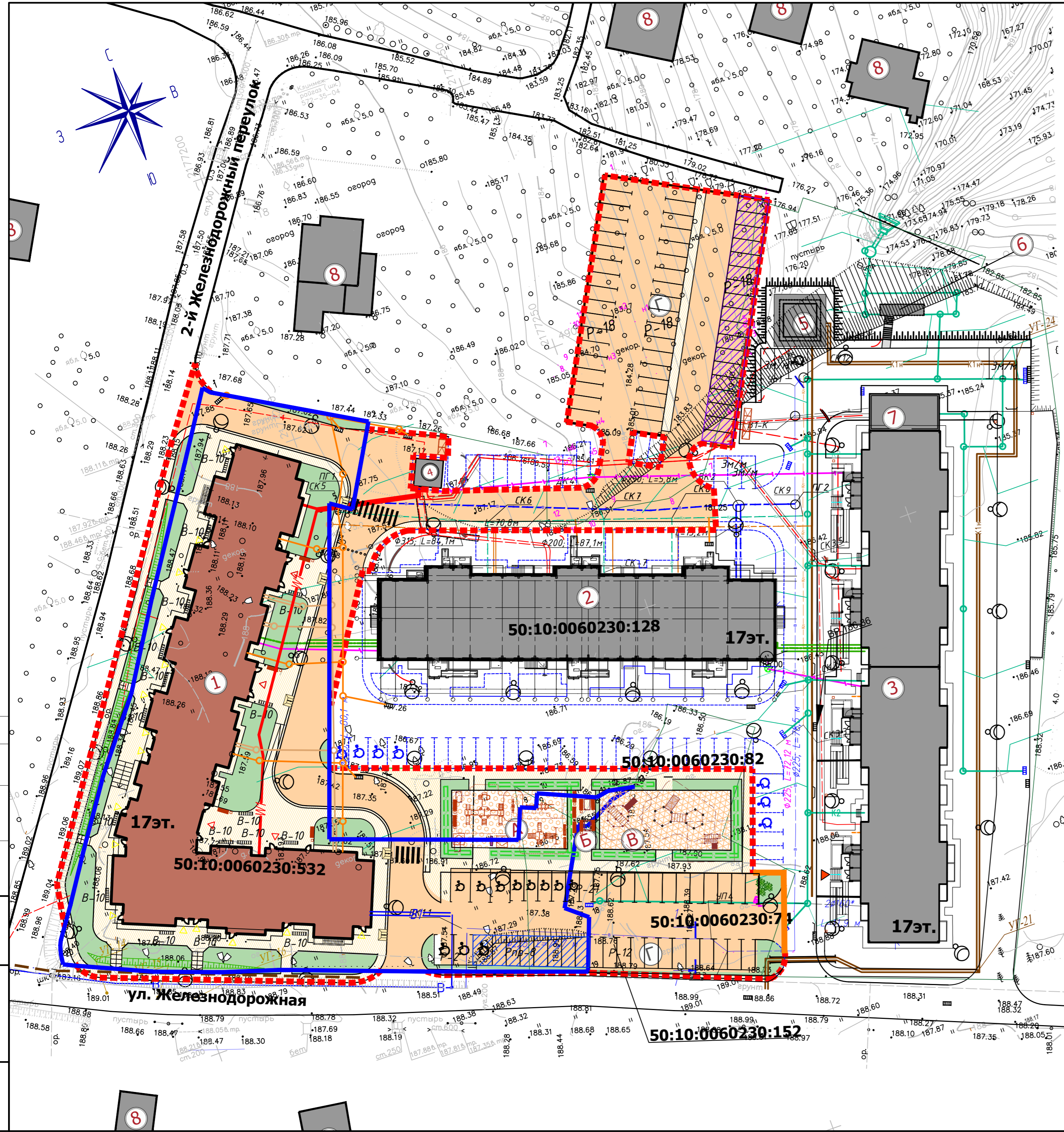


ЭКСПЛИКАЦИЯ	
①	Проектируемый 4-х секционный 17 этажный жилой дом
②	Существующий 3-х секционный 17 этажный жилой дом
③	Существующий 4-х секционный 17 этажный жилой дом
④	Существующая трансформаторная подстанция
⑤	Существующая КНС 1 (ЛК)
⑥	Существующая КНС 2 (К)
⑦	Существующая пристроиваемая газовая котельная
⑧	Малозэтажные жилые дома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Условное обозначение	Наименование
Границы	
	Граница благоустройства
Здания и сооружения	
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Проектная горизонталь
	Проектируемые откосы

