



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Московская обл.,
г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул.
Автозаводская, квартал 3, корпус 307**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22_2019_К307-П-ПЗУ

Москва 2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Московская обл.,
г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул.
Автозаводская, квартал 3, корпус 307**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22_2019_К307-П-ПЗУ

**Генеральный
директор**

ГИП



Евстигнеев В.В.

Долженкова А.М.

Москва 2019 г.

Пояснительная записка

Содержание:

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
2. 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.
3. 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).
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
5. 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.
10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. И дата	

Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

ГИП	Долженкова	07.19
Разраб.	Шурыгина	07.19

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Проектный Институт №2»		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, отведенный под размещение объектов капитального строительства – многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:50:0020601:4894, площадью 4467 кв. м, граничит:

- с севера – с территорией жилой застройки Корпус 305, 306;
- с востока – вдоль границы участка проходит пр. Героев;
- с юга – с территорией жилой застройки Корпус 310, 311, 314;
- с запада – территорией многоэтажной жилой застройки.

Указанный участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

Территория проектируемого объекта находится вне зон негативного влияния (СЗЗ) промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон инженерных коммуникаций, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Границы проектирования находятся в установленных границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867. При этом проектирование выполнено в соответствии с требованием СП 2.1.4.2625-10 и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Границы проектирования представлены на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Рельеф участка спокойный.

Краткая характеристика природных и техногенных условий:

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата со следующими среднегодовыми показателями: температура – плюс 5,40 С, средняя температура января – минус 14,50 С, июля – плюс 17,50 С (с максимумами 42,00 ÷ 38,00 С), число дней со среднесуточной температурой выше 0° С – 210 ÷ 214; осадки – 500 ÷ 650мм (586 мм), относительная влажность воздуха 79%, скорость ветра – 2,3 м/с. Наибольшее количество осадков приходится на весенне-летний период. С июня по сентябрь количество дней с грозами составляет порядка 10-12. Зима длится 4,5 месяца. Максимальная высота снежного покрова достигает 60-78 см. Сейсмичность территории менее 6 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для:

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

- суглинков и глин – 110 см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см;
- крупнообломочных грунтов – 163 см.

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Клязьминско-Московской остаточной холмистой низменности. Непосредственно площадка работ приурочена к водно-ледниковой равнине на коренных грунтах. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 147,82м до 149,70м (по устьям выработок).

Объект расположен на ровной, частично задернованной, частично отсыпанной насыпными грунтами, незалесенной территории. В северной и южной частях площадки расположены навалы строительного мусора, высотой до 1,5м. На площадке местами расположены ямы глубиной до 1,0м заполненные водой.

Техногенная нагрузка на площадку отсутствует. Прилегающая территория освоена и частично застроена. В северо-восточной части в 50-60м от площадки работ расположены многоэтажные кирпичные жилые дома.

В геологическом строении площадки до глубины бурения (30,0м с учетом фондовых данных) принимают участие:

- нерасчлененные среднечетвертичные водно-ледниковые отложения московского горизонта (f,lgllms), представленные песками средней крупности, суглинками тугопластичной консистенции и супесями пластичной консистенции;
- нижнемеловые отложения (K1), представленные песками мелкими.

Сверху отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (eIV) и насыпными грунтами (tIV).

Подземные воды на площадке представлены: подземными водами типа «верховодка» и надъяюрским водоносным горизонтом.

Подземные воды типа «верховодка» на площадке в период изысканий (апрель 2018г.) вскрыты выработками №№1-3, 9-13 в интервале глубин 0,30-3,90м (абсолютные отметки 144,25-148,44м); подземные воды надъяюрского водоносного горизонта вскрыты всеми выработками (№1-15) с глубин 4,00-6,80м (абсолютные отметки 141,37-145,00м).

2. 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.

Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

- Охранные зоны проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

- Нормативные требования по инсоляции и естественной освещенности проектируемых и существующих зданий и площадок.

- Санитарно-защитные расстояния от площадок ТБО до окон жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения не менее 20 метров.

- Нормативные расстояния от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до окон жилых домов.

Основными видами разрешенного использования земельного участка, установленными №RU50340000-MSK013146, являются:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- объекты гаражного назначения;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- историко-культурная деятельность;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стационарное медицинское обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- банковская и страховая деятельность;
- выставочно-ярмарочная деятельность,

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- обслуживание жилой застройки;
- объекты гаражного назначения;
- образование и просвещение;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- банковская и страховая деятельность;

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

Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

4

- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

3. 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).

Основанием и исходными данными для проектирования многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г.о.Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307, являются:

- техническое задание на разработку проектной документации многоэтажных жилых домов, согласованное с Заказчиком;
- инженерно-топографический план масштаба 1:500, выполненный ООО «ГЕОМЕТР» в 2019 г.;
- проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Центр-2» в городе Железнодорожный Московской области;
- ГПЗУ №RU50340000-MSK013146, кадастровый номер земельного участка: 50:50:0020601:4894.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с нормативными документами:

- Законом МО «О благоустройстве в Московской области» № 17/110-П от 18.12.2014;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановлением Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями на 21 февраля 2017 г.);
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- Градостроительный кодекс РФ;
- ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности»;
- ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

- ФЗ РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств (с Изменениями N 1, 2)»;
- Порядок накопления твердых бытовых отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области (утвержден 26.06.2019 № 350-РВ).

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Табл. 1

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь застройки здания 307	м ²	768,53
Общая площадь квартир	м ²	10521,84
Кол-во жителей (жилищная обеспеченность 28 м ² /чел)	чел.	376
Количество наземных этажей	шт.	21

Баланс территории.

Табл. 2

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6

№ п/п	Территории	Ед. Изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	4467,00	
2	Площадь застройки	м ²	768,53	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:		2363,00	
-	а) проездов	м ²	1434,80	
-	б) тротуаров	м ²	673,90	
-	в) отмостки	м ²	145,30	
-	г) газонной решетки	м ²	109,0	
4	Площадь озеленения	м ²	1335,47	
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:		2122,90	
-	а) проездов	м ²	600,40	
-	б) тротуаров и площадок	м ²	711,90	
-	в) площадок с покрытием из резиновой крошки	м ²	810,60	
6	Площадь озеленения	м ²	1524,90	
7	Коэффициент озеленения	%	35,2	

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение проектируемого здания многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке.

В центральной части расположены - детская игровая площадка и спортивные площадки.

Проектируемое здание представляет собой 21-ый этажный одно секционный жилой дом (К307 согласно чертежу град. плана) с техническим подвалом.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях – 14,6x46,53 м. Высота здания - наибольшее расстояние от отметки проезжей части пожарного проезда до подоконника верхнего жилого этажа – 62,12 м.

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка верха плиты перекрытия подвала (пола 1-го этажа), которая соответствует абсолютной отметке 148,65 м

5. 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.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

7

Поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

По данным инженерно-геодезических изысканий площадка строительства имеет спокойный рельеф.

- Система координат – МСК-50;
- Система высот – Балтийская.

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками прилегающих территорий. Отвод поверхностных и дождевых вод от проектируемого здания предусмотрен на проектируемые проезды, далее – в проектируемую закрытую систему ливневой канализации.

Вертикальная посадка многоэтажных жилых домов выполнена в соответствии со спланированным рельефом местности. Все уклоны обеспечивают нормальный и беспрепятственный отвод дождевых и талых вод с планируемой территории, и колеблются в интервалах: 5-15 ‰ для продольных уклонов и 10-20‰ – для поперечных.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Расчёт количества площадок произведен согласно Закону МО «О благоустройстве в Московской области» № 17/110-П от 18.12.2014.

Кол-во жителей – 376 чел.

1. Детские площадки: $376 \text{ чел} \times 0.5 \text{ м}^2 = 188 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 202,7 м².

2. Спортивные площадки: $376 \text{ чел} \times 2 \text{ м}^2 = 752 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 805,9 м².

