



**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт науки, проектирования и
инжиниринга»**

Регистрационный номер СРО № СРО-П-119-18012010

Заказчик: ООО «Национальная девелоперская компания»

**«Комплексная жилая застройка
с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье
Одинцовского района Московской области. Многоквартирный
жилой дом (корпус С3), включая инженерно-техническое
обеспечение объекта капитального строительства, на земельном
участке с кадастровым номером
50:20:0020202:10108»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Часть 1 «Схема планировочной организации земельного участка»

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

Том 2.1

Москва, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт науки, проектирования и
инжиниринга»**

Регистрационный номер СРО № СРО-П-119-18012010

Заказчик: ООО «Национальная девелоперская компания»

**«Комплексная жилая застройка
с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье
Одинцовского района Московской области. Многоквартирный
жилой дом (корпус С3), включая инженерно-техническое
обеспечение объекта капитального строительства, на земельном
участке с кадастровым номером
50:20:0020202:10108»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**«Схема планировочной организации земельного
участка»**

Часть 1

**«Схема планировочной организации земельного
участка»**

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

Том 2.1

Директор проекта

Главный инженер проекта



И.А. Чеботарев

А.О. Баталов

Москва, 2020

Пояснительная записка

Оглавление

Оглавление.....	1
Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.....	2
Схема планировочной организации земельного участка.....	3
1. Характеристика земельного участка.....	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
4. Техничко-экономические показатели земельного участка.....	5
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	7
6. Организация рельефа.....	7
7. Благоустройство и озеленение территории.....	8
Расчет площадок на территории ДДУ.....	9
Обеспеченность Жилого комплекса детскими площадками, площадками для отдыха взрослых и спортивными площадками.....	10
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	10
Расчет количество машиномест	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Баталов			08.17	1		
ГАП		Бородин						
Гл. спец ГП		Понада						
Пояснительная записка						ООО «ИНПИ»		

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.

Проектная документация по объекту: «Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п.Заречье Одинцовского района Московской области. Жилой корпус СЗ на земельном участке с к.н. 50:20:0020202:10108", выполнена на основании следующих документов:

Техническое задание на разработку проектной документации;

Задание на проектирование, согласованное с Заказчиком.

- ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2020-38208 от 27.07.2020;

-Корректировка задания на проектирование, утвержденное Заказчиком (приложение №1 к ДС №1 от 20.05.2020)

Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания;

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. ПП №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СП 42.13330.2011 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 113.13130.2012 Стоянки автомобилей;

СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

СП 31-115-2006. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.

СК 6101-2010 Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. ГУП «Мосинжпроект».

Постановление от 28 августа 2015 года № 713/30 «Об утверждении норм градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями от 21.02.2017).

										Лист
										2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

За отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 175,750.

На придомовой территории предусмотрены открытые гостевые парковки, включая машино-места для МГН.

Внутреннее пространство двора исключает от транзитного проезда автотранспорта (за исключением пожарной и специальной техники) съемными стойками.

Входные группы предусмотрены с доступом МГН.

Мощение тротуаров, пешеходных зон, проездов для пожарной техники выполняется тротуарной плиткой. Проезды и открытые парковки выполнены из бетонной плитки.

По периметру комплекса на расстоянии 4м от здания организован круговой пожарный проезд шириной 4.2м, с местами стоянки пожарной техники, согласно разработанного СТУ и плана расстановки техники пожарных подразделений.

Конструкция проездов и тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Контейнеры для сбора ТБО расположены на расстоянии не менее 20 м и не более 100м от наиболее удаленного подъезда.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели в границах ГПЗУ

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах ГПЗУ, в т.ч.	м ²	13889/100%
	Площадь благоустройства	м ²	12295
2	Площадь застройки в т.ч.:	м ²	2684
	- абрис здания	м ²	2619/18,2%
	- площадь под аркой (твердые покрытия)	м ²	65
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5519/39,7%
4	Озеленение	м ²	4092/30,6%
5	Территория, не используемая в проекте	м ²	1594/11,5%

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

К моменту начала строительства участок свободен от застройки; перед началом работ необходимо произвести снятие растительного слоя грунта.

									Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ИНПИ.2018.019-П -ПЗУ			

6. Организация рельефа.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10м. Проектные решения принимались с учетом:

- обеспечения оптимальной высотной посадки здания жилого дома. Абсолютная отметка «0,000» 175,750;
- существующего рельефа;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 0,005-0,05, поперечные уклоны – 0,010,020;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в дождеприемные решетки прилегающих проезжих частей и далее в проектируемую закрытую ливневую канализации.

Сопряжение существующего рельефа и спланированных участков осуществляется по средствам устройства откоса и планировочных полос.

7. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и природно-климатических особенностей. Благоустройство территории включает:

Устройство проездов из бетонной плитки;

Устройство тротуаров и отмостки с покрытием из тротуарной плитки;

Устройство детских игровых площадок с покрытием из резиновой крошки;

Устройство спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки

Устройство площадок для отдыха взрослого населения.

Озеленение территории представлено рядовой посадкой кустарников, посадкой деревьев, устройством газонов.

При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительной земли для устройства газона обыкновенного принята 15 см.

									Лист
									5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Согласно технологии, поликлиника рассчитана на 5 сотрудников и 29 посещений, получаем

$7*5/100=0,25$ м/м, принимаем 1 м/м; $2*29/100= 0,58$ м/м , принимаем 1 м/м. Итого 2 м/м для нужд поликлиники, 1 м/м из них для МГН.

Принято по проекту:

Итого для нужд жилого дома необходимо 300 м/м, в т.ч. 233 м/м – постоянного хранения, 65 м/м- гостевой паркинг и 2 м/м – для нужд поликлиники.

На прилегающем участке располагаются многоуровневые паркинги общей вместительностью 1334 м/м с общим профицитом 781 м/м (поз.4-5 на ситуационном плане). Машин-места постоянного хранения в количестве 233 шт будут размещены в данных гаражах.

На территории прилегающей к проектируемому жилому дому размещено 67 м/м для гостевых парковок, в т.ч. 65 – гостевые парковки (7 м/м для МГН) и 2 для нужд поликлиники (в т.ч. 1 для МГН).

Таким образом принятое по проекту количество машиномест соответствует необходимому по расчету.

9. 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: $65 \text{ мест} \times 615 \text{ жит./1000 жит.} = 40$ мест.

Необходимое количество мест в школах составляет: $135 \text{ мест} \times 615 \text{ жит./1000 жит.} = 84$ место.

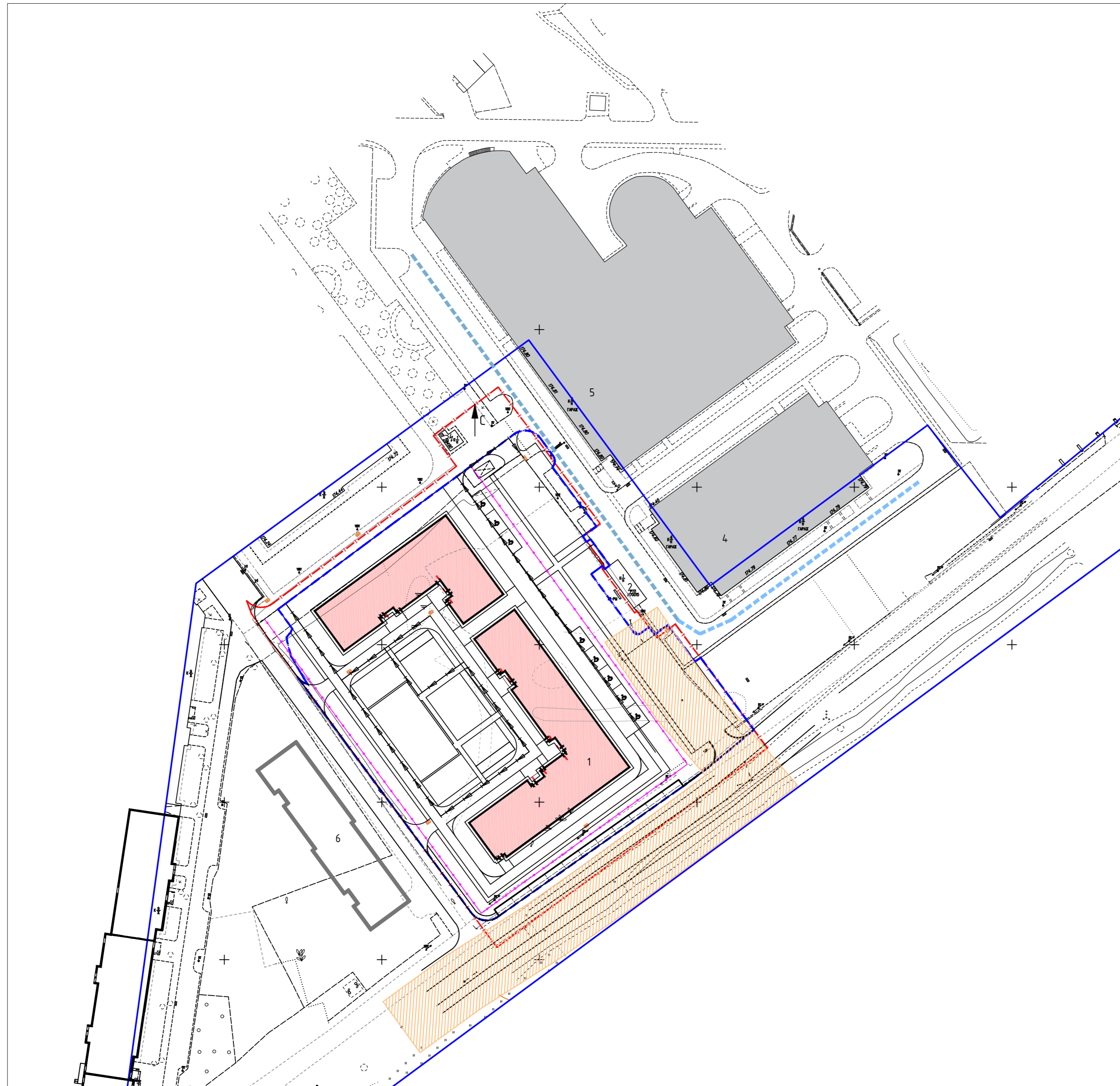
Необходимое количество пос./смену в поликлиниках составляет: $17,75 \text{ пос./смену} \times 615 \text{ жит./1000 жит.} = 10$ пос./смену.