Согласовано
 Ваим. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

МП7-СХ1-18-ПЗУ					
по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Погн.	Дата
Г/П	Амелин	Амелин	01.18		
Разраб.	Климин	Климин	01.18		
Н.контр.	Батенков	Батенков	01.18		
План земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Вертикальная планировка				000 "Моспроект 7"	

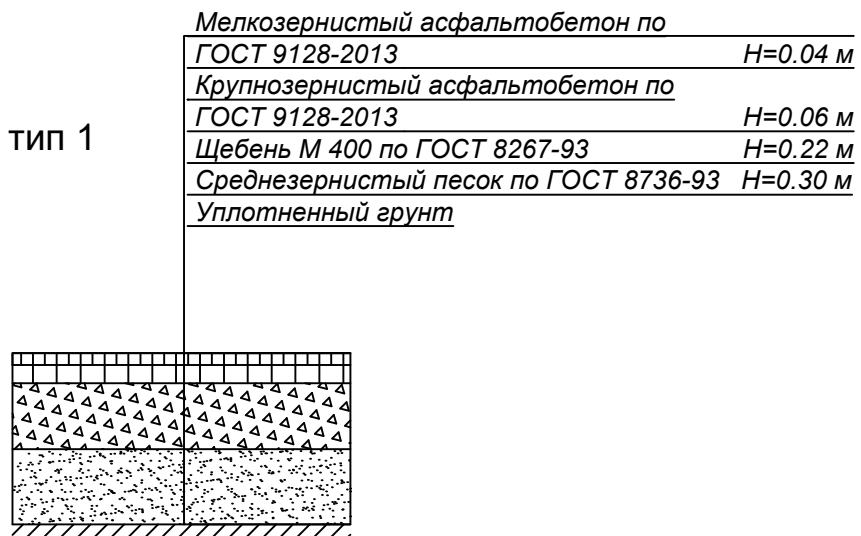


ЭКСПЛИКАЦИЯ	
①	Проектируемый 4-х секционный 17-этажный жилой дом
②	Существующий 3-х секционный 17-этажный жилой дом
③	Существующий 4-х секционный 17-этажный жилой дом
④	Существующая трансформаторная подстанция
⑤	Существующая КНС 1 (ЛК)
⑥	Существующая КНС 2 (К)
⑦	Существующая приставляемая газовая котельная
⑧	Малозэтажные жилые дома

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ					
Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, п.м.
	Проезд с асфальтобетонным покрытием в границе благоустройства шириной 6.0м	I	34.00	БР 100.30.15	
	Тротуар из бетонных тротуарных плит шириной 2,0-3,0м	II	1387,8	БР 100.20.8	
	Площадка для отдыха		46,9	БР 100.20.8	
	Комплексные площадки для игр детей с покрытием из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	IV	219,2	БР 100.20.8	
	Площадки для занятий физкультурой с покрытием из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	IV	254,3	БР 100.20.8	
	Отмостка шириной 1,0 м с асфальтовым покрытием	V	305		
	Бортовой камень БР 100.30.15		612		
	Бортовой камень БР 100.20.8		751		

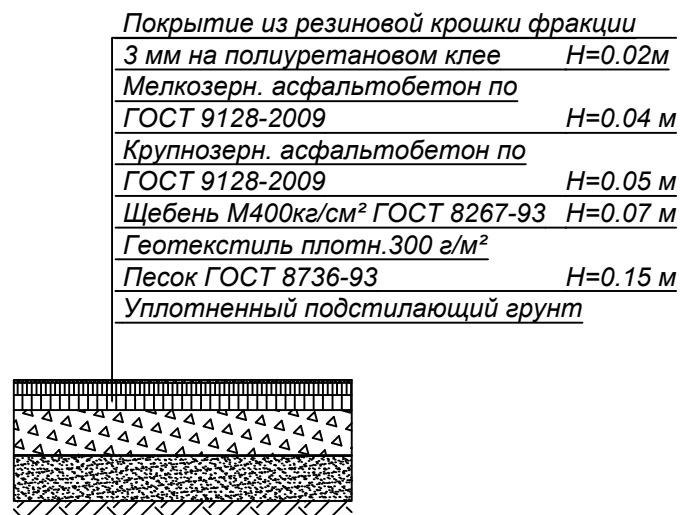
МП7-СХ1-18-ПЗУ					
по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Погн.	Дата
Г/П		Амелин	Амелин	01.18	
Разраб.		Климин	Климин	01.18	
Н.контр.		Батенков	Батенков	01.18	
План земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План дорожных покрытий М 1:500				ООО "Моспроект 7"	