3. Площадка для отдыха взрослого населения: $376 \text{ чел} \times 0.1 \text{ м}^2 = 37,6 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрено 145,2 м².

Площадка отдыха взрослого населения, расположенная на территории проектирования корпуса 307 будет являться общей также для корпусов 308 и 309.

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня;
- Устройство тротуаров и отмостки из асфальтобетонного покрытия с установкой бортового камня;
- Устройство газонов посевом трав;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

- Посадка деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

Элементы благоустройства территории на детской площадке включают: информационный стенд (содержащий правила и возрастные требования при пользовании оборудованием, номера телефонов службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации для сообщения о неисправности и поломке оборудования, информацию о запрете выгула домашних животных на площадке, о лице, эксплуатирующем оборудование площадки), мягкий вид покрытия (резиновая крошка), элементы сопряжения поверхности площадки с газоном (садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями), озеленение (газон и кустарник), игровое оборудование, скамью с урной, осветительное оборудование. В целях обеспечения безопасности детей, площадки огорожены от транзитного пешеходного движения, проезда и гостевых стоянок зелеными насаждениями.

На спортивных площадках размещено сертифицированное оборудование для занятий физическими упражнениями. Элементы благоустройства территории на спортивной площадке включают мягкий вид покрытия (резиновая крошка). Размещение спортивного оборудования предусмотрено с учетом зоны безопасности при занятиях спортом. Частично по периметру спортивной площадки предусмотрено озеленение и ограждение.

Элементы благоустройства на площадке отдыха включают: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном (садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями), озеленение (газон), скамьи для отдыха с урной, осветительное оборудование. Частично по периметру имеют озеленение.

Площадка для сбора твердых бытовых отходов находится на территории жилого дома. Элементы благоустройства территории на контейнерной площадке включают: твердый вид покрытия (асфальтобетонное покрытие), элементы сопряжения поверхности площадки с газоном (садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями), осветительное оборудование. На площадке размещены 4 контейнера.

Суммарный годовой объём накопления твёрдых бытовых отходов в границах проектирования рассчитан на основании приложения М, СП 42.13330.2011.

$$K = N_{год} \cdot t / 365 \text{ дней} \cdot V_{конт.},$$

где $N_{год}$ – годовое накопление отходов (m^3);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

$V_{конт.}$ – вместимость контейнера ($0.70 m^3$).

«Нормы накопления бытовых отходов» на одного человека в год приходится 900-1000 литров.

Количество жителей составляет – 376 человек:

$$376 \times 950 = 357200 \text{ литров в год}$$

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров. Площадь твердых покрытий составляет 4451,60 кв.м.:

$4451,60 \cdot 10 = 44516$ литров в год.

Всего накопление бытовых отходов составит:

$357200 + 44516 = 401716$ литров / $365 \text{ дней} = 1101$ литров в сутки.

Объем 1 контейнера для мусора 700 литров.

При условии вывоза мусора 1 раз в сутки необходимое количество контейнеров составляет:

$1101 / 700 = 1,57$ принимаем 2 шт.

Выгул собак предусмотрен на свободной территории на расстоянии не менее 40 м от жилого дома.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение проектируемой территории обеспечено организацией внутреннего пространства территории многоэтажных жилых домов, организацией удобной среды с высококачественным благоустройством и озеленением.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ и с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Планировочная организация земельного участка ориентирована на решение следующих задач проекта:

- проектирование нового жилого квартала для создания доступного и комфортного жилья;
- развитие общественного каркаса, создание удобной инфраструктуры;
- формирование озеленённых дворовых пространств, пешеходных зон, которые не пересекали бы основные транспортные потоки;
- проектирование новых транспортных связей, организация автостоянок.

С двух продольных сторон проектируемого жилого дома расположены пожарные проезды. Здание размещено на расстоянии, обеспечивающем инсоляцию жилых помещений.

В дворовой части рассматриваемого участка запроектированы детские, спортивные площадки, хозяйственная площадка и площадки отдыха для взрослых.

Площадка для мусоросборных контейнеров размещена на территории проектирования на расстоянии не менее 20 м до окон жилых зданий.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расчёт обеспеченности жителей местами в ДОУ, средних школах и поликлиниках.

Расчет произведен согласно постановлению №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Необходимое количество мест в ДОУ составляет: 65 мест x 376 жит./1000 жит. = 24 места.

Необходимое количество мест в школах составляет: 135 мест x 376 жит./1000 жит. = 51 место.

Необходимое количество пос./смену в поликлиниках составляет: 17.75 пос./смену x 376 жит./1000 жит. = 7 пос./смену.

Расчет количества автомобилей.

В соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» расчетный уровень автомобилизации для Московской области составляет: 420 автомобилей на 1000 жителей.

Для расчета количества парковочных мест, исходим из расчетной обеспеченности 28 кв.м общей площади на жителя многоквартирного дома (в соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»).

Соответственно, при расчетной численности населения 376 чел. получаем: $376 * 420 / 1000 = 158$ автомобилей.

Расчет количества стоянок постоянного хранения.

В соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» допускается в границах жилого района размещение не менее 90% стоянок от расчетного количества автомобилей:

$158 * 0,9 = 143$ м/места – количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

Расчет количества гостевых автостоянок.

Открытые стоянки предусматриваются из расчета не менее, чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. На территории жилого района открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей составляют 25% от общего количества стоянок:

$374 * 420 / 1000 * 0,7 * 0,25 = 28$ м/мест – количество гостевых автостоянок.

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

11

Согласно СП 59.13330.2016, п.5.2.1 необходимо предоставить 7 м/места для транспорта маломобильных групп населения(колясочников).

Машино-места для сотрудников административно-управленческих помещений рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

$520,64/120=4,34\approx 5$ м/м.

Из них 10%, но не менее 1 м/м следует выделить для МГН.

Общее расчетное количество мест хранения автотранспорта (постоянного, временного хранения и автостоянки для сотрудников административно-управленческих помещений) составляет 176 м/м.

Из них 36 м/м размещено на придомовой территории проектируемого жилого дома, включая 6 м/мест для МГН, 4 м/м размещены на придомовой территории жилого дома 308, включая 2 м/м для МГН.

Оставшиеся места для постоянного хранения автотранспорта в количестве 136 м/м предусматриваются в проектируемой надземно-подземной автостоянке ГР-6 (вместимостью 789 м/м) в пределах разрешенного радиуса доступности в 800 м от проектируемого жилого дома 307.

Места МГН для сотрудников административно-управленческих помещений размещены вблизи входов в организацию и удовлетворяют требованиям по расстоянию не более 50 м.

Места МГН для жителей жилого дома расположены на расстоянии не более 100 м от входа в жилое здание.

- 8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Не требуется.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Не требуется.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Не требуется.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Проектируемая территория обеспечена одним въездом/выездом, примыкающим к проспекту Героев. Ширина проезжей части проездов по территории квартала принята равной 6 м с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Конструкция проездов для пожарной техники выполнена на нагрузку 16 т/ось, ширина проездов, тротуаров и радиусы кривых в плане обеспечивают беспрепятственный проезд автомобилей по проектируемой территории и соответствуют нормам противопожарной безопасности здания.