Таким образом, места для жителей в детских садах, школах и поликлиниках будут выделены в детских дошкольных учреждениях на 115 и 170 мест, общеобразовательной школе на 550 мест и поликлинике на 56 посещений в смену, согласно утвержденному проекту планировки территории «Комплексная жилая застройка в центральной части р.п. Заречье», Постановление Главы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области №3 от 30.01.2012.

										Лист
										8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Существующая РТП	
3	Существующая ТП	
4	Существующий многоуровневый гараж	
5	Существующий многоуровневый гараж	
6	Ранее запроектированный жилой дом	

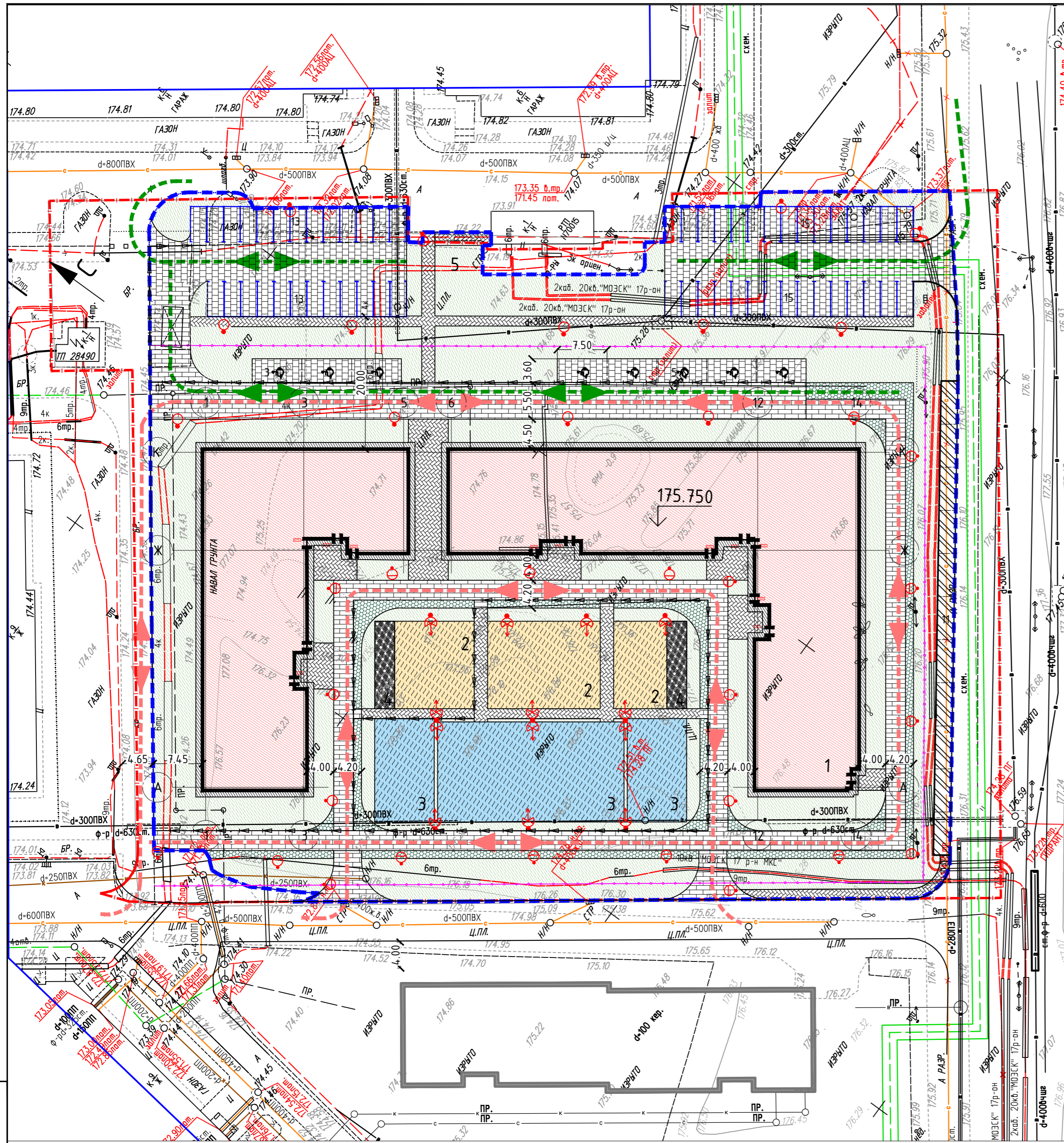


- - - - граница по ГПЗ
- - - - граница благоустройства
- проектируемая застройка
- прилегающая застройка
- 10 метровая охранная зона инженерных сетей (электрокабель) по Постановлению №160 от 24 февраля 2009
- сокращенная санитарно-защитная зона от паркингов согласно экспертному заключению № 16-З/461 от 15 марта 2019г.

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

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ				
"Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области. Жилой корпус С3 на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10108"				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Упорова			
Проверил	Баталов			
Н.контр.	Космачев			
ГИП	Баталов			
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
Ситуационный план. М 1:1000			П	1
Листов			7	
ИНПИ ИНСТИТУТ НАУКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИНЖИНИРИНГА			Формат А2	

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



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
	Экспликация площадок	
2	Площадка для игр детей	
3	Площадка для спорта	
4	Площадка для отдыха взрослых	
5	Площадка для мусорных контейнеров	

- - - - граница по ГПЗУ
- - - - граница проектирования
- проектируемая застройка
- проезд из асфальтобетона
- тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- проезд и аркавка для легковых автомобилей
- тротуар из бетонной плитки
- отмостка из бетонной плитки
- площадка для игр детей
- площадка для спорта
- площадка для отдыха взрослых
- проезд из георешетки для пожарной техники
- озеленения территории
- - Схема движения основного транспорта
- - Схема движения пожарной техники
- - Водоотводный лоток

Примечания:
 1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.

Система координат: МСК-50
 Система высот: Балтийская

Регистрационное заявления 0387/Э от 21 апреля 2017г.

Инженерно-геодезические изыскания под разработку проекта на строительство жилых корпусов С3 и 5.1, устройство съезда от ул. Торговая
 Заказчик АО "Заречье" им. С.А. Кушнарева

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Московская область, Одинцовский район
 г.п. Заречье на земельных участках с КН
 50:20:0020202:5150, 50:20:0020202:649

Инженерно-топографический план
 М 1:500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АО "НДК"

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

"Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области. Жилой дом (корпус С3), включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10108"

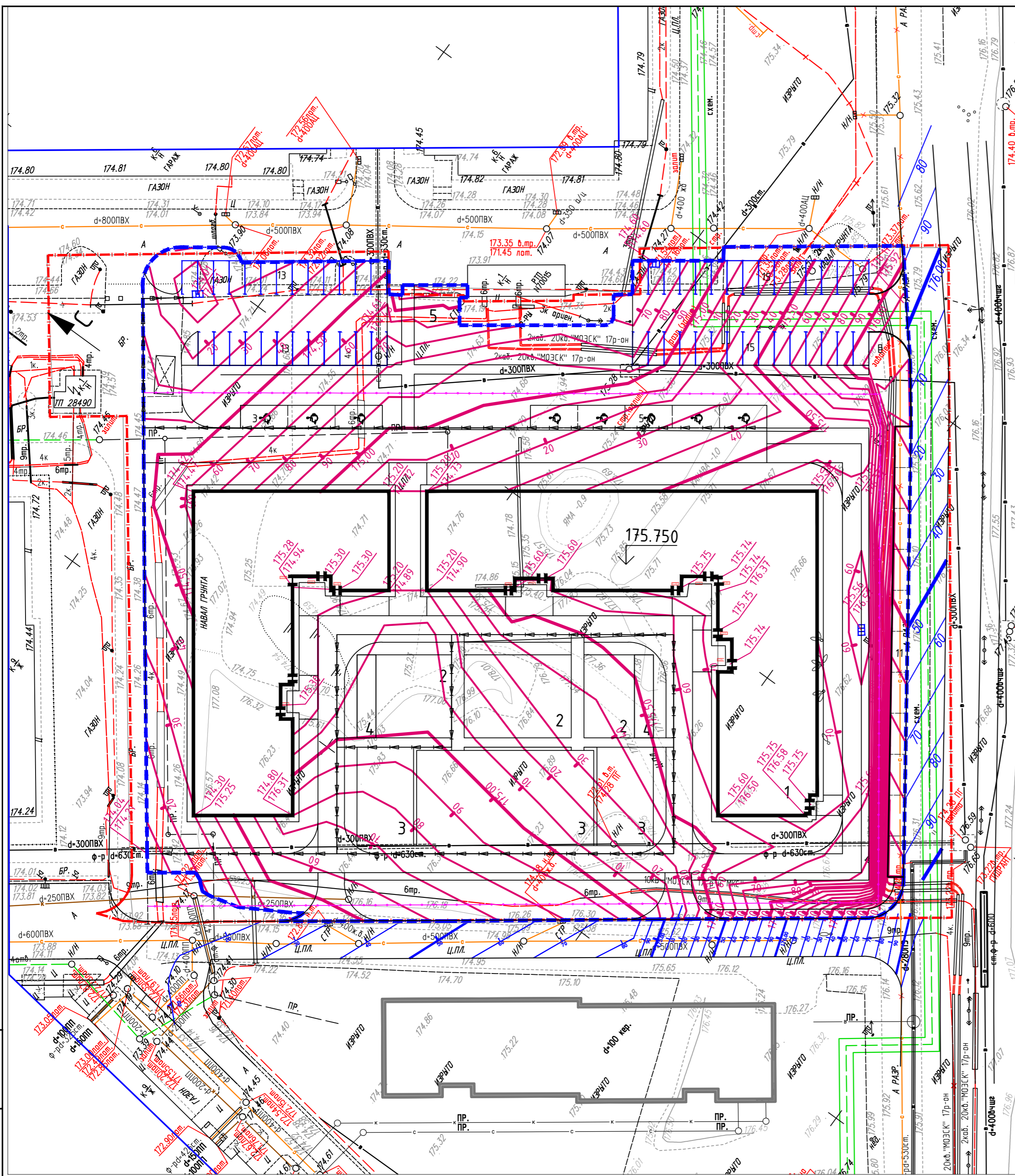
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			П	2	