Проезд, тип 1

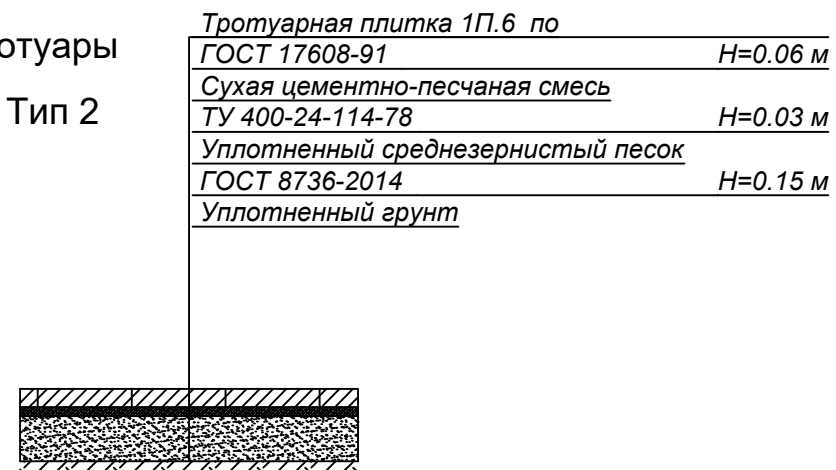


Синтетическое покрытие (спортивно-игровые и детские площадки)