Ине. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

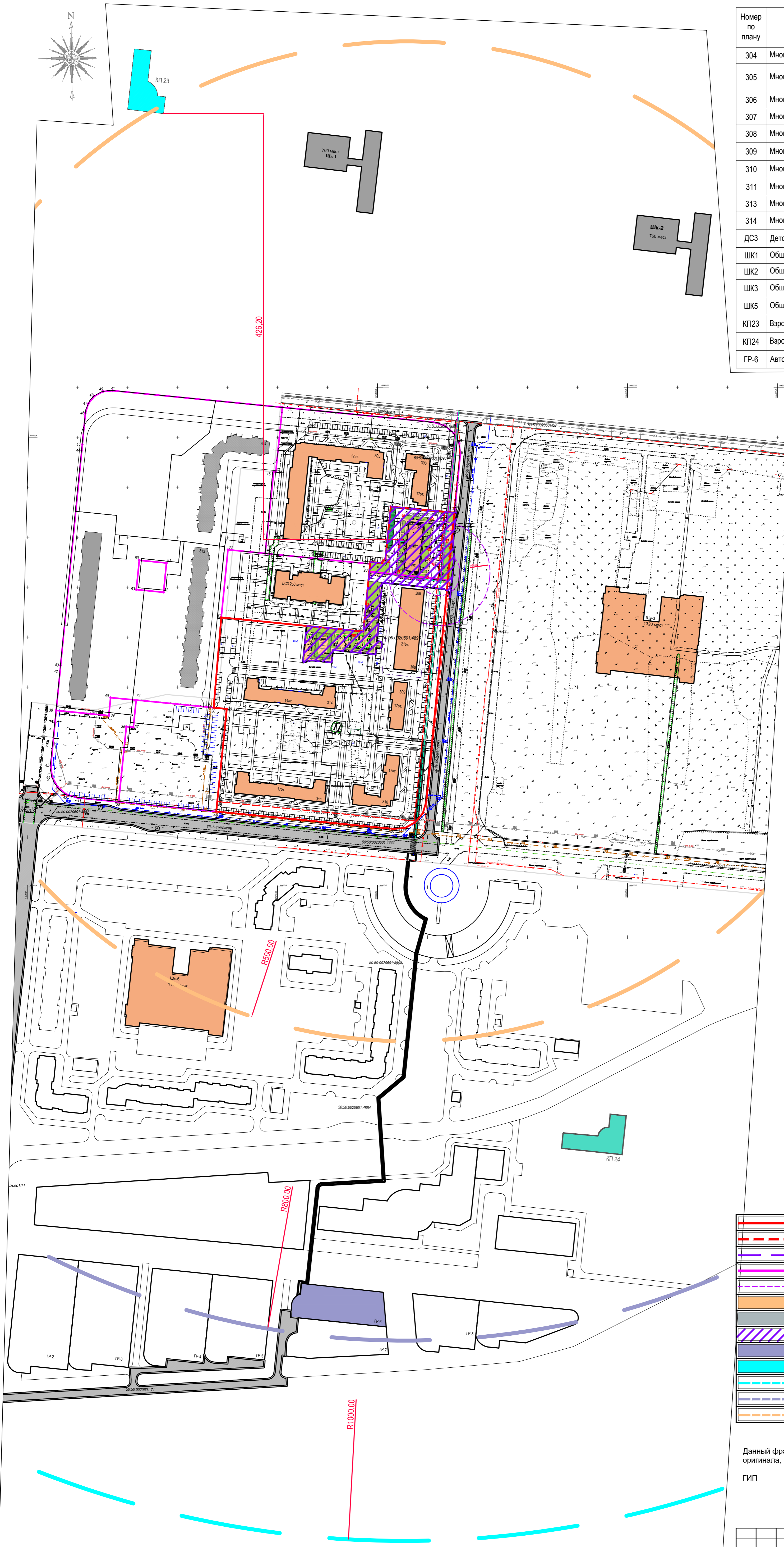
22_2019_К307-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

13

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
304	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
305	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
306	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
307	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
308	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
309	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
310	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
311	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
313	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
314	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
ДС3	Детский сад	перспективное строительство, по отдельному проекту
ШК1	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК2	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК3	Общеобразовательное учреждение	перспективное строительство, по отдельному проекту
ШК5	Общеобразовательное учреждение	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП23	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП24	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
ГР-6	Автостоянка наземно-подземная на 789 м/мест	перспективное строительство, по отдельному проекту



Условные обозначения

	Красные линии
	Линии отступа
	Граница проектирования
	Граница межевания
	Граница санитарно-защитной зоны
	Проектируемые жилые здания
	Существующее здание
	Участок проектирования
	Проектируемые гаражные комплексы
	Проектируемые объекты здравоохранения
	Радиус обслуживания для поликлиник - 1000 м
	Радиус обслуживания для автостоянок - 800 м
	Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений - 500 м

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП

А. М. Долженкова

Система координат: МСК50
Система высот: Балтийская.

22_2019_K307-П-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Дата
Разработ.	Шурыгина	07-19		
ГИП	Долженкова	07.19		
Н.контр.	Шурыгина	07-19		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Ситуационный план			П	1
М 1:2000			 ООО «ГЕОМЕТР»	

Согласовано
Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Экспликация зданий и сооружений

Table with 4 columns: Поз., Наименование, Единица измерения, Количество. Lists technical-economic indicators for site area, paved areas, greenery, and sports grounds.

Table with 2 columns: Наименование, Примечание. Lists building types like 'Многоквартирный многоэтажный жилой дом'.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Table with 7 columns: Номер на плане, Наименование и обозначение, Этажность, Зданий, Жителей / сотрудников, Квартир/номеров, Застройки, Квартир, Общая здания, Строительный объем, куб.м.

Ведомость спортивных площадок

Table with 2 columns: Наименование, Примечание. Lists sports facilities like 'Физкультурная площадка', 'Теннисная площадка'.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Table with 4 columns: Поз., Эскиз, Наименование, Количество, Примечание. Lists small architectural forms like benches, tables, sports equipment.

Площадки отдыха взрослого населения запроектированные на территории К307, являются общими для многоквартирных жилых домов К307 и К308 и К309

Ведомость площадок

Table with 6 columns: Обозн. на плане, Наименование, Количество жителей, Коэф. закону, Площадь по расчету, Площадь по проекту.

Условные обозначения

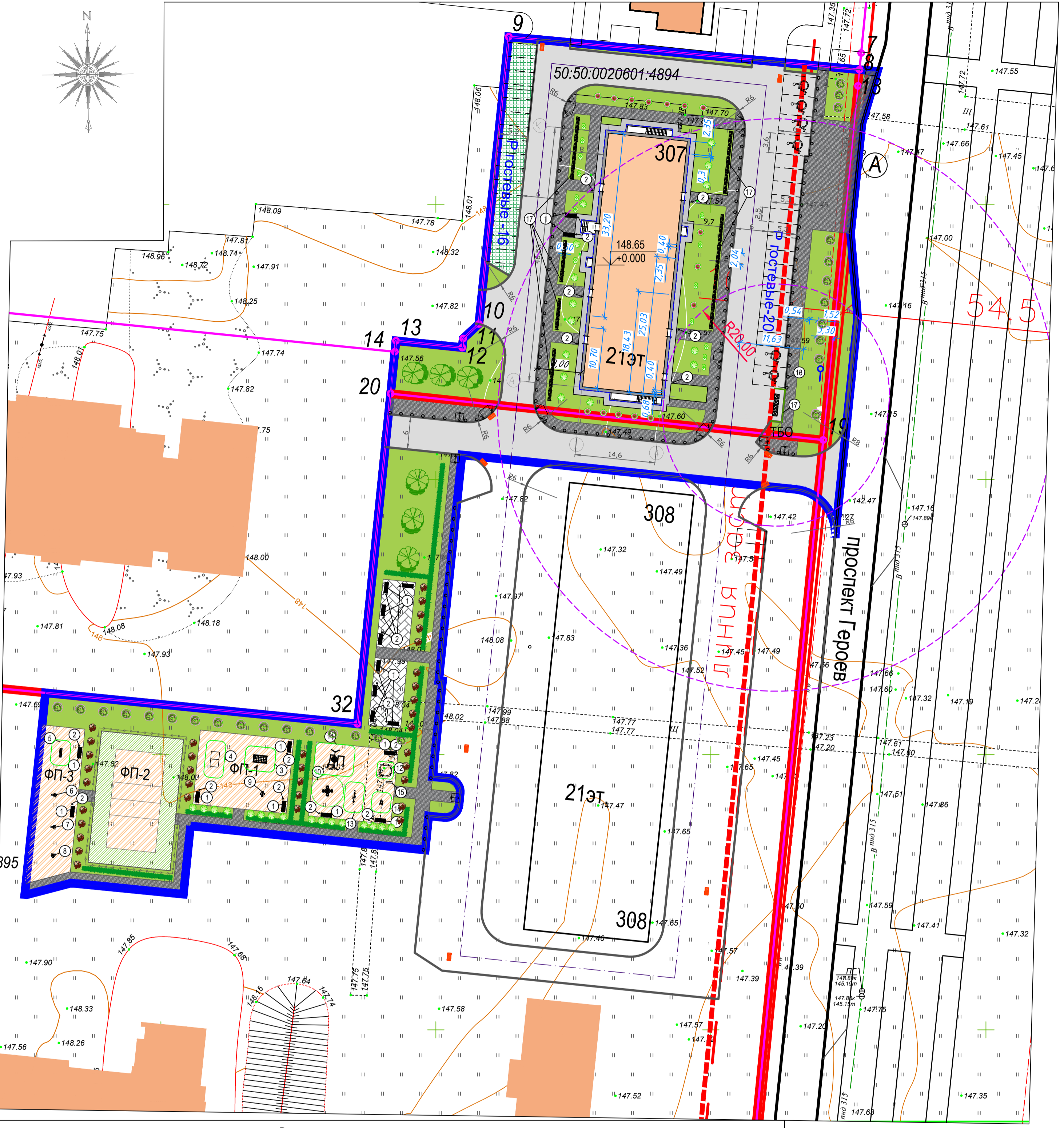
Legend table with 2 columns: Symbol, Description. Lists symbols for red lines, boundaries, greenery, roads, etc.