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
	Экспликация площадок	
2	Площадка для игр детей	
3	Площадка для спорта	
4	Площадка для отдыха взрослых	
5	Площадка для мусорных контейнеров	

Условные обозначения

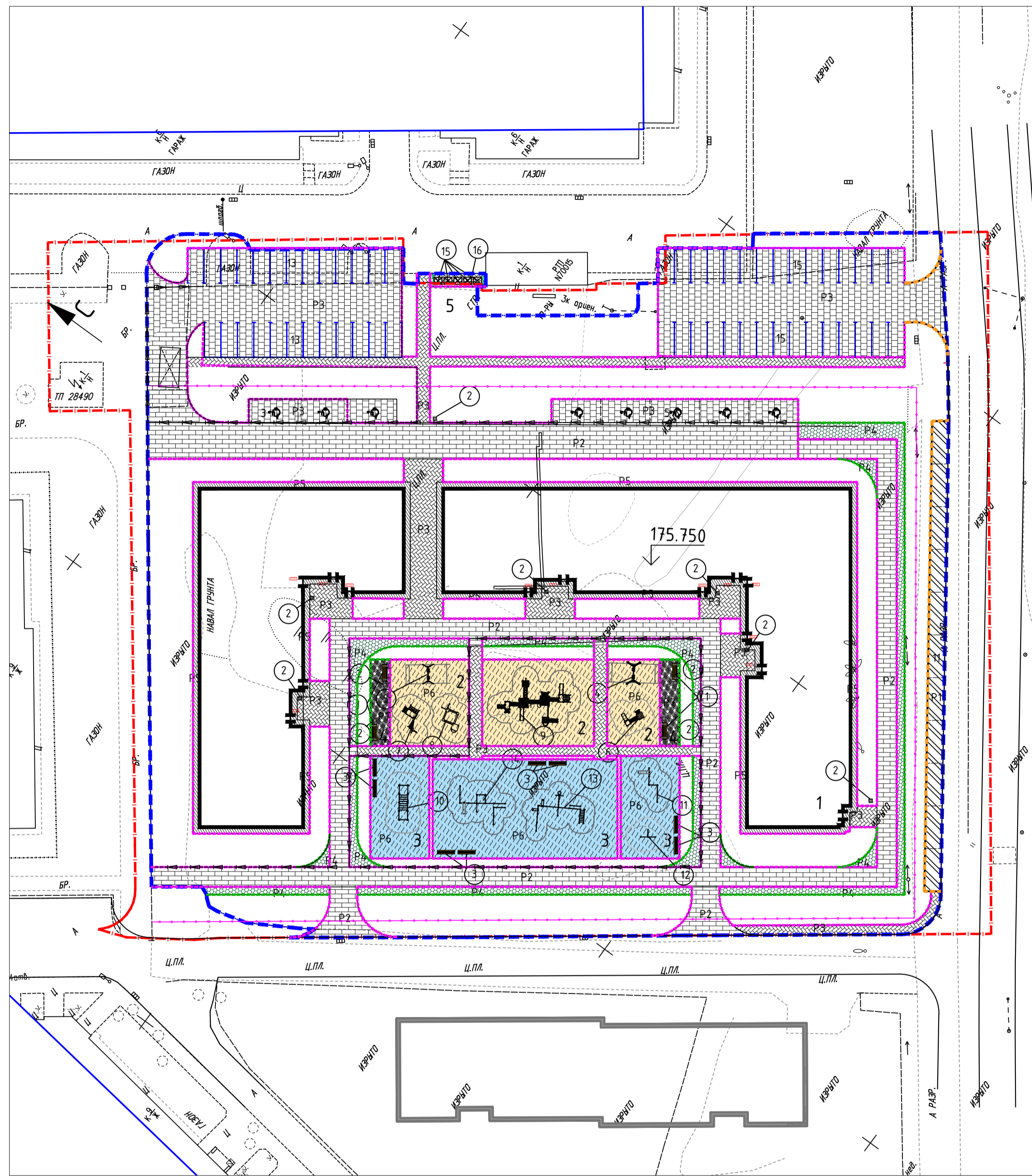
- - - - граница по ГПЗУ
- - - - граница проектирования
- / / / / - проектные горизонталы
- / / / / - ранее запретирированные горизонталы



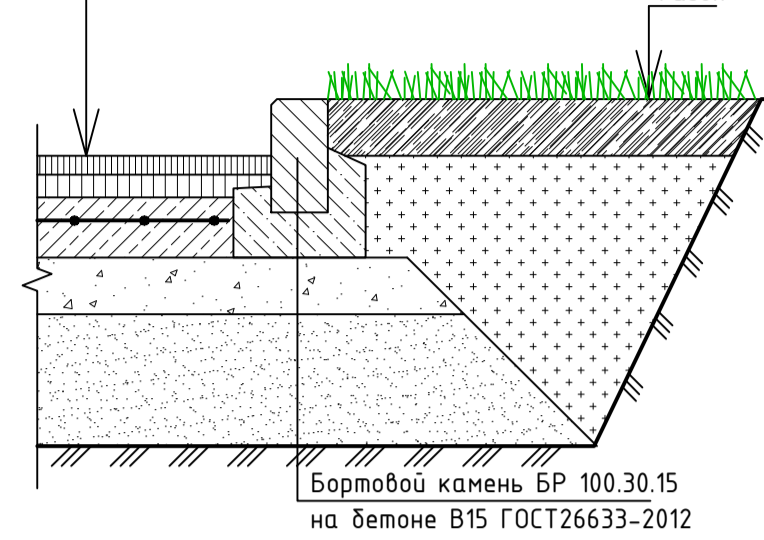
- Примечания:
1. Система координат, система высот – согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
 3. Отметки по входам уточнять по факту усадки здания

Инв. №, подл. Погр. и дата Взам. инв. №

				ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ				
				"Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области. Жилой дом (корпус С3), включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10108"				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Угорова					Схема планировочной организации земельного участка.	П	3
Проверил	Баталов							
Н.контр.	Космачев					План организации рельефа. М 1:500		
ГИП	Баталов							

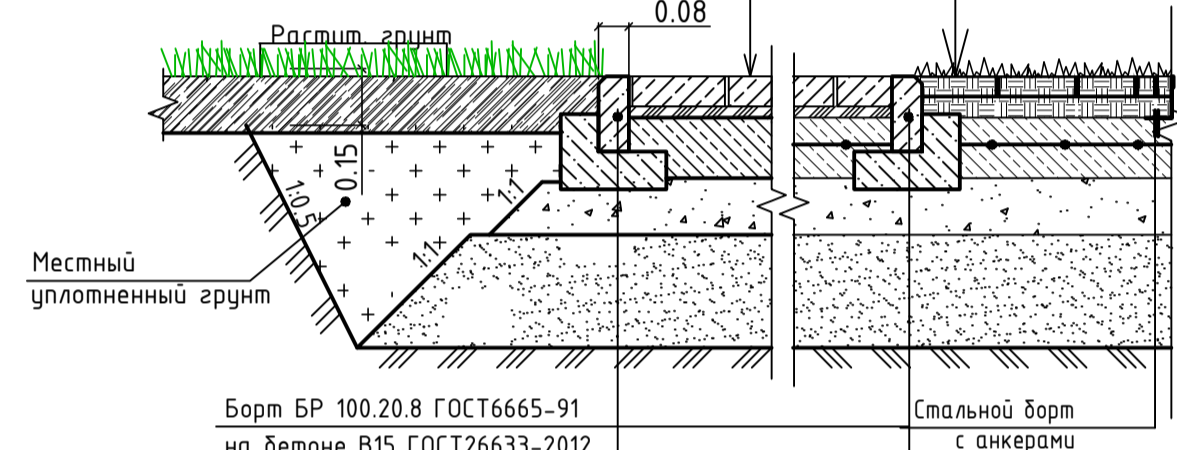


P1
 Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -0,07м
 Бетон В15, армированный дорожной сеткой d6 АІ с яч.0,15x0,15 -0,16м
 Щебеночные смеси, верхние 3см, обработанные битумом ГОСТ 25607-2009 -0,15м
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,50м
 Уплотненный грунт К=0,98