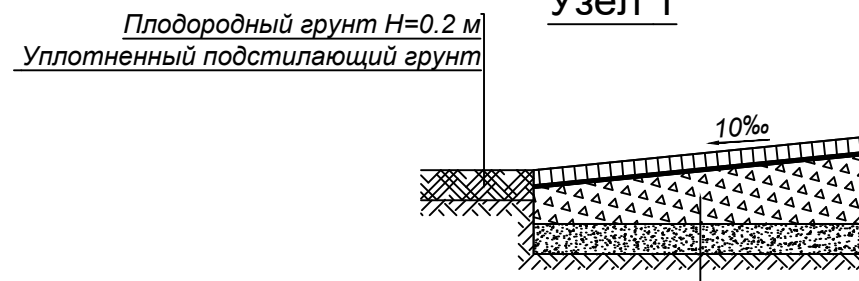
Тип 3



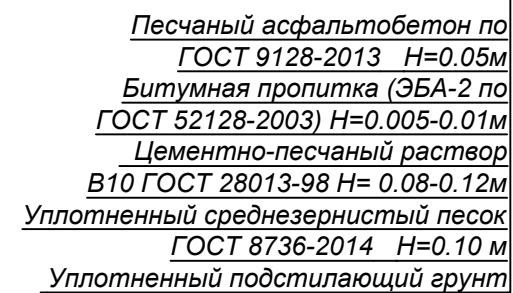
Тротуары Тип 2



Узел 1



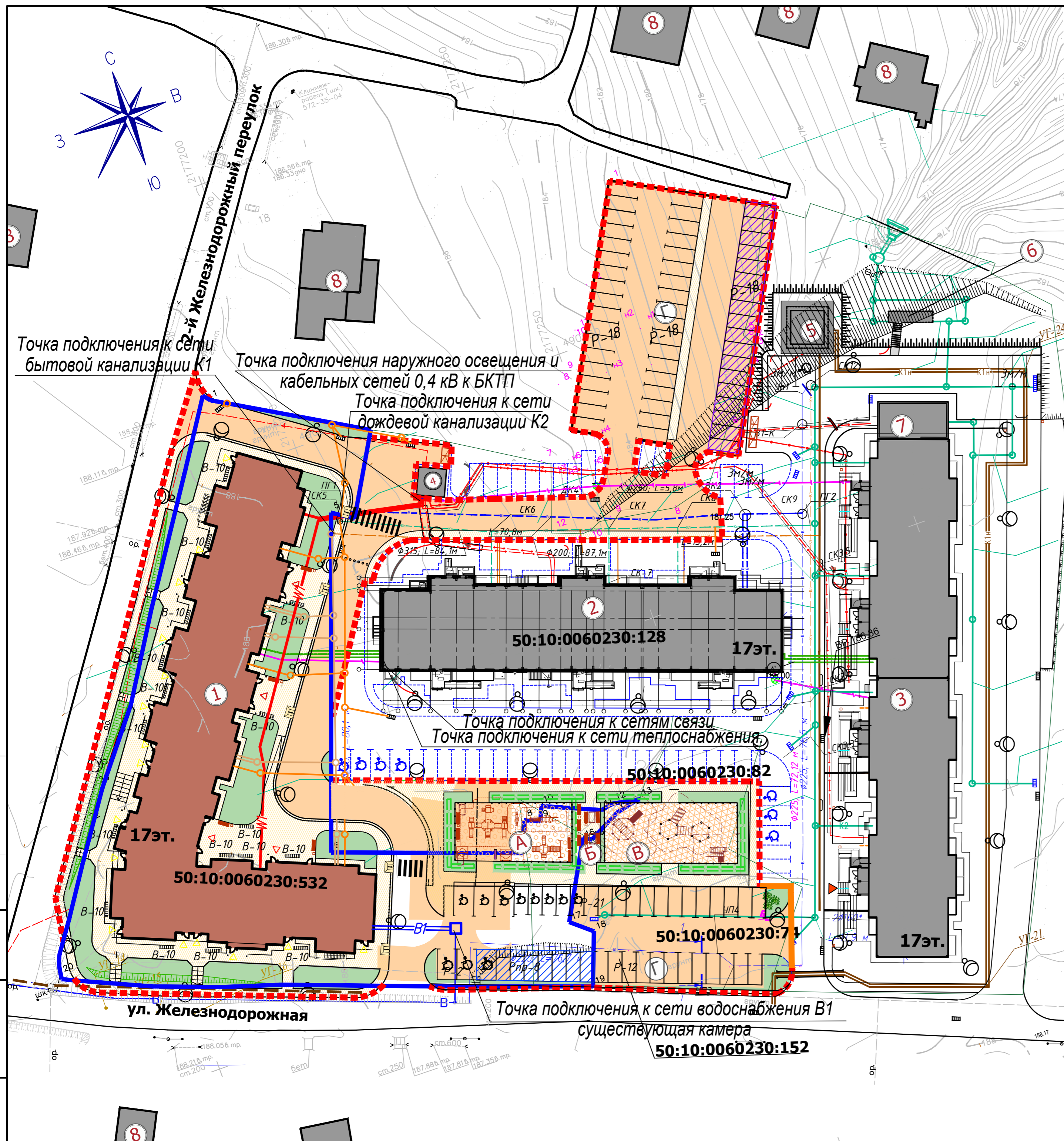
Отмостка Тип 5



Согласовано

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						МП7-СХ1-18-ПЗУ			
						по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.о. Химки, ул. Железнодорожная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амелин		Амелин	01.18		П	7	
Разраб.		Климин		Климин	01.18				
Н.контр.		Батенков		Батенков	01.18	Конструкции покрытий	000 "Моспроект 7"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
①	Проектируемый 4-х секционный 17-этажный жилой дом
②	Существующий 3-х секционный 17-этажный жилой дом
③	Существующий 4-х секционный 17-этажный жилой дом
④	Существующая трансформаторная подстанция
⑤	Существующая КНС 1 (ЛК)
⑥	Существующая КНС 2 (К)
⑦	Существующая пристраиваемая газовая котельная
⑧	Малозэтажные жилые дома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
— W1	Электрический кабель высокого напряжением
— W2	Электрический кабель низкого напряжением
— W4	Электрический кабель освещения
— B1	Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный проектируемый;
— K2	Канализация дождевая самотечная проектируемая;
— K1	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная проектируемая;
□	Водопротечная камера с пожарным гидрантом.
○ ОК	Колодец с отстойной частью
— T	Бесканальная прокладка теплосети
— T	Бесканальная прокладка теплосети
—	Телефонный кабель