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП [Signature] А. М. Долженкова Система координат: МСК50 Система высот: Балтийская.

Ведомость потребности в газонных травах

Table with 3 columns: Наименование, Расход в кг/га, Общий расход. Lists grass types like 'Райграс пастбищный', 'Овсяница красная'.



Ведомость элементов озеленения

Table with 10 columns: Услов. обозн., №, Наименование породы и вида насаждений, Латинское название, Ед. изм., Количество, Возраст, Габариты кома, Габариты кома, Примечания.

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

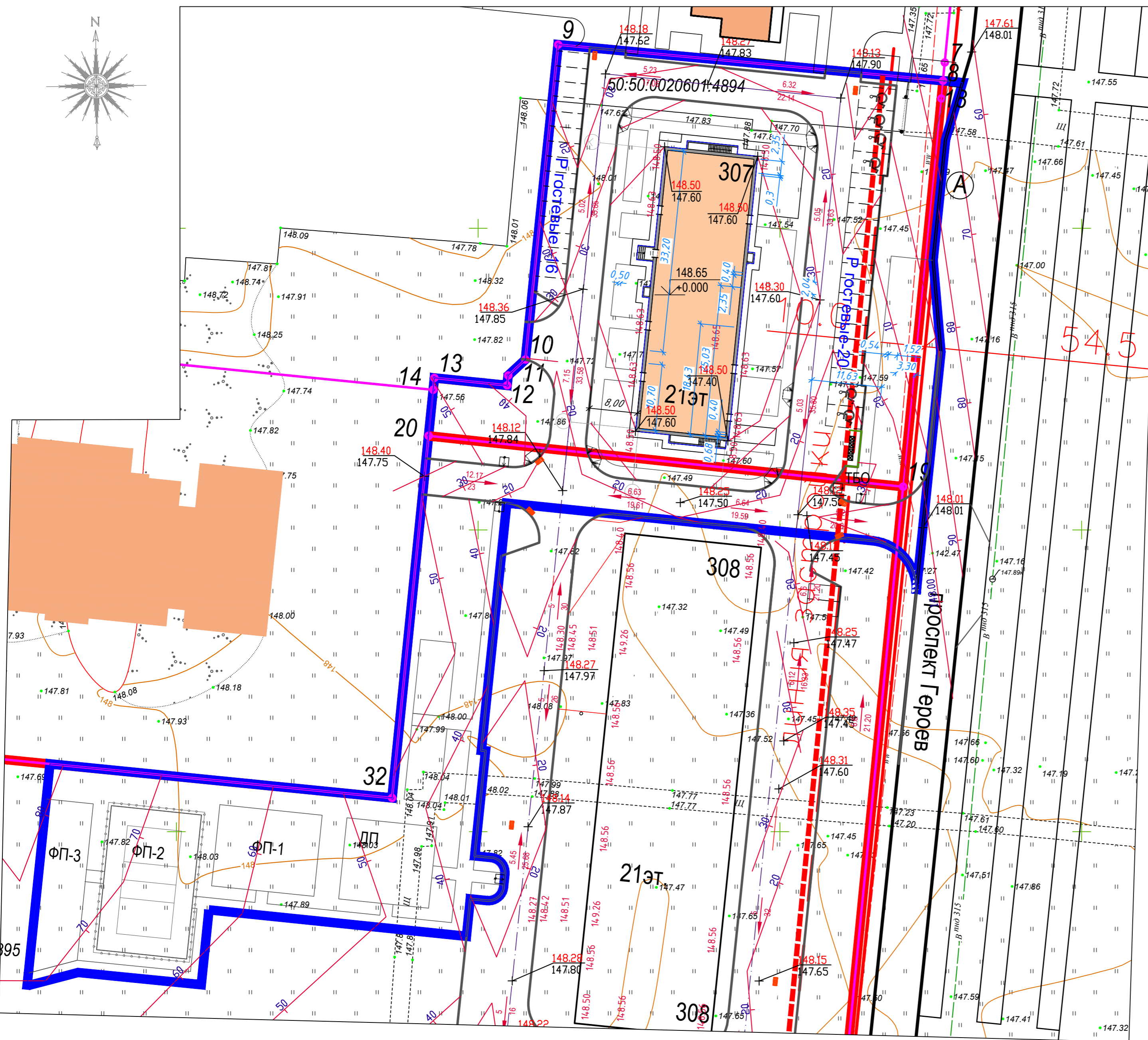
Table with 4 columns: Поз., Наименование, Плодь покрытия, Примечание. Lists paved areas, sidewalks, and playgrounds.

* Рекомендуемый возраст саженцев. ** Окончательный ассортимент зеленых насаждений определяется Заказчиком.

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.			Строительный объем, куб.м.
			Здания	Жителей / сотрудников	Квартир/ номеров	Застройки	Квартир	Общая здания	
307	Многоквартирный жилой дом 307	21	1	374	240	768,53	10464,10	15224,76	49204,55
307	Многоквартирный жилой дом 307	-	1	67			520,64		



Условные обозначения:

- — — Граница проектирования
- — — Красные линии
- — — Граница межевания территории
- Проектируемые здания
- 148.27 Проектная отметка угла здания
- 147.85 Отметка существующего рельефа
- 148.25 Проектные отметки
- 147.50 Существующие отметки
- 90 Проектируемые горизонтали
- 6.64 Уклоны по проездам, ‰
- 19.59 Расстояние в метрах
- Проектируемые дождеприемные решетки