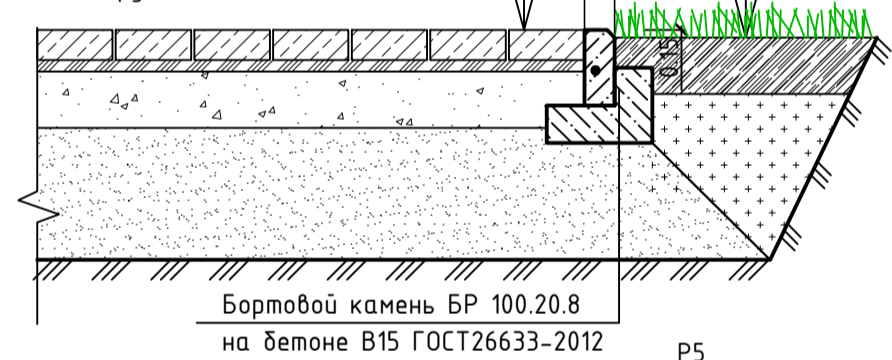


P2
 Плитка бетонная ГОСТ 17608-91 -0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь -0,03м
 Цементобетон В15 на основании из щебеночных смесей щебеночных смесей ГОСТ25607-2009 -0,16м
 Щебень фр.20-40 М800 ГОСТ 25607-2009 -0,15м
 Песок среднезернистый ГОСТ8736-2014 -0,50м
 Уплотненный грунт К=0,97

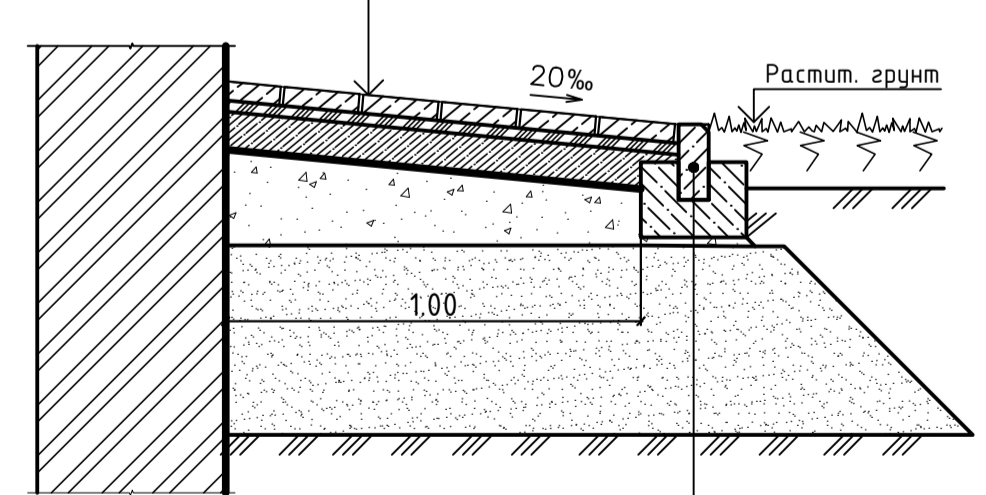
P4
 Газоная решетка АРМАТ - Е -150 -0,05м
 Грунтово-песчаная смесь -0,07м
 Бетон В7,5, армированный дорожной сеткой d6 АІ с яч.0,15x0,15 -0,16м
 Щебеночные смеси, с непрерывной гранулометрией -0,15м
 Армирующий материал АРМАТ - М 150
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,50м
 Уплотненный грунт К=0,98



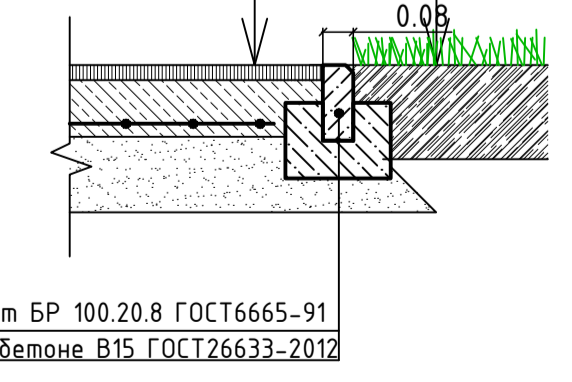
P3
 Плитка бетонная ГОСТ 17608-91 -0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь -0,03м
 Щебеночные смеси, верхние 3см, обработанные битумом ГОСТ 25607-2009 -0,15м
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,4м
 Уплотненный грунт К=0,98



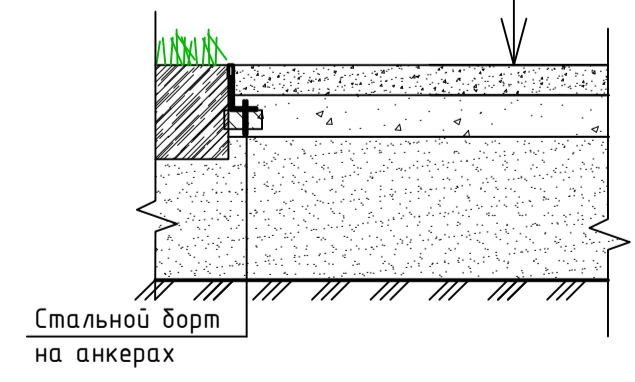
P5
 Плитка бетонная ГОСТ 17608-91 -0,08м
 Сухая цементно-песчаная смесь М 100 -0,03м
 Бетон В7,5, ГОСТ 26633-2012 -0,10м
 Рулонный материал (пергамин)
 Щебеночные смеси, верхние 3см, обработанные битумом ГОСТ 25607-2009 -0,15м
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,45м
 Уплотненный грунт К=0,98



P6
 Покрытие из резиновой крошки -0,015м
 Бетон В15, армир. дорожной сеткой d5мм АІ с яч. разм. 150x150мм -0,15м
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,20м
 Уплотненный грунт К =0,97



P7
 Гранитный отсев ГОСТ31424-2010 -0,08м
 Щебень извест. фр.40-80 (с расклинкой) 5-20 ГОСТ8267-93 -0,12м
 Песок среднезернистый Кф не менее 3м/см³ ГОСТ8736-2014 -0,38м
 Уплотненный грунт К=0,98



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Экспликация площадок	
3	Площадка для детей	
4	Площадка для спорта	
5	Площадка для отдыха взрослых	
6	Площадка для мусорных контейнеров	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование	Площадь, м2	Примечание
P1	Проезд из асфальтобетона	180	
P2	Тротуар из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники	1609	
P3	Тротуар из плитки для проезда легковых автомобилей и пешеходов	2141	в т.ч. 2118м2 в ГПЗУ
P4	покрытие из георешетки	429	
P5	Отсыпка из бетонной плитки	420	
P6	Площадка для игр детей и спорта из резиновой крошки	1192	
P7	Площадка из гранотсева	79	
	Бетонный борт БР 100.20.8,	м.п.	1766
	Стальной бордюр,	м.п.	364
	Бетонный борт БР 100.30.15	м.п.	340

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Словесное изображение	Обозначение	Наименование	Кол-во штук	Примечание
1		Каталог "Наш двор" или аналог	Скамейка 8012	4	
2		Каталог "Наш двор" или аналог	Урна 9031	11	
3		Каталог "Наш двор" или аналог	Скамейка без спинки 8011	2	
4		Каталог "Наш двор" или аналог	Качели 6319	1	
5		Каталог "Наш двор" или аналог	Качели 6414	1	
6		Каталог "Наш двор" или аналог	Игровой комплекс 4206	1	
7		Каталог "Наш двор" или аналог	Игровой комплекс 4423	1	
8		Каталог "Наш двор" или аналог	Игровой комплекс 4437	1	
9		Каталог "Наш двор" или аналог	Игровой комплекс К2601	1	
10		Каталог "Наш двор" или аналог	Спортивный комплекс W 0017	1	
11		Каталог "Наш двор" или аналог	Спортивный комплекс WL0010	1	
12		Каталог "Наш двор" или аналог	Спортивный комплекс 7902	1	
13		Каталог "Наш двор" или аналог	Спортивный комплекс 7901	1	
14		Каталог "Наш двор" или аналог	Спортивный комплекс WL0039	1	
15			Евраконтейнер для мусора оцинкованный, V=1100л	5	
16		Каталог "Наш двор" или аналог	Навес для 5-ти контейнеров Т50, 9025	1	
17			Ограждение территории, м.п.	316	

Примечания:
 1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителя служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
 3. Оборудование заложено аналоговое и может быть заменено по желанию заказчика на схожее по характеристикам

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Псковского района Псковской области Жилой дом (корпус 33), включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10187

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Угорова					П	5	
Проверил	Баталов							
И.контр.	Космачев							
ГИП	Баталов							

Схема планировочной организации земельного участка.
 План покрытия. План МАФ. М 1:500

ИНПИ
 ИНСТИТУТ НАУКИ
 ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 И ИНЖИНИРИНГА