Точка подключения к сети бытовой канализации K1

Точка подключения наружного освещения и кабельных сетей 0,4 кВ к БКТП

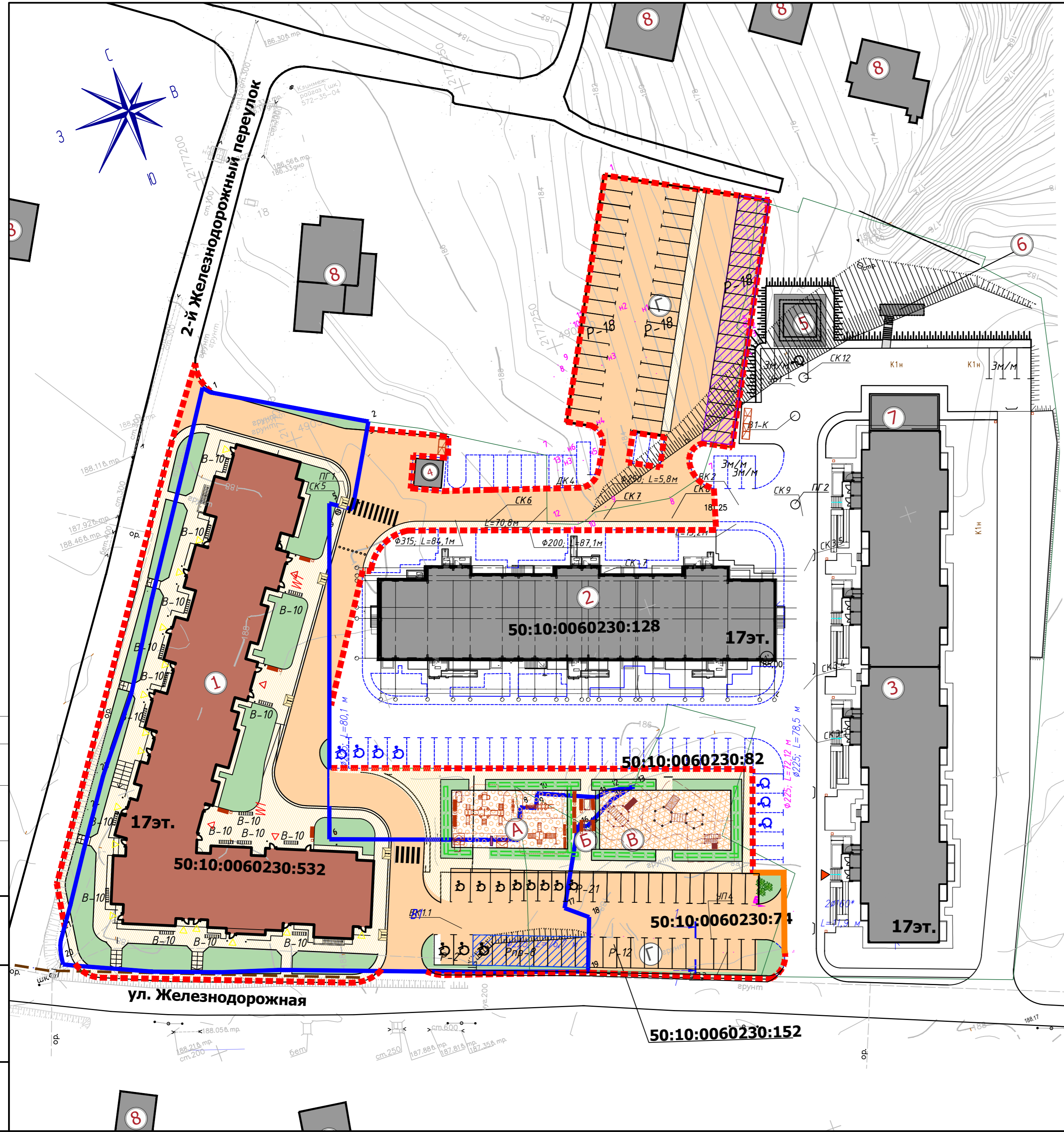
Точка подключения к сети дождевой канализации K2

Точка подключения к сетям связи
Точка подключения к сети теплоснабжения

Точка подключения к сети водоснабжения B1
существующая камера

Согласовано
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

					МП7-СХ1-18-ПЗУ				
					по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амелин		Амелин	01.18		П	6	
Разраб.		Климин		Климин	01.18				
Н.контр.	Батенков		Батенков		01.18	Сводный план инженерных сетей	ООО "Моспроект 7"		