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

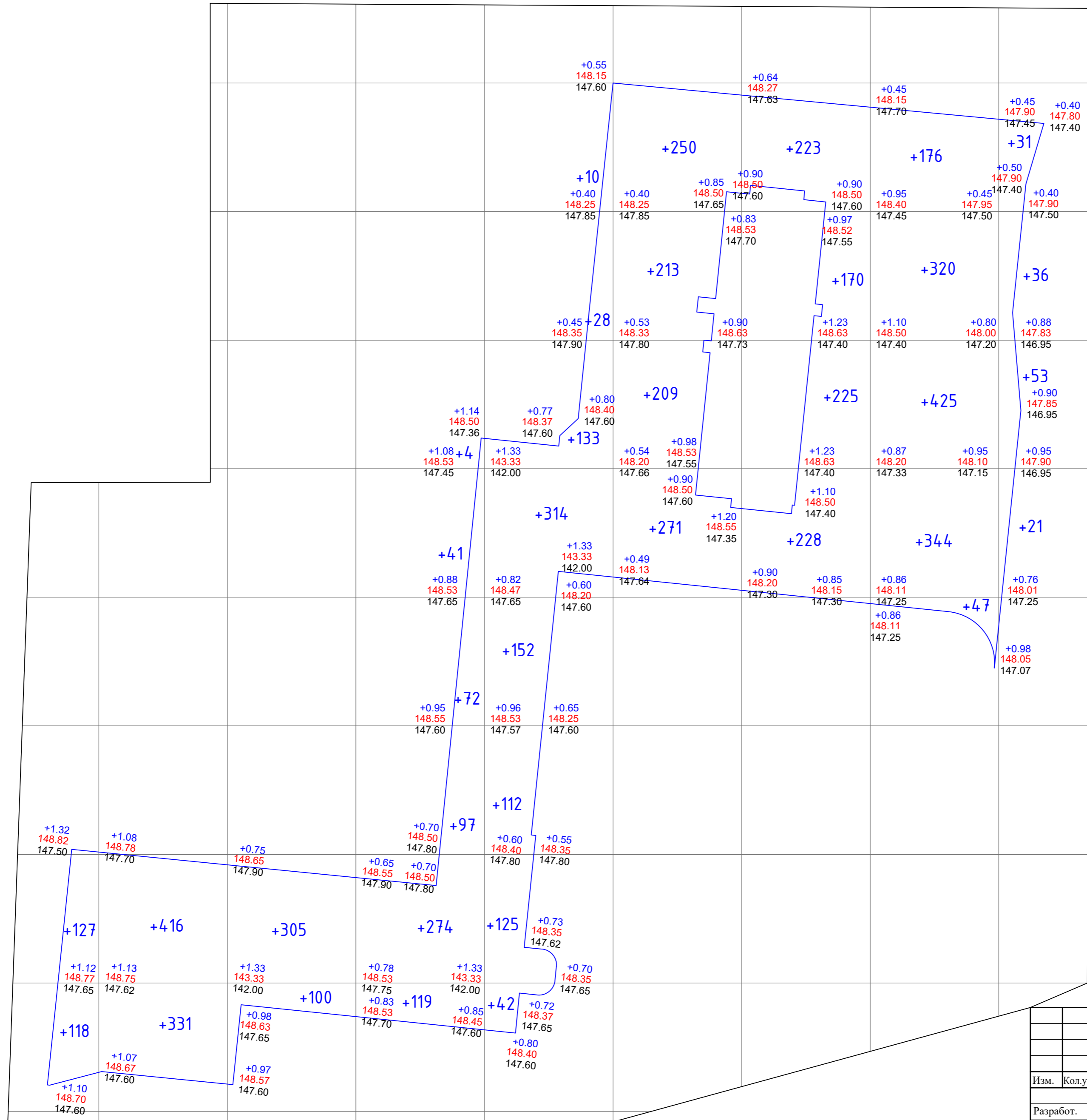
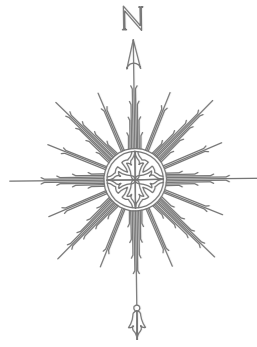
ГИП А. М. Долженкова

Система координат: МСК50
Система высот: Балтийская.

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

22_2019_К307-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводский, квартал 3, корпус 307					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Шурыгина			<i>Мельникова</i>	07.19
ГИП	Долженкова			<i>А.М. Долженкова</i>	07.19
Н.контр.	Шурыгина			<i>Мельникова</i>	07.19
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации земельного участка М 1:500				Листов	
				ПРОЕКТИНГОВЫЙ ИНСТИТУТ №2	

Итого, куб.м.	Насыпь (+)	245	747	405	607	916	943	846	1312	141	Всего, куб.м.	6162
	Выемка (-)											



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	6162.00	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе		3434	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений), в том числе:	-		
б) проездов из асфальтобетона	-	1333	
в) площадок из тротуарной плитки	-	67	
г) тротуаров и площадок	-	571	
д) детских площадок	-	320	
е) отмостки	-	33	
ж) участков озеленения	-	1001	
з) газонной решетки	-	109	
3. Поправка на уплотнение	616	-	
5. Всего пригодного грунта	6778	3434	
6. Недостаток пригодного грунта, в том числе:		3344	
7. Плодородный грунт, в том числе:		1623	
а) используемый для озеленения территории	572	-	
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	1051		
8. Итого перерабатываемого грунта	8401	8401	

1. Картограмма выполнена методом "по квадратам".
2. Сетка квадратов разбита с шагом 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически.
3. Существующие отметки определены путем интерполяции по данным инженерно-топографического плана.
4. Перед началом планировочных работ необходима предварительная срезка почвенного грунта. Ориентировочный объем срезки - 1 623 м³. Объемы в картограмме посчитаны с учетом предварительной срезки, без учета грунта, вытесненного инженерными сетями и выемки под котлован. Эти объемы подлежат уточнению и учету на дальнейшей стадии проектирования.

Условные обозначения:

- +0.88 Рабочая отметка
- 148.11 Проектная отметка (красная)
- 147.25 Отметка существующего рельефа (черная)
- +66 Объем насыпи, куб.м
- Граница территории

Система координат: МСК50
Система высот: Балтийская.

22_2019_K307-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.	Шурыгина	Мельникова	07.19				П	4		
ГИП	Долженкова		07.19							
Н.контр.	Шурыгина	Мельникова	07.19			План земляных масс				
							М 1:500			



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

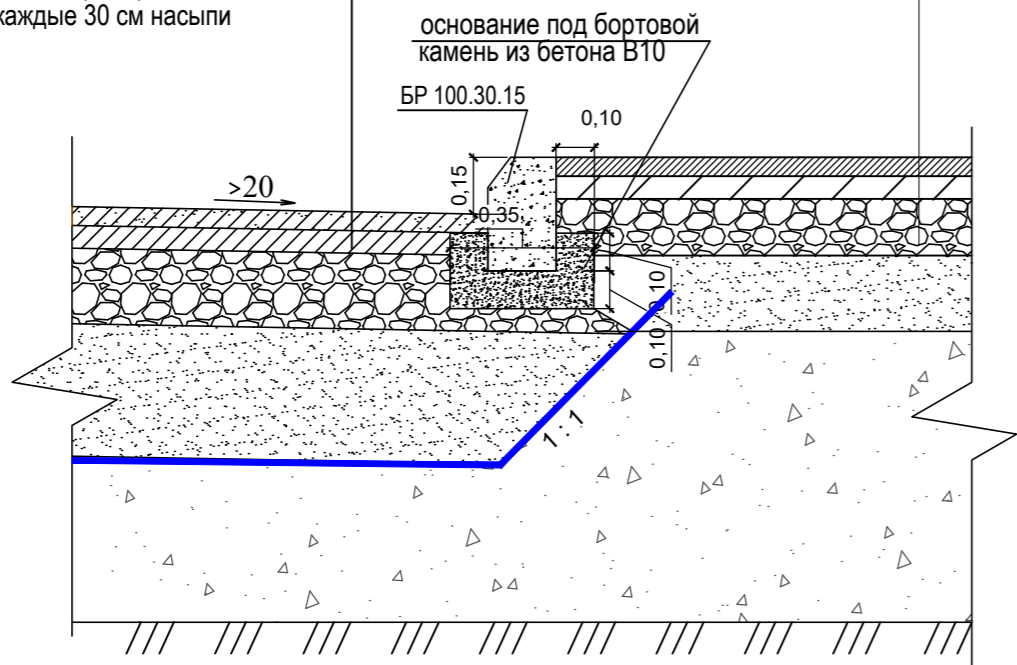
Узел 1 Устройство бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром

Тип I

Тип А	
Асфальтобетон плотный мелкозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,05м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3 кг/м ²	
Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,06м
Щебень фракционированный 40-70 мм легкоуплотняемый, М600 с заклиной фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267-93)	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой)	
Смесь природная песчано-гравийная с непрерывной гранулометрией (ГОСТ 23735-2014)	- 0,35м
Противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300"	
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

Тип II

Песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2012	- 0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2012	- 0,06 м
Щебень М600 фракции 20-40 ГОСТ 8267-93	- 0,15 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт	

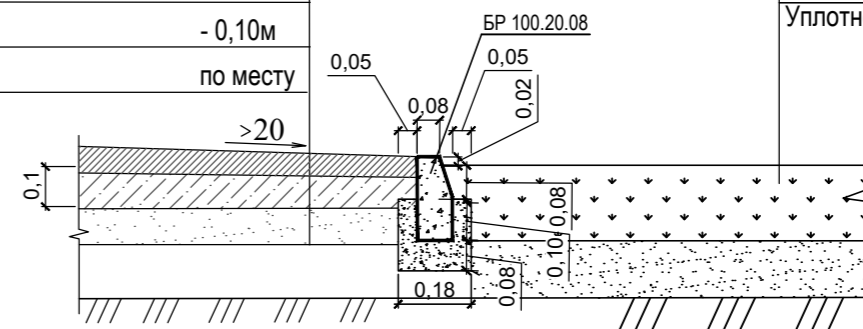


Узел 2 Асфальтобетонное покрытие примыкании к зданию(отмостка)

Тип III

Отмостка

Асфальтобетон песчаный плотный, марки II ГОСТ 9128-97	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная сеткой 4Ср 3Вр1-50/3Вр1-50 ГОСТ 23279-85	- 0,075 - 0,10м
Уплотненный песок	- 0,10м
Уплотненный грунт	по месту

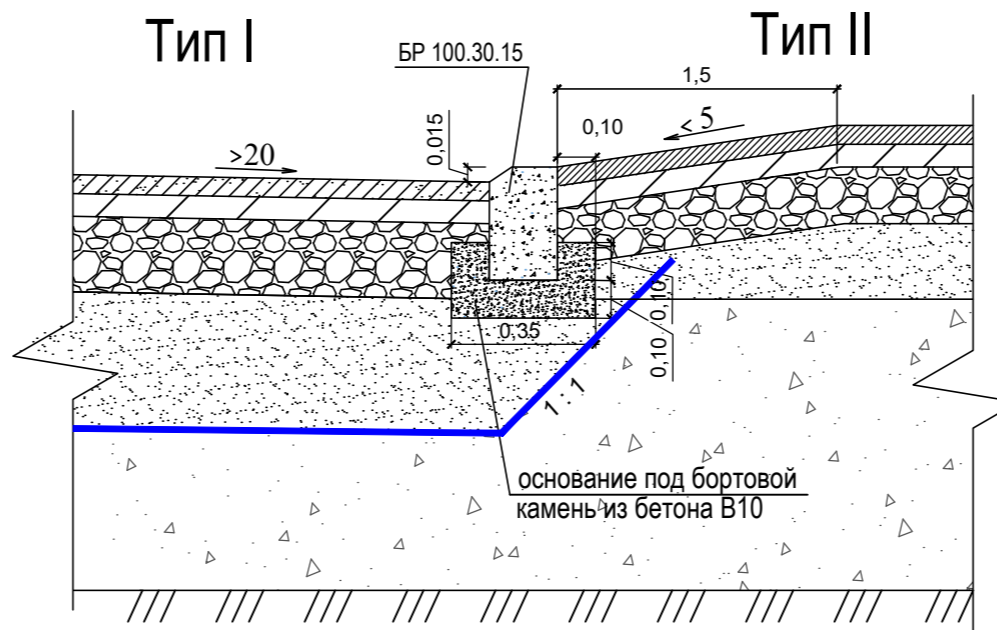


Газон

Торфо-песчаная смесь Состав: 50% торф верховой 50% песок	-0,20м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95	

Узел 3 Устройство пониженного бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром в местах проезда инвалидов-колясочников и пожарных машин

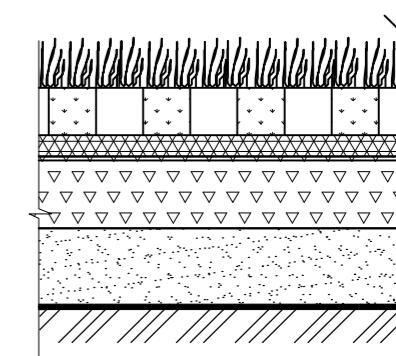
Тип I



Тип II

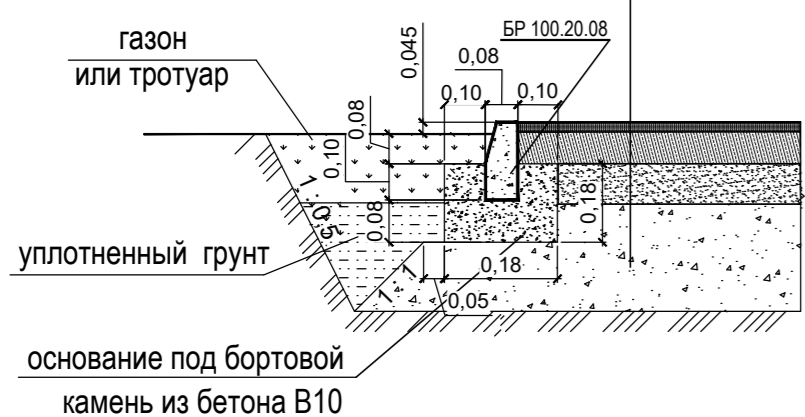
Тип V Покрытие георешетки

Газон спортивный	-0,05м
Бетонная газонная решетка 600X400X100 (засыпка растительным грунтом)	-0,10м
Смесь растительной земли и песка	-0,05м
Геотекстиль	
Щебень по ГОСТ 8267-93	-0,15м
Армирующий материал АРМАТ-М70	
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,15м
Местный уплотненный грунт	



Тип IV Покрытие детских и спортивных площадок

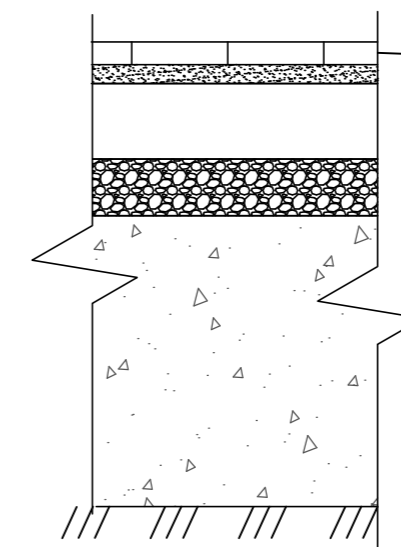
Резиновое покрытие	- 0,015м
Стяжка бетонная	- 0,08м
Уплотненный песок ГОСТ 8236-93	- 0,10м
Уплотненный щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93	- 0,20м
Уплотненный грунт	



Тип VI

Покрытие площадки отдыха

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М-600, уложенный по способу заклины, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