Инф. № подл. Пост. и дата Взам. инф. №

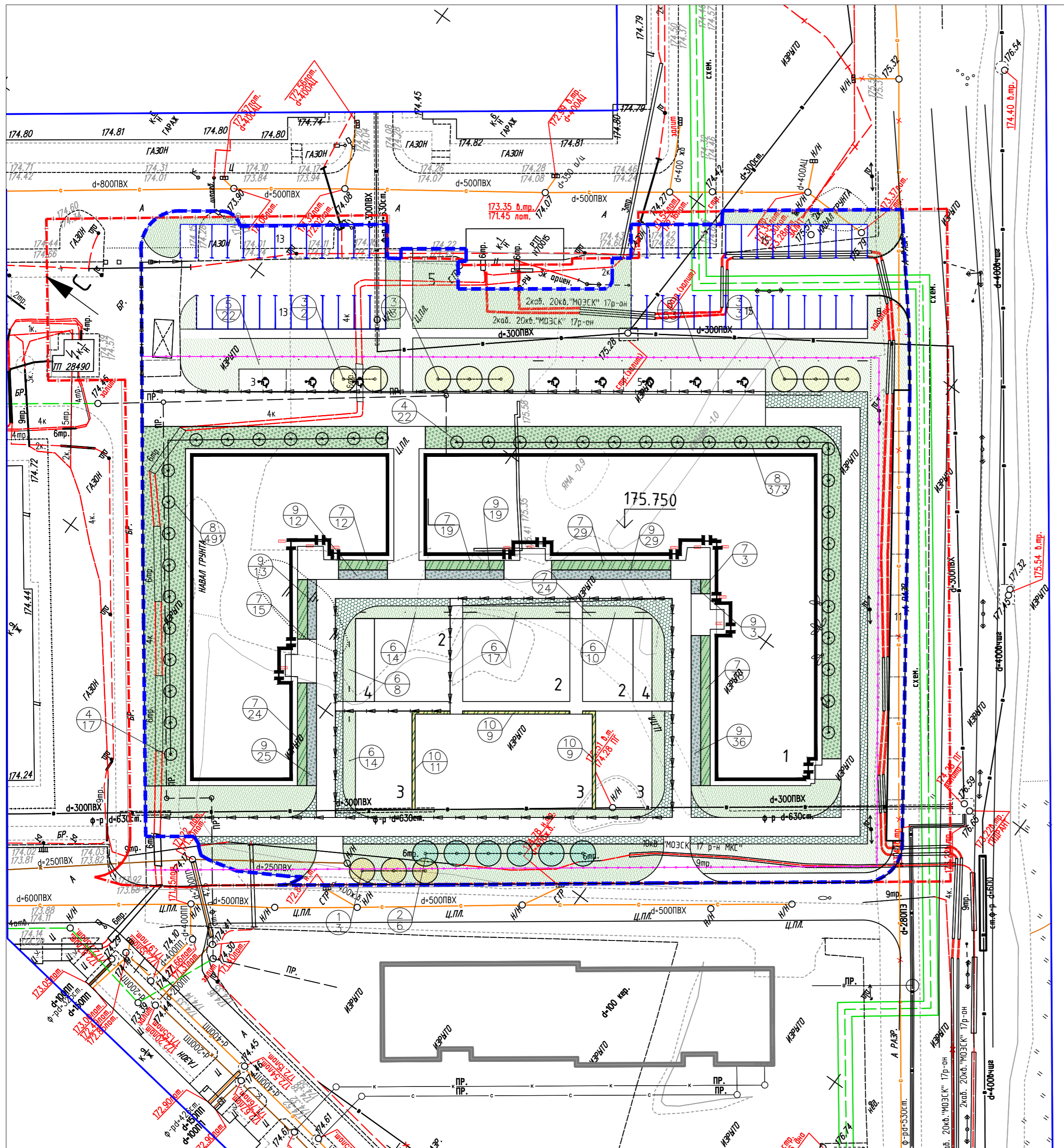
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
	Экспликация площадок	
2	Площадка для игр детей	
3	Площадка для спорта	
4	Площадка для отдыха взрослых	
5	Площадка для мусорных контейнеров	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер по ГП	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Деревья ВСЕГО, в т.ч.:			17 шт.	
1	Клен остролистный 'Olmsted'	6-8	3	С комом d=0.8м, h=0.6м
2	Клен красный 'Red Sunset'	6-8	6	С комом d=0.8м, h=0.6м
3	Рябина промежуточная	3-4	8	С комом d=0.8м, h=0.6м
Кустарник в группе, в т.ч.:			39	
4	Ирга канадская	2-3	39 шт.	С комом d=0.5м, h=0.5м
Кустарник в изгороди, в т.ч.:			138/414	
5	Пузыреплодник калинолистный м.п./шт.	2-3	75/225	3 шт на м.п.
6	Дерен белый Сибирика м.п./шт.	2-3	63/189	3 шт на м.п.
Кустарник в массиве, в т.ч.:			1002/6288	h=0.30м
7	Спирея серая Голдфрейм, м.п./шт.	2-3	138/1104	8 шт на 1 м2
8	Стефанандра надрезолитная, м.п./шт.	2-3	864/5184	6 шт на 1 м2
Цветники, в т.ч.:			166	
9	Вальдштейния трюичатая, м2	2-3	137	h раст=0.25м. 8 шт/м2
10	Овсяница сизая, м2	2-3	29	h раст=0.25м. 8 шт/м2
Георешетка			166	
	Клевер/клевер розовый, м2	2-3	429	h раст=0.05м. соотношение 50/50
Площадь озеленения, м2 в т.ч.:			4184	
	Грунт под деревьями и кустарниками, м2		97м2	
	Кустарник в массиве, м2		1002м2	
	Цветники, м2		166м2	толщ. плодородного слоя - 20см
	Проницаемые покрытия, м2		79м2	
	Георешетка		429м2	толщ. плодородного слоя - 0,05см
	Газон, в т.ч.		2411м2	толщ. плодородного слоя - 15см
	Озеленение склонов		137м2	толщ. плодородного слоя - 10см
	Потребность растительной земли		753м3	

Примечания:

1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. оборудование заложено аналоговое и может быть заменено по желанию заказчика на схожее по характеристикам



Инв. N° подл. Подп. и дата Взам. инв. N°

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ

"Комплексная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области. Жилой дом (корпус С3), включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:10108"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка.	П	6
Разработал		Упорова						
Проверил		Баталов				План озеленения. М 1:500		
Н.контр.		Космачев						
ГИП		Баталов						



Регистрационное заявление 0387/Э от 21 апреля 2017г.				
Инженерно-геодезические изыскания под разработку проекта на строительство жилых корпусов С3 и 5.1, устройство двора от ул. Горькая Заказчик АО "Заречье" им. С.А. Кушнераева				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Г.л. инженер	Воропаев А.Н.			
Руководитель	Жидаревич А.П.			
Геодезист	Исмаилов Н.А.			
Провер.	Евсеев Д.С.			
Московская область, Одинцовский район «Пл. Заречье» на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:5150, 50:20:0020202:449			Стадия	Лист
Инженерно-топографический план М 1:500			1	2
Регистрационное заявление 0387/Э от 21 апреля 2017г.				
Инженерно-геодезические изыскания под разработку проекта на строительство жилых корпусов С3 и 5.1, устройство двора от ул. Горькая Заказчик АО "Заречье" им. С.А. Кушнераева				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Г.л. инженер	Воропаев А.Н.			
Руководитель	Жидаревич А.П.			
Геодезист	Исмаилов Н.А.			
Провер.	Евсеев Д.С.			
Московская область, Одинцовский район «Пл. Заречье» на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:5150, 50:20:0020202:449			Стадия	Лист
Инженерно-топографический план М 1:500			2	2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Экспликация площадок	
3	Площадка для игр детей	
4	Площадка для спорта	
5	Площадка для отдыха взрослых	
6	Площадка для мусорных контейнеров	

Примечания:
1. Система координат, система высот - согласно инженерно- геодезическим изысканиям.
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.



- Условные обозначения:
- Проектируемый водопровод
 - Проектируемая бытовая канализация
 - Проектируемая дождевая канализация
 - Проектируемая теплосеть
 - Проектируемые КЛ 0,4кВ и 6кВ
 - Проектируемое наружное освещение
 - Проектируемая телефонная канализация
 - Демонтируемые наружные инженерные сети

ИНПИ.2018.019-П-ПЗУ				
«Комплексная жилищная застройка с объектами инфраструктуры в центральной части гп. Заречье Одинцовского района Московской области. Многоквартирный жилой дом (корпус С3) включая инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:5150»				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Пастухов			
Проверил	Курышов			
Внутриплощадочные сети водоснабжения			Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М1500			П	1
Исполн.	Курышов			
ГИП	Балабол			
ИНПИ			ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРИЯ	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения
"Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области"

ул. Семашко, д.2, г. Мытищи, Московская область, 141014
Тел. 8-495-586-12-11, Факс: 8-495-586-43-24

E-mail: centr@cgemo.ru сайт в Интернете: www.cgemo.ru

ОКПО 01934868, ОГРН 1055005109147 ИНН/КПП 5029081629/502901001

Аттестат аккредитации Федеральной службы по аккредитации № RA.RU. 710073

дата внесения в реестр сведений об аккредитованном лице 24 июня 2015г.

ОРГАН ИНСПЕКЦИИ



УТВЕРЖДАЮ
Главный врач
(заместитель)

М.В. Калькаев

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 16-Э/461 от « 15 » марта 2019 г.

Проект санитарно-защитной зоны гаражного комплекса, состоящего из двух зданий гаражей вместимостью 840 и 494 м/м, со встроенной 5-ой постовой автомойкой легкового транспорта, постом шиномонтажа и магазином товаров повседневного спроса, расположенного по адресу: МО, Одинцовский р-он, п. Заречье, ЗУ с КН 50:20:0020202:3344, 50:20:0020202:3340

предмет (объект) санитарно-эпидемиологической экспертизы

Основание для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Заявление на проведение экспертизы

(Заявление о проведении экспертизы, поручение на проведение государственной работы, предписание Главного государственного санитарного врача, определение в соответствии с КОАП – нужное вписать)

от « 18 » 02 2019 года № 19ОИ16/411-1

Акционерное общество «Заречье» им. С.А. Кушнарера (143085, Московская область, Одинцовский район, р. п. Заречье, ул. Заречная, д. 8а)

наименование учреждения (организации), ФИО, адрес, телефон

ИНН

5032001366

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

ОГРН

1025004069045

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Представлены документы (образцы) (перечисляются все представленные материалы на экспертизу):

- проектные материалы, 1 том
- дополнительные материалы от 04.03.2019г

Цель проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы - оценка соответствия (несоответствия) предмета (объекта) санитарно-эпидемиологической экспертизы обязательным требованиям нормативной документации.