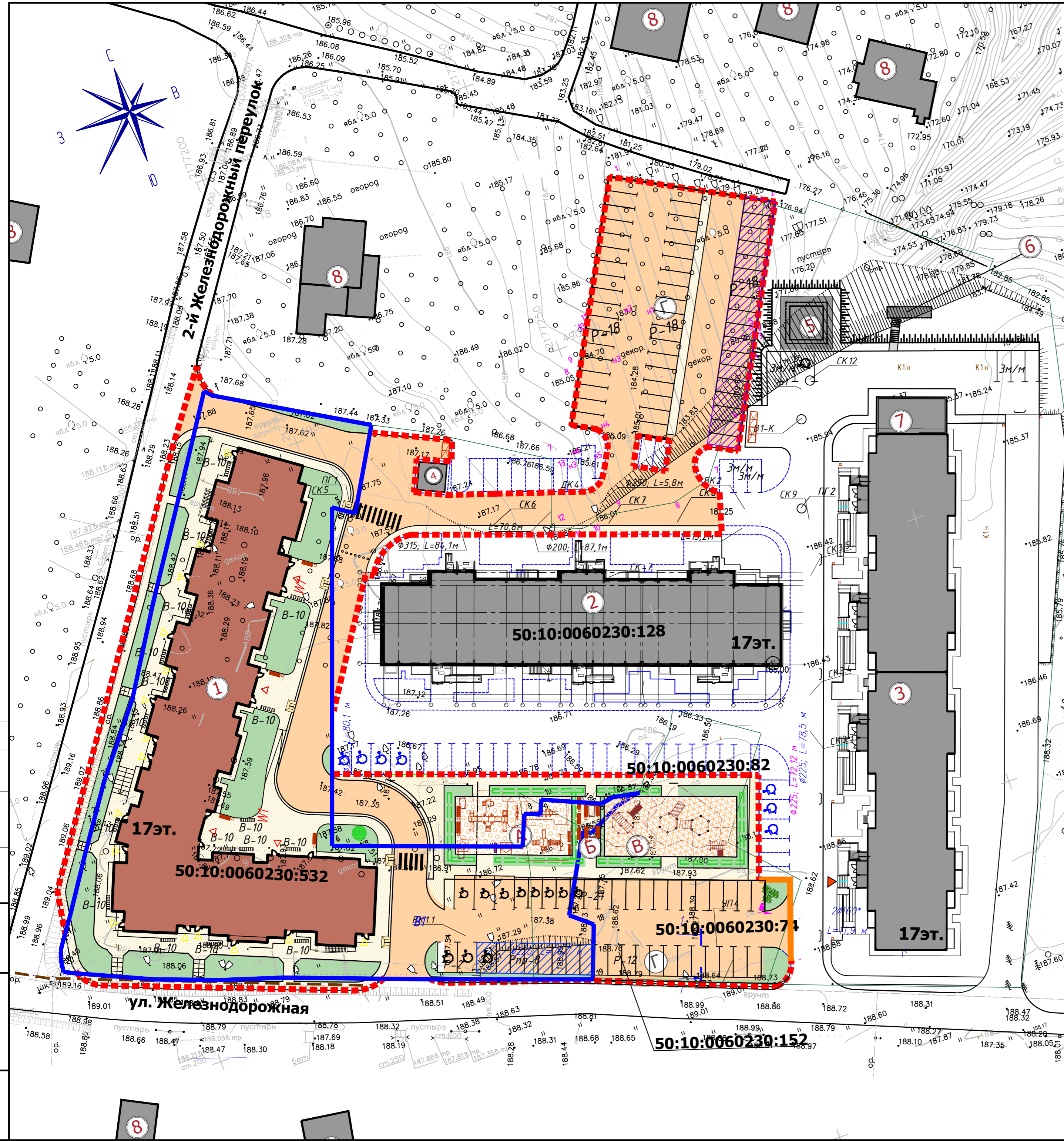


ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Условное обозначение на плане	Наименование	Кол-во шт.
	Скамья	14
	Урна	14
	Велопарковка	16
	Парковочный столбик	113
	Стол садовый	2
Детские площадки		
	Скамейка детская "Кудик"	2
	Песочница	1
	Качалка-балансир	1
	Детский игровой комплекс	1
	Детский игровой комплекс	1
	Детский игровой домик "Теремок"	1
	Рукоход	1
	Ограждение детской площадки (h=1.2м)	170 п.м.
	Информационный стенд	1
Спортивные площадки		
	Спортивный комплекс Юнга	1
	Спортивный комплекс	1
	Спортивный комплекс "Акробат"	1
	Ограждение спортивной площадки (h=1.2м)	220 п.м.
Площадки для сбора мусора и ТБО		
	Ограждение контейнерной площадки (h = 1.5 м)	6,9 п.м.
	Контейнер для сбора мусора и ТБО	2

					МП7-СХ1-18-ПЗУ				
					по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак	Погр.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Амелин	Амелин	01.18	01.18	01.18		П	7	
Разраб.	Климин	Климин				План благоустройства	ООО "Моспроект 7"		
Н.контр.	Батенков	Батенков	01.18						

Согласовано
 Ваим. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
①	Проектируемый 4-х секционный 17 этажный жилой дом
②	Существующий 3-х секционный 17 этажный жилой дом
③	Существующий 4-х секционный 17 этажный жилой дом
④	Существующая трансформаторная подстанция
⑤	Существующая КНС 1 (ЛК)
⑥	Существующая КНС 2 (К)
⑦	Существующая пристроиваемая газовая котельная
⑧	Малозэтажные жилые дома