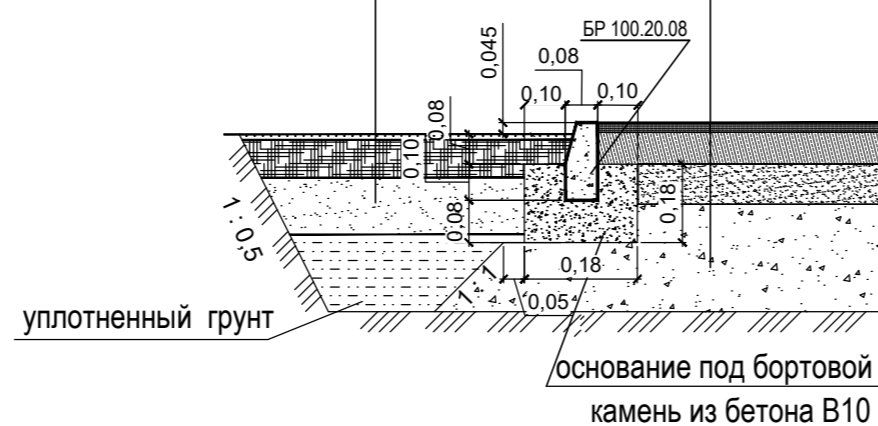


Узел 4 Устройство рулонного газона на спортивной площадке

Тип IV

Рулонный газон	- 0,015м
Плодородный слой	- 0,10м
Геотекстиль Дорнит КМ (Ф) 100	-0,0017м
Уплотненный песок ГОСТ 8236-93	- 0,15м
Уплотненный грунт	

Резиновое покрытие	- 0,015м
Стяжка бетонная	- 0,08м
Уплотненный песок ГОСТ 8236-93	- 0,10м
Уплотненный щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93	- 0,20м
Уплотненный грунт	



22_2019_K307-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Шурыгина	Мель	07.19				Схема планировочной организации земельного участка	П	5
ГИП	Долженкова		07.19						
Н.контр.	Шурыгина	Мель	07.19			Конструкции дорожных одежд			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2

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

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
K307	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
K308	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, кв.м.			Строительный объем, куб.м.
				Жителей / сотрудников	Квартир/ номеров	Застройки	Квартир	Общая здания	
307	Многоквартирный жилой дом 307	21	1	374	240	768,53	10464,10	15224,76	49204,55
307	Многоквартирный жилой дом 307	-	1	67			520,64		

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Количество жителей	Козф. закону МОН 191/2014-03, кв.м./чел.	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
ДП	Площадка для игр детей	374	0.5	187.0	202.7
ПО	Площадка для отдыха	374	0.1	37.4	145.2
ФП	Площадка для занятий физкультурой	374	2.0	748.0	805.9
ТБО	Площадка для мусоросборников	374	0.03	11.2	12.1

Ведомость спортивных площадок

Номер по плану	Наименование	Примечание
ФП-1	Физкультурная площадка	
ФП-2	Теннисная площадка	
ФП-3	Физкультурная площадка	

Условные обозначения

	Красные линии
	Линии отступа
	Граница проектирования
	Граница межевания
	Проектируемые жилые здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемый рулонный газон
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемая георешетка
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар из асфальтобетона
	Проектируемая отмостка
	Проектируемое плиточное покрытие
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения легковых автомобилей
	Движение МГН
	Движение пешеходов
	Парковочное место для инвалидов-колясочников
	Ограждение физкультурных площадок
	Парковочные столбики

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

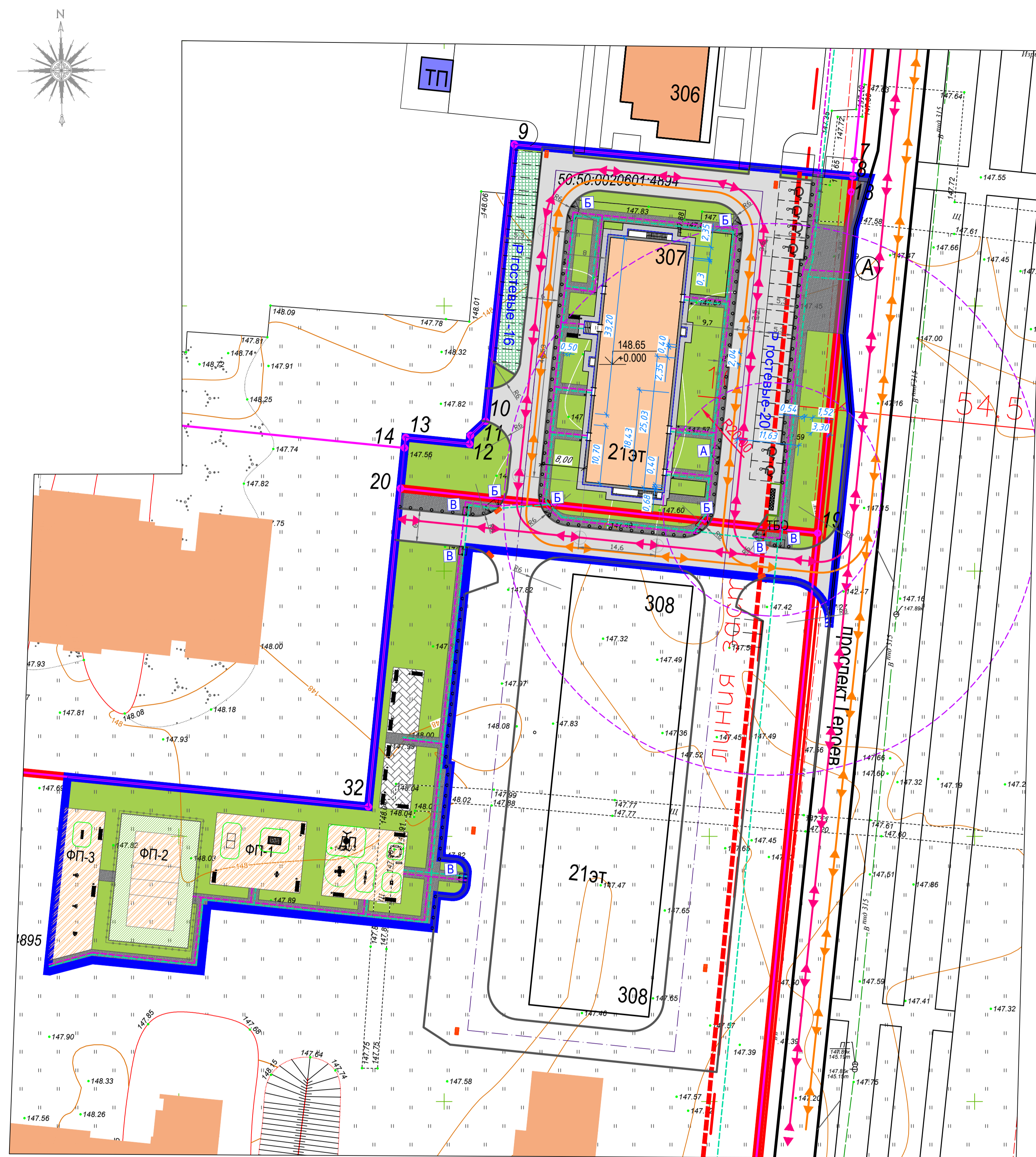
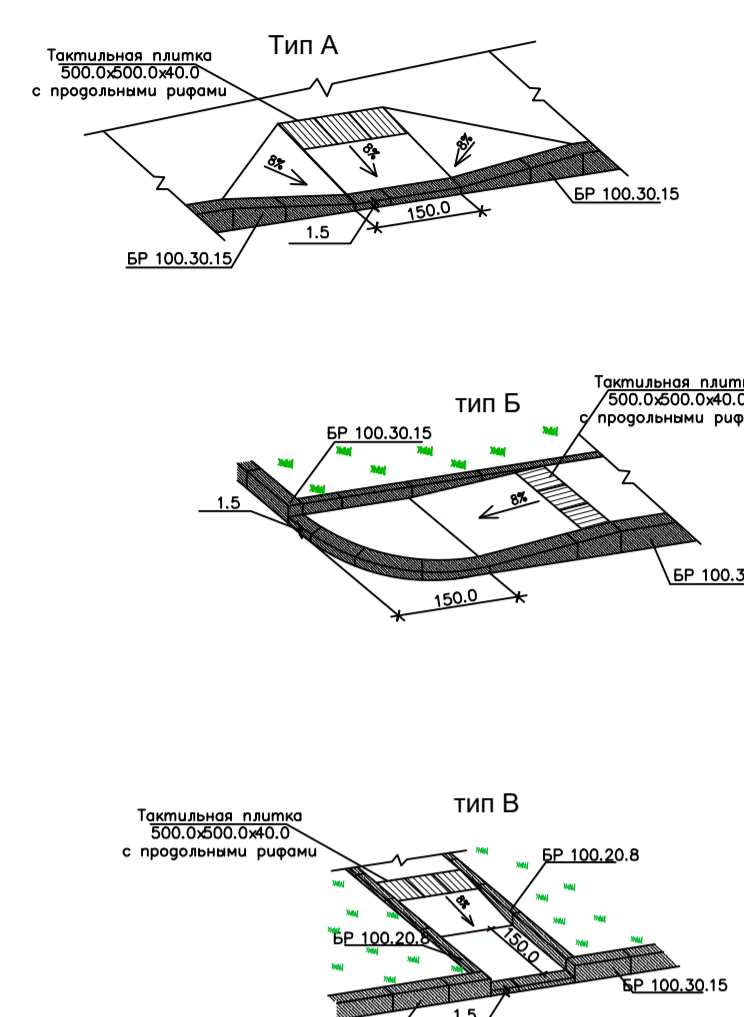
ГИП