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена:

врачом Захаровым К.Е.

ФИО

сертификат специалиста

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ

должность специалиста

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 16-Э/461 от « 15 » марта 2019 г.

Страница 1 из 10

Специальность - Общая гигиена

в соответствии с действующими нормативными документами, с использованием методов и методик, утвержденных в установленном порядке.

Схема и сроки проведения экспертизы соблюдены.

Квалификация врача соответствует предмету выполненной санитарно-эпидемиологической экспертизы.

Санитарно-эпидемиологическая характеристика

При проведении экспертизы установлено:

Проект разработан ООО «ПРОИНЖГРУПП» (129085, г. Москва, ул. Годовикова, д. 9, стр. 1, под. 1.3, эт. 4, пом. 4.14, +7(495) 150-09-04).

Гаражный комплекс состоит из двух отдельно-стоящих зданий ГК1 и ГК2 расположенных на участках с кадастровыми номерами: 50:20:0020202:3344 площадью 6572 кв.м и 50:20:0020202:3340 площадью 2519 кв.м., по адресу: МО, Одинцовский р-он, п. Заречье, на основании свидетельств о собственности. Контур зданий гаражей совпадает с кадастровыми границами участков. Участки расположены в границах рабочего поселка Заречье, на территории проекта планировки комплексной застройки ЗАО «Заречье» им. С.А. Кушнарева. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры. Схема генерального плана и планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки и ГПЗУ № RU50511106-01.1.1.12011100036 от 24.06.2011 г. Правила землепользования и застройки части территории участка с кад. номером 50:20:0020202:578 утверждены Постановлением Главы городского поселения заречье Одинцовского муниципального района Московской области от 24.06.2011 г. № 35.

Участок гаражного комплекса размещен в технической зоне проектируемой жилой застройки, и расположен в юго-восточной части территории комплексной застройки. Территория гаражного комплекса граничит: с севера – на расстоянии от 9 до 16 метров от стен ГК1 с территорией существующей жилой застройки, с северо-востока – на расстоянии от 15 до 20 метров от стен зданий ГК1 и ГК2 с территорией для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры; с востока – на расстоянии 25 метров от стен здания ГК2 с территорией для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры; с юго-востока – на расстоянии 10 метров от стен здания ГК2 с территорией для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры, с юга – на расстоянии 18 метров от стен здания ГК2 с территорией проектируемой жилой застройки; с юго-запада – на расстоянии от 10 до 12 метров от стен зданий ГК2 и ГК1 с территорией существующей и проектируемой жилой застройки, с запада – на расстоянии 9 метров от стен здания ГК1 с территорией существующей жилой застройки, с северо-запада – на расстоянии 18 метров от стен здания ГК1 с территорией существующей жилой застройки. Согласно проекту планировки территории, между двумя зданиями гаражей, расположены участки с кадастровыми номерами озеленения и пожарные проезды на участках с 50:20:0020202:3342 и 50:20:0020202:3343, используемые для озеленения территории и организации проездов транспорта, в том числе и пожарного. Расстояния от зданий паркингов до фасадов существующих и проектируемых жилых домов составляет от 48 до 72 метров. Территория перед и вокруг зданий паркингов не используется под автостоянку. Таким образом, требования примечаний к таблице 7.1.1. п. 7 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. и доп. №№ 1-4) выдержаны: разрыв от проездов к паркингам составляет более 7 метров; размеры территории наземного гаража-стоянки соответствуют габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянки; расстояние от въезда-выезда из паркингов составляет более 15 метров.

Гаражный комплекс ГК1 представляет собой 6-ти этажное здание наземного паркинга вместимостью 840 м/м. Четыре этажа здания – закрытая автостоянка, два верхних этажа – открытая автостоянка. Кровля не эксплуатируемая. На первом этаже здания расположены:

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

магазин товаров повседневного спроса, административные помещения, встроенная 5-ти постовая мойка легкового транспорта и пост шиномонтажа.

Гаражный комплекс ГК2 представляет собой 6-ти этажное здание наземного открытого паркинга, вместимостью ГК2 – 494 м/м. Кровля не эксплуатируемая.

Общий въезд в ГК организован с ул. Каштановой и далее по прилегающим проездам вдоль северо-восточной границы участка к каждому зданию паркинга. Въезд-выезд в ГК каждого здания организован с северо-восточной стороны. Вокруг зданий организованы пожарные проезды, не используемые для проезда легкового транспорта. Подъезд к магазину и мойке с шиномонтажом осуществляется со стороны существующей ул. Каштановая. Заезды в мойку и шиномонтаж расположены с северо-восточной стороны. Разгрузка торговой части с северной стороны с ул. Каштановая. Благоустройство и озеленение территории гаражного комплекса включает в себя посадки декоративного кустарника, устройство цветников и газонов. Проходы пешеходов по территории асфальтированы.

Надземная автостоянка гаражного комплекса ГК1. Надземная автостоянка шестиэтажная, неотапливаемая. По планировочному решению стоянка располагается на 6 наземных этажах (4 этажа в закрытой части и 2 этажа в открытой части) отдельно стоящего здания с размерами 108,14x74,9 м. Конструктивная схема каркасно-стенная из железобетонных колонн с шагом 6,0x6,0 метров и стен. Паркинг предусматривает устройство машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта жильцов в количестве 840 единиц, в том числе автомобили среднего класса - 814 м/мест, автомобили малого класса - 26 м/мест. На первый уровень предусмотрен отдельный въезд и выезд непосредственно наружу не связанный с въездами на верхние этажи. Въезд-выезд в паркинг на верхние этажи осуществляется через двухпутную рампу. Автостоянка предназначена для постоянного манежного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. В состав автостоянки входят следующие помещения: а) двухпутная рампа с въездным и выездным криволинейным пандусом; б) комнаты охраны на первом этаже; в) участок мойки легковых автомобилей на 5 постов на первом этаже; г) участок шиномонтажа на один пост; д) стоянка автомобилей на 840 единиц на 6-ти этажах; е) технические и инженерные помещения (электрощитовые, помещение УАПТ, ИТП, насосные, вентиляционные камеры, помещения очистных сооружений мойки). Предусмотрено следующее распределение автомобилей по этажам: +1-й уровень – 136 машино/мест; +2-й, +3-й и +4-й уровни – 172 машино/места, +5-й и +6-й уровни – 94 машино/места. Стоянка автомобилей позволяет обслуживать автомобили с двигателями, работающими только жидком моторном топливе. Проектом не предусматривается стоянка автомобилей с двигателями, работающими на газовом моторном топливе.

Автомойка. Мойка предназначена для одновременного обслуживания пяти легковых автомобилей и производится в специально отведенных для этого помещениях на 1-м уровне паркинга. Посты на линиях мойки разделены шторами из водонепроницаемой (баннерной) ткани. Высота помещения до низа выступающих конструкций не менее 3 м. На линии мойки предусмотрены ворота, через которые осуществляется въезд-выезд. Мойка автомобилей осуществляется моечными аппаратами высокого давления «Karcher HD 10/21-4S». Для подачи сжатого воздуха используются отдельные компрессоры – по одному на каждый пост. На автомойке предусмотрено использование системы оборотного водоснабжения с очистными сооружениями «Мойдодыр-М-КФ-8», производительностью 5,8 куб.м/час, вода после очистки идёт на повторное использование. Площадь помещения мойки с 5-ю моечными постами ~ 180 кв.м. Площадь помещения очистных сооружений ~18,5 кв.м. Производительность автомойки составляет до 20 ед./час. Режим работы круглосуточно.

Пост шиномонтажа. Шиномонтаж предназначен для замены шин, ремонт шин и балансировки колес. В помещении установлено следующее оборудование: шиномонтажный станок полуавтоматический; балансировочный станок с ручным вводом; ванна для проверки герметичности колес; подкатные домкраты, компрессорное оборудование с пневмоинструментом. Складирование изношенных шин не предусмотрено. Работы по снятию шин производятся под навесом у поста шиномонтажа, непосредственные работы с

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста


подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 16-Э/461 от « 15 » марта 2019 г.

Страница 3 из 10

колесами (снятие/установка шин, ремонт, балансировка), проводятся в помещении поста. Площадь помещения поста шиномонтажа ~25 кв.м. Режим работы поста шиномонтажа с 9.00 до 21.00.

Встроенный магазин товаров повседневного спроса. Торговый зал предназначен для демонстрации и продажи товаров повседневного спроса и товаров для автовладельцев. Метод торговли - самообслуживание с единым расчетным узлом. Все товары реализуются в зале самообслуживания. Общая площадь встроенного магазина составляет 238,4 кв.м. Предусмотрены отдельные входы для персонала и покупателей. Все товары хранятся с соблюдением товарного соседства. Планируемое количество автомобилей, подвозящих товары – 1 грузовой автомобиль в сутки средней грузоподъемностью до 5 т. магазин работает с 9.00 до 22.00.

Административные помещения. В эту группу входят: служебные помещения, комната приема пищи для обслуживающего персонала, раздевалки с душевыми и санузлы для персонала. Комната приема пищи предназначена для только разогрева готовых блюд и приема пищи. Приём пищи сотрудниками будет осуществляться посменно. Бельевая предназначена для хранения чистой спецодежды.