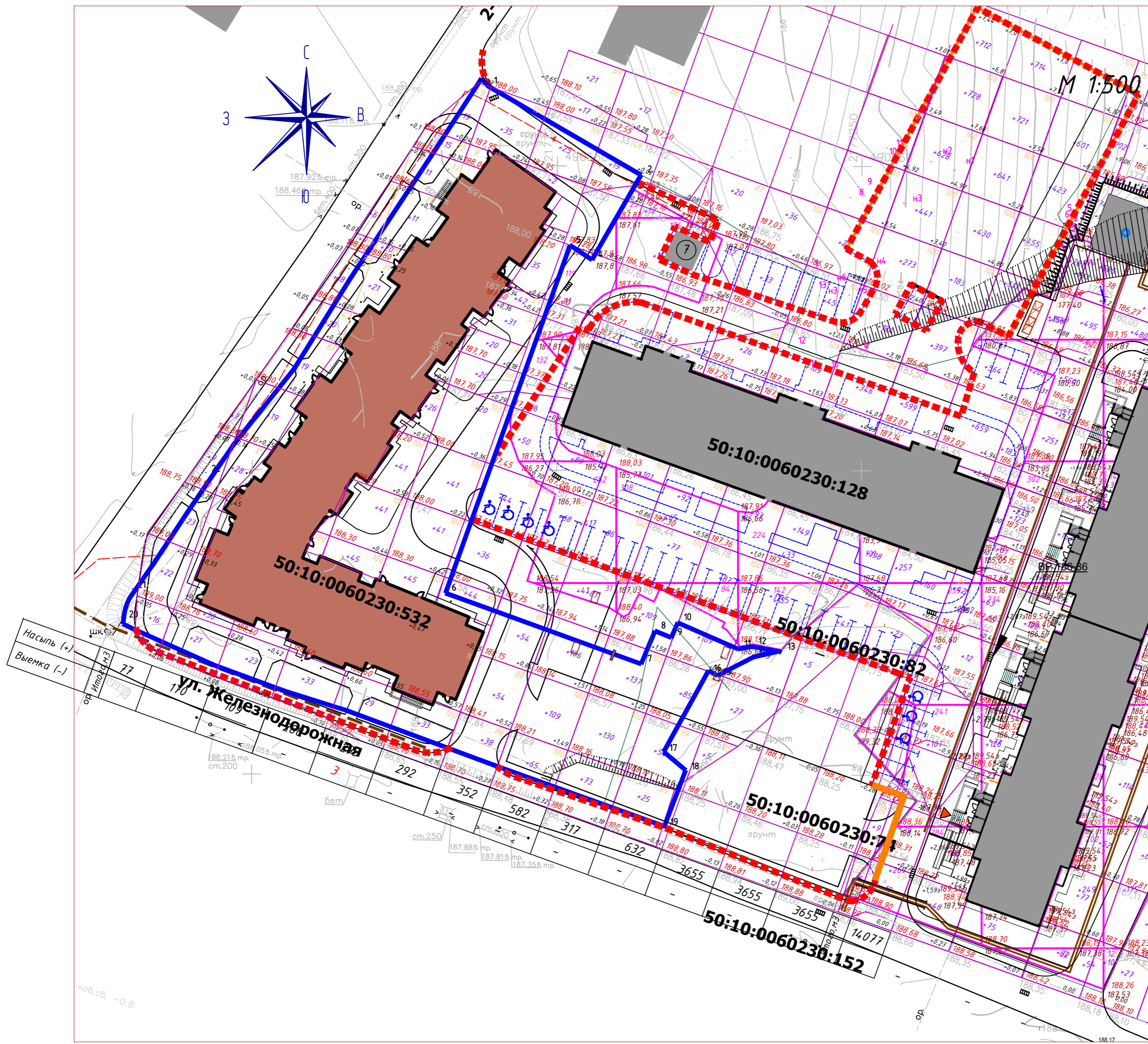
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз	Наименование породы и вида насаждения	Возр, лет	Кол, шт	Примечание
Кустарники лиственные в групповой посадке				
①	Спирея белая	2-4	3	однорядная изгородь (14,6 м), Н=50см
②	Барбарис Тунберга	2-4	292	
	Всего:		295	
	Площадь озеленения (натуральный газон), м²		1207,2	
	Растительный грунт, м³		24,14	