А. М. Долженкова

Система координат: МСК50
Система высот: Балтийская.

22_2019_K307-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата
Разработ.	Шурыгина	07-19			
ГИП	Долженкова	07-19			
И.контр.	Шурыгина	07-19			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План движения транспорта М 1:500				П	6
Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТИНН ИНСТИТУТ №2					

Схемы понижения бортового камня для прохода МГН



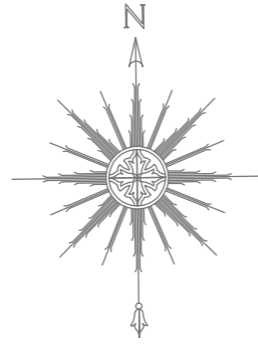
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Иное № подл.

Экспликация зданий и сооружений

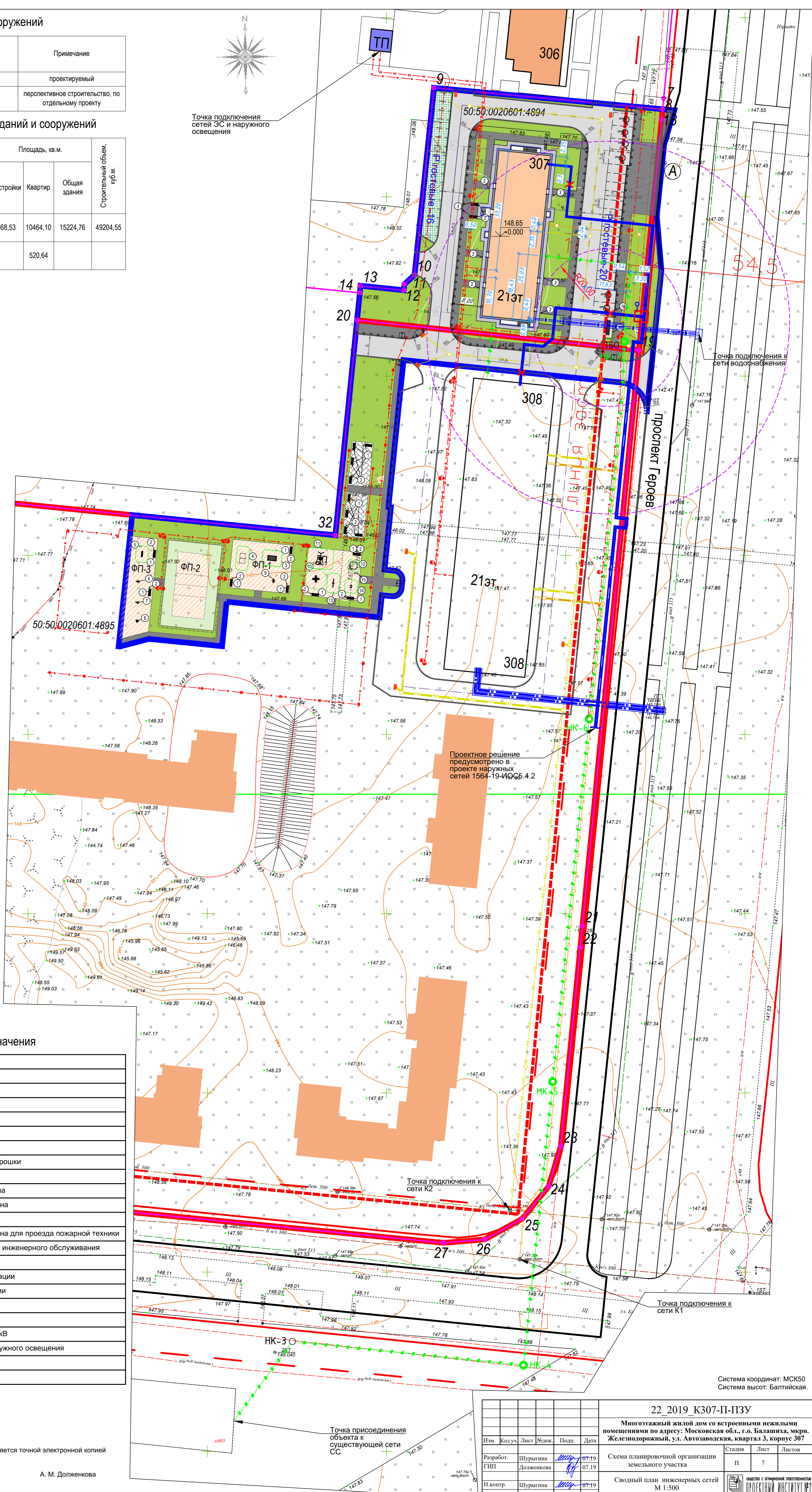
Номер по плану	Наименование	Примечание
К307	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
К308	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.			Строительный объем, куб.м.	
			Зданий	Жителей / сотрудников	Застройки	Квартир	Общая здания		
307	Многоквартирный жилой дом 307	21	1	374	240	768.53	10464.10	15224.76	49204.55
307	Многоквартирный жилой дом 307	-	1	67			520.64		



Точка подключения сетей ЭС и наружного освещения



Условные обозначения

	Красные линии
	Линии отступа
	Граница проектирования
	Граница межевания
	Проектируемые жилые здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемый рулонный газон
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемая георешетка
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар из асфальтобетона
	Проектируемая отмостка
	Проектируемый тротуар из асфальтобетона для проезда пожарной техники
	Проектируемые здания и сооружения для инженерного обслуживания
	Проектируемая теплосеть
	Проектируемая сеть хоз-бытовой канализации
	Проектируемая сеть дождевой канализации
	Проектируемая сеть связи
	Проектируемая сеть водоснабжения
	Проектируемая кабельная линия менее 1 кВ
	Проектируемая кабельная линия сети наружного освещения
	Опоры освещения
	Дождеприемная решетка

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП

А. М. Долженкова

22_2019_К307-П-ПЗУ				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 3, корпус 307				
Изм.	Колуч.	Лист	Желод.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Шурыгина				07.19	Схема планировочной организации земельного участка	П	7
ГПП	Долженкова				07.19			
Н.контр.	Шурыгина				07.19	Сводный план инженерных сетей М 1:500	П	7

Система координат: МСК50
Система высот: Балтийская.

Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТИВНИЙ ИНСТИТУТ №2

Формат А1