Надземная автостоянка гаражного комплекса ГК2. Надземная автостоянка шестизэтажная, неотапливаемая. По планировочному решению стоянка располагается на 6 наземных открытых этажах отдельно стоящего здания с размерами в плане 68,2x34,8м. Конструктивная схема каркасно-стенная из железобетонных колонн с шагом 5,4x5,4м и стен. Паркинг предусматривает устройство машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта жильцов в количестве 494 единиц. Въезд-выезд в паркинг осуществляется через две однопутные рампы: одна на въезд, другая на выезд. Автостоянка предназначена для постоянного манежного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. В состав автостоянки входят следующие помещения: а) две однопутные рампы с въездным и выездным прямолинейным пандусом; б) комнаты охраны на первом этаже; в) стоянка автомобилей на 494 единиц на 6-ти этажах; е) технические и инженерные помещения (электрощитовые, помещение хранения инвентаря, КПП). Предусмотрено следующее распределение автомобилей по этажам: +1-й уровень – 59 машино/мест; +2-й, +3-й и +4-й, +5-й и +6-й уровни – 87 машино/мест. Стоянка автомобилей позволяет обслуживать автомобили с двигателями, работающими только жидком моторном топливе. Проектом не предусматривается стоянка автомобилей с двигателями, работающими на газовом моторном топливе.

Гаражный комплекс подключен ко всем существующим инженерным сетям на основании технических условий и договоров: канализование хоз.бытовых сточных вод – в существующие городские сети; ливневое водоотведение – в существующие городские сети; электроснабжение от существующих городских сетей. Вентиляция. Самостоятельные системы вентиляции запроектированы для автостоянок, рампы, автомойки, магазина, санузлов и душевой здания ГК1. Автостоянки ГК2, а также на 5 и 6 этажах ГК1 – открытые, с естественной вентиляцией. Вентиляция помещений 1-4 этажей ГК1 запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением. Удаление воздуха из автостоянок предусмотрено из нижней и верхней зон поровну. Подача приточного наружного воздуха в помещения хранения автомобилей надземной стоянки открытого типа не предусматривается. Вентиляционные установки для помещений хранения автомобилей и рампы приняты блочные в комплекте с утепленным клапаном, воздушным фильтром, водяным калорифером, вентилятором. Агрегаты размещены в звукоизолированных венткамерах. Используется оборудование фирмы «VERTRO».

Отопление. Отопление ОГТК предусмотрено от проектируемых сетей, через ИТП. Источником тепла является проектируемая котельная, расположенная в технической зоне жилой застройки, на соседних участках. Холодоснабжение. Для холодоснабжения холодильных камер магазина, проектом предусматривается установка 5 блоков сухих охладителей. В каждом блоке для отвода тепла устанавливается по два вентилятора EBMapst 630 мм S8D 630 AN 01-01. Мусороудаление. Отходы собираются в бачки или

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение

№ 16-Э/461

от «

15

» марта

2019 г.

Страница 4 из 10

контейнеры с крышками, пластиковые мешки. После окончания рабочего дня мусор (бумагу, пленку) выносят на площадку для мусора, размещенную под навесом у дебаркадера. Для вышедших из строя люминесцентных ламп предусмотрено помещение, из которого лампы выводятся на утилизацию специализированной организацией по договору. Планируемое количество автомобилей, вывозящих мусор, – 2 автомобиля в сутки. Вывоз отходов ТБО: 1 автомобиль утром, 1 автомобиль вечером. По мере накопления, производится вывоз осадка очистных сооружений автомойки. На территории ОГТК размещается отдельная заасфальтированная, закрытая с трех сторон металлическими стенками контейнерная площадка. С лицевой стороны – распашные двери с замком, сверху навес. Вместимость – 2 контейнера ТБО (объем контейнера – 0,75 куб.м). По мере накопления, но не чаще 2-х раз в сутки в дневное время, производится уборка и вывоз ТБО по договорам со специализированными организациями. Въезд-выезд спецавтотранспорта для вывоза ТБО и осадка очистных автомойки организован со стороны проезда на ул. Опалиха.

Режим работы паркинга – круглосуточно, 365 дней в году. Охрана работает круглосуточно, 365 дней в году. Количество персонала – 3 человека, в 2 смены. Режим работы торгового центра: количество рабочих дней – 250; продолжительность рабочей смены – 8 ч; режим работы – 2 смены/сутки. Число сотрудников ТЦ в наибольшую смену – 30 человек. Режим работы автомойки: число дней работы мойки в году – 365; число смен в сутки – 2; продолжительность смены – 8 ч. Количество персонала – 8 человек в смену.

В соответствии с п. 7.1.12. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями №1-4) рассматриваемый объект возможно отнести к 4 классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 м (автомойка с количеством постов более 2). Расстояние от участков въезда/выезда в паркинг до территории жилой застройки составляет более 15 метров, что соответствует требованиям прим. 4 к таблице 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями №1-4).

Проектом предлагается установить границу санитарно-защитной зоны по совокупности показателей от границ земельных участков гаражного комплекса: с севера – на расстоянии от 9 до 16 метров; с северо-востока – на расстоянии от 15 до 20 метров; с востока – на расстоянии 20 метров; с юго-востока – на расстоянии 10 метров; с юга в сторону территории проектируемой жилой застройки – на расстоянии 15 метров; с юго-запада – на расстоянии от 10 до 12 метров; с запада – на расстоянии 9 метров; с северо-запада – на расстоянии 18 метров.

Представлены сведения о границах санитарно-защитной зоны, выполненные кадастровым инженером Привезенцевой А.А., номер аттестата 77-12-262. Координаты опорных точек в Московской СК МСК-50 представлены в следующей таблице:

№ точки	X (м)	Y (м)	№ точки	X (м)	Y (м)
1	461267.94	2181808.04	10	461161.46	2181976.27
2	461259.97	2181804.45	11	461170.41	2181973.18
3	461241.80	2181804.11	12	461247.59	2181918.54
4	461232.47	2181804.13	13	461257.22	2181910.72
5	461223.78	2181809.52	14	461263.15	2181902.80
6	461107.72	2181894.09	15	461267.19	2181893.40
7	461103.40	2181900.96	16	461269.06	2181883.22
8	461107.83	2181910.86	17	461270.67	2181816.81
9	461151.61	2181970.37	1	461267.94	2181808.04

В соответствии с требованиями Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 в границах

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение

№ 16-Э/461

от «

15

» марта

2019

г.

Страница 5 из 10

интегральной СЗЗ ГК установлен следующий перечень ограничений использования земельных участков (ЗУ):

Направление	Размер СЗЗ, м	Участки, попадающие в границы СЗЗ		
		Кадастровый номер участка (КН)	Существующее значение ЗУ (ВРИ)	
Север	9	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	Ограничения по использованию ЗУ в границах СЗЗ На территории входящей в состав границы сокращаемой СЗЗ, не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; объекты по производству лекарственных веществ, складов сырья и полуфабрикатов фармацевтических предприятий, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений, подготовки и хранения питьевой
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
	16	50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
Северо-восток	15	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
Восток	20	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
Юго-восток	20	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
Юг	15	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение

№ 16-Э/461

от « 15 » марта 2019 г.

Страница 6 из 10

			застройки с объектами инфраструктуры	воды.
Юго-запад	10	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
	12	50:20:0020202:3343	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	
		50:20:0020202:3342	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	

Согласно представленным в проекте данным источниками загрязнения атмосферы на рассматриваемом объекте будут являться: источник 0001 – В1 вентиляция 1 этажа ГК1 - автостоянка на 44 м/м; источник 0002 – В2 вентиляция 1 этажа ГК1 - автостоянка на 92 м/м; источник 0003 – В3 вентиляция 2 этажа ГК1 - автостоянка на 56 м/м; источник 0004 – В4 вентиляция 2 этажа ГК1 - автостоянка на 116 м/м; источник 0005 – В5 вентиляция 3 этажа ГК1 - автостоянка на 56 м/м; источник 0006 – В6 вентиляция 3 этажа ГК1 - автостоянка на 116 м/м; источник 0007 – В7 вентиляция 4 этажа ГК1 - автостоянка на 56 м/м; источник 0008 – В8 вентиляция 4 этажа ГК1 - автостоянка на 116 м/м; источник 0009 – В9 вентиляция рампы ГК1; источник 0010 – В10 вентиляция помещений автомойки и шиномонтажа; источник 0011 – В11 вентиляция ОС автомойки; источник 6001 – 5 этаж ГК1 - автостоянка на 94 м/м; источник 6002 – 6 этаж ГК1 - автостоянка на 94 м/м; источник 6003 – въез-выезд на 1 этаж ГК1; источник 6004 – въез-выезд рампы ГК1; источник 6005 – стоянка у автомойки; источник 6006 – 1 этаж ГК2 - автостоянка на 59 м/м; источник 6007-6011 – 2-6 этаж ГК2 - автостоянка на 87 м/м; источник 6012 – въезд-выезд на 1 этаж ГК2; источник 6013 – въезд-выезд на 2-6 этаж ГК2; источник 6014 – площадка разгрузки у магазина; источник 6015 – площадка ТБО.

Всего выявлено 26 источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, из них 15 неорганизованных. В атмосферный воздух в процессе функционирования ГК происходит выделение 9 ингредиентов 2-4 классов опасности и 2 группы веществ, обладающих эффектом суммации. Общий валовый выброс массой 5,360725 т/год, максимальный ежесекундный выброс составляет 1,7565079 г/с. Вещества 3-4 классов опасности составляют 90% от общего объема выбросов.