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ		
Наименование	Расход в кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	100	9,64
Овсяница красная	150	14,46
Мятлик луговой	50	4,82
Полевца белая	15	1,446
Клевер белый	30	2,892
Тимофеевка луговая	30	2,892
ИТОГО:	375	36,15

- Чертеж разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка - лист ПЗУ 2.
- Ассортимент посадочного материала принят с учетом почвенно-климатических условий.
- При посадке деревьев отступать от края дорожек на 1 метр.
- При посеве газонов производить насыпку растительного слоя земли толщиной - 20 см.
- При посадке деревьев и кустарников отступать соответственно от сетей: газопроводов, канализации - 1,5 метра; тепловодов - 2,0 метра, 1,0 метр; водопроводов - 2,0 метра; силовых кабелей и кабелей связи - 2,0 метра, 0,7 метра.
- Разбивку посадочных ям и котлованов производить после осуществления в натуре вертикальной планировки и прокладки инженерных сетей.
- При посадке деревьев и кустарников производить замену растительного слоя земли до 100 %

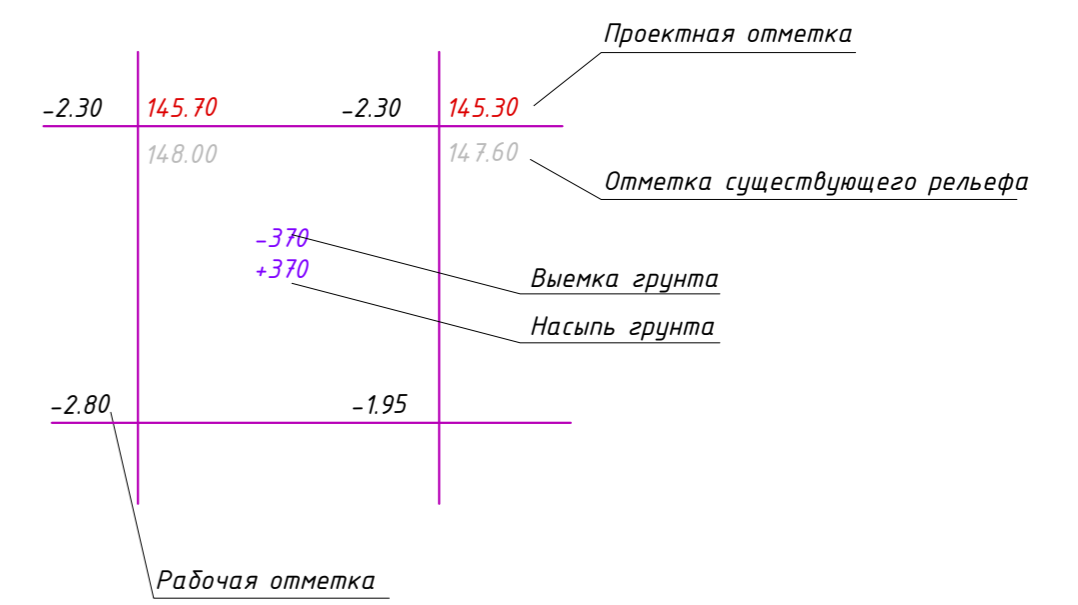
					МП7-СХ1-18-ПЗУ				
					по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки, ул. Железнодорожная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Погр.	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амелин		Амелин			П	8	
Разраб.		Климин		Климин		План озеленения	000 "Моспроект 7"		
Н.контр.		Батенков		Батенков					

КАРТОГРАММА ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Ведомость объемов земляных работ
(в рамках границ благоустройства ж.д. 1)

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	14077	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5731,2	
а) подземных частей зданий (сооружений)		4061,2	
б) автодорожных покрытий		1340	
в) подземных сетей		-	
г) водоотводных сооружений		-	
д) плодородной почвы на участках озеленения		330	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог			
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
5. Поправка на уплотнение	1407		
Всего пригодного грунта	15484	4230	
6. Недостаток пригодного грунта		11254	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению с территории			
8. Плодородный грунт, всего в т.ч.	3	3	
а) используемый для озеленения территории		3	
б) избыток плодородного грунта	3		
9. Итого перерабатываемого грунта	15487	15487	



Согласовано:	
Взам инв №	
Подп. и дата	
Инв № подл.	

МП7-СХ1-18-ПЗУ				
по адресу: Московская область, мкр. Сходня, г.а. Химки ул. Железнодорожная				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Дата
ГИП	Амелин	Амелин		
Разраб.	Климин			
Н.контр.	Батенков			
План земельного участка			Стадия	Лист
			П	9
Картограмма земляных масс			000 "Моспроект 7"	