Загрязняющее вещество		критерий	Значение, мг/куб.м	Кл. оп.	Суммарный выброс	
код	наименование				г/с	т/год
0301	Азота диоксид	ПДК м/р	0,2	3	0,0208163	0,123303
0304	Азота оксид	ПДК м/р	0,4	3	0,0033830	0,020034
0328	Сажа	ПДК м/р	0,15	3	0,0009768	0,003523
0330	Ангидрид сернистый	ПДК м/р	0,5	3	0,0094188	0,067011
0333	Сероводород	ПДК м/р	0,008	2	0,0000020	0,000086
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,0	4	1,5250872	4,687825
2704	Бензин (нефтяной)	ПДК м/р	5,0	4	0,1812920	0,400400

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение

№ 16-Э/461

от « 15 »

марта

2019 г.

Страница 7 из 10

2732	Керосин	ОБУВ	1,2	—	0,0161176	0,049713
2754	Алканы C12-C19	ПДК м/р	1,0	4	0,0003910	0,012353
Всего веществ: 9					1,7574847	5,364248
в том числе твердых: 1					0,0009768	0,003523
жидких/газообразных: 8					1,7565079	5,360725
Группы веществ, обладающих эффектом комбинированного вредного действия:						
6043	(2) 330 333					
6204	(2) 301 330					

Фоновые концентрации загрязняющих веществ согласно данным из справки ФГБУ «Центральное УГМС» № Э-255 от 11.02.2019 г. составляют: взвешенные вещества – 0,047 мг/куб.м.; диоксид серы – 0,001 мг/куб.м.; оксид углерода – 3,5 мг/куб.м.; диоксид азота – 0,125 мг/куб.м.; оксид азота – 0,116 мг/куб.м.

Согласно параметру «Е3» расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе проводить целесообразно для диоксида азота, оксида азота, серы диоксида, углерода оксида, и для группы суммации 6204. Для оценки воздействия источников выбросов от гаражного комплекса и контроля концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе были приняты 9 контрольных точек на границе расчетной санитарно-защитной зоны на высоте 2,0 м и 4-ре контрольные точки у фасадов существующей и проектируемой жилой застройки. Расчет концентраций загрязняющих веществ в атмосфере выполнен с использованием программы УПРЗА «Эколог», версия 4.5 в прямоугольнике 240x240 м с шагом 10 м, с учетом фона в узлах сетки и расчетных точках. Превышений гигиенических нормативов для всех веществ на границах территории гаражного комплекса, границе расчетной СЗЗ и ближайшей проектируемой и существующей жилой застройки не выявлено.

Максимальные значения концентраций рассмотренных загрязняющих веществ от всех источников с учетом фоновых величин составляют: азота диоксид (0,88 ПДКм.р.), азота оксид (0,31 ПДКм.р.), серы диоксид (0,04 ПДКм.р.), углерода оксид (0,82 ПДКм.р.) на границе расчетной СЗЗ и прилегающей жилой застройки.

Источниками постоянного шума на территории гаражного комплекса являются: оголовки и решетки вентиляционных систем (приточные и вытяжные системы); наружные блоки систем охлаждения, используемых для продуктового магазина; шум от моечного оборудования автомойки, оборудования поста шиномонтажа. Работа холодильных блоков торгового центра осуществляется круглосуточно. Работа технологического оборудования автомойки и вентиляции автомойки – только в дневное время. Работа систем вентиляции торгового центра – только в дневное время. Нормирование уровней постоянного шума выполнено по уровням звукового давления для территории жилой застройки для дневного и ночного времени суток. С учетом расположения источников шума, их акустических характеристик, направленности излучения шума, с учетом расстояния жилой застройки, было выбрано 9 расчетных точек на границе расчетной СЗЗ и четыре контрольные точки у фасадов существующей и проектируемой жилой застройки. Проектом выполнен расчет зоны акустического дискомфорта для высот: 1,5 м; 7 м; 13,5 и 25,5 м. Согласно представленным акустическим расчетам, суммарные уровни звука в расчетных точках РТ1-РТ9 и КТ1-КТ4 при излучении в атмосферу от всех источников постоянного шума, работающих в дневное и ночное время составляют (LA): от 12,2 до 38,4 дБА для дневного времени суток и от 5,6 до 34,7 дБА для ночного времени суток. Уровни постоянного шума не будут превышать допустимых значений, регламентированных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» для дневного и ночного времени суток.

Источниками непостоянного шума на территории гаражного комплекса являются: проезд легкового автотранспорта по территории, открытым этажам паркинга, к воротам въезда-выезда в здание паркинга; технологические операции, связанные с уборкой ТБО, откачкой осадка очистных автомойки и доставкой продукции в магазин. Движение легкового автотранспорта осуществляется круглосуточно; движение спецтехники по вывозу мусора и

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 16-Э/461 от « 15 » марта 2019 г.

Страница 8 из 10

доставке продуктов в магазин по территории осуществляется только в дневное время. Нормирование уровней непостоянного шума выполнено по уровням эквивалентного и максимального звука для территории жилой застройки для дневного и ночного времени суток. Согласно представленным акустическим расчетам, суммарные расчетные уровни звука в расчетных точках РТ1-РТ9 и КТ1-КТ4 при излучении в атмосферу от всех источников непостоянного шума, работающих в дневное время составляют: по эквивалентному уровню (L_{экв}) от 14,0 до 53,5 дБА и по максимальному уровню (L_{макс}) от 33,7 до 68 дБА. Суммарные расчетные уровни звука в расчетных точках РТ1-РТ9 и КТ1-КТ4 при излучении в атмосферу от всех источников непостоянного шума, работающих в ночное время составляют: по эквивалентному уровню (L_{экв}) от 17,1 до 43,3 дБА и по максимальному уровню (L_{макс}) от 22,4 до 56,6 дБА. Все расчетные значения уровней непостоянного шума в дневное и ночное время не будут превышать допустимые значения непостоянного шума, установленные СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» для дневного и ночного времени суток.

В соответствии с п. 7 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222, в течение года со дня ввода в эксплуатацию построенного объекта, в отношении которого изменена СЗЗ, правообладатель должен провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта. Проектом СЗЗ разработан план-график лабораторно-инструментального контроля для подтверждения проектных решений в целях установления санитарно-защитной зоны, которым предусмотрено проведение исследований содержания азота диоксида, азота оксида, углерода оксида, серы диоксида в 4 контрольных точках на границе расчетной СЗЗ в северо-западном, северном, восточном и юго-восточном направлениях в течение 30 дней исследований посезонно. Измерение уровней шума предусмотрено в тех же точках 1 раз в квартал в дневное и ночное время.

Заключение:

Проект санитарно-защитной зоны гаражного комплекса, состоящего из двух зданий гаражей вместимостью 840 и 494 м/м, со встроенной 5-ой постовой автомойкой легкового транспорта, постом шиномонтажа и магазином товаров повседневного спроса, расположенного по адресу: МО, Одинцовский р-он, п. Заречье, ЗУ с КН 50:20:0020202:3344, 50:20:0020202:3340

(предмет санитарно-эпидемиологической экспертизы)

СООТВЕТСТВУЕТ

требованиям следующей нормативной документации:

- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. и доп. №№1-4);
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Проектом СЗЗ обоснованы следующие размеры и границы санитарно-защитной зоны: с севера – на расстоянии от 9 до 16 метров; с северо-востока – на расстоянии от 15 до 20 метров; с востока – на расстоянии 20 метров; с юго-востока – на расстоянии 10 метров; с юга в сторону территории проектируемой жилой застройки – на расстоянии 15 метров; с юго-запада – на расстоянии от 10 до 12 метров; с запада – на расстоянии 9 метров; с северо-запада – на расстоянии 18 метров.

Представлены сведения о границах санитарно-защитной зоны, выполненные кадастровым инженером Привезенцевой А.А., номер аттестата 77-12-262. Координаты опорных точек в Московской СК МСК-50 представлены в следующей таблице:

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

Экспертное заключение

№ 16-Э/461

от «

15

» марта

2019

г.

Страница 9 из 10

№ точки	X (м)	Y (м)	№ точки	X (м)	Y (м)
1	461267.94	2181808.04	10	461161.46	2181976.27
2	461259.97	2181804.45	11	461170.41	2181973.18
3	461241.80	2181804.11	12	461247.59	2181918.54
4	461232.47	2181804.13	13	461257.22	2181910.72
5	461223.78	2181809.52	14	461263.15	2181902.80
6	461107.72	2181894.09	15	461267.19	2181893.40
7	461103.40	2181900.96	16	461269.06	2181883.22
8	461107.83	2181910.86	17	461270.67	2181816.81
9	461151.61	2181970.37	1	461267.94	2181808.04

В соответствии с пунктом 5 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах СЗЗ проектом предусмотрен перечень ограничений использования земельных участков (ЗУ) в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, качество и безопасность которых (средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями) может быть нарушено от воздействия объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона.

Принятые в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды и уровнями шума в соответствии с программой натурных исследований и измерений, разработанной согласно п. 4.5. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) с изм. и доп. №№ 1-4 и в соответствии с требованиями п. 12 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Врач по общей гигиене
-заведующий отделом
гигиены и санэпидемиологии
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.

ПРОВЕРИЛ
Врач по общей гигиене
-заместитель
технического директора
должность специалиста

подпись

Л.В. Стрекачева
Ф.И.О.

Руководитель органа
инспекции
должность специалиста

подпись

В.Н. Анисимов
Ф.И.О.

Оформлено в 2-х экземплярах:

первый – Акционерное общество «Заречье» им. С.А. Кушнарера (143085, Московская область, Одинцовский район, р. п. Заречье, ул. Заречная, д. 8а)
второй – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ
должность специалиста

подпись

К. Е. Захаров
Ф.И.О.