



ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ»

123022, Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2
Телефон:+7(495) 984 91 64. Факс:+7(495)984 91 55

**Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом
(корректировка)
по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный
район, г.п.Мытищи, г.Мытищи, мкр.31, ул.Тайнинская, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11/15 – ПЗУ

Том 3

2016



ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ»

123022, Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2
Телефон:+7(495) 984 91 64. Факс:+7(495)984 91 55

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)

по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п.Мытищи, г.Мытищи, мкр.31, ул.Тайнинская, 20

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11/15 – ПЗУ

Том 3

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



В.И. Лысов

Ю.Н. Степанов

В.А. Абрамов

2016

Содержание тома

№ пп	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1
2	Содержание тома	2
3	Состав проектной документации	3
4	Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов	5
5	Пояснительная записка	6
	1. Характеристика земельного участка	7
	2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
	3. Техничко-экономические показатели	9
	4. Обоснование решений по инженерной подготовки территории	9-10
	5. Организация рельефа вертикальной планировкой	10
	6. Описание решений по благоустройству территории	10-11
	7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
	8. Расчет количества машино-мест на автостоянках	12
	9. Расчет озеленения территории	13
6	Чертежи	14
	1. Ситуационный план М 1:2000	15
	2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
	3. План организации рельефа М1:500	17
	4. План земляных масс М1:500	18
	5. План благоустройства и озеленения территории М1:500	19
	6. Конструкции дорожных одежд М1:20	20
	7. Сводный план инженерных сетей М1:500	21
7	Приложения	22
	1. Свидетельство о допуске к проектным работам СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016	23-25

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Родионов				
Проверил					
ГАП	Усов				
ГИП	Абрамов				
Н. контр.					

11/15-ПЗУ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


**ООО
Лидер Проект**

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	2	3	4
ТОМ 1	11/15-ИРД	Раздел 1.1 Исходно-разрешительная докумен- тация	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 2	11/15-ПЗ	Раздел 1.2 Пояснительная записка	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 3	11/15-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 4	11/15-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 5	11/15-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно- планировочные решения	ООО «Лидер Проект»
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспе- чения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологиче- ских решений	
ТОМ 6	11/15-ИОС.ЭС	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 7	11/15-ИОС.ВК	Раздел 5. Подраздел 5.2 Система водоснабжения. Система водоотведения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 8	11/15-ИОС.ОВ	Раздел 5. Подраздел 5.3.1 Отопление, вентиляция и кондицио- нирование воздуха	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 9	11/15-ИОС.ИТП	Раздел 5. Подраздел 5.3.2 Индивидуальный тепловой пункт	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 10	11/15-ИОС.СС	Раздел 5. Подраздел 5.4 Внутренняя телефонизация, радио- фикация, диспетчеризация, сигнали- зация, домофонизация	ООО «НПЦ «Лидер»

Согласовано						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал					
	Проверил					
	ГАП	Усов				
	ГИП	Абрамов				
Н. контр.						

11/15-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
 ООО Лидер Проект		

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	2	3	4
ТОМ 11	11/15-ИОС. АПС, ОУЭС	Раздел 5. Подраздел 5.5 Система автоматической пожарной сигнализации и управление эвакуацией людей при пожаре	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 12	11/15-ИОС.ТХ1	Раздел 5. Подраздел 5.6.1 Технологические решения нежилых помещений	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 13	11/15-ИОС.ТХ2	Раздел 5. Подраздел 5.6.2 Технологические решения стоянки	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 14	11/15-ИОС.А	Раздел 5. Подраздел 5.7 Автоматизация инженерных систем	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 15	11/15-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 16	11/15-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 17.1	11/15-МПБ	Раздел 9. Книга 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 17.2	11/15-МПБ.АПТ	Раздел 9. Книга 2 Система автоматического пожаротушения	ООО «НПЦ «Лидер»
ТОМ 18	11/15-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 19	11/15-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 20	11/15-БЭ	Раздел 12.1 Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 21	11/15-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «Лидер Проект»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.


Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/15-СП

Лист

2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработали:

Должность	Фамилия И.О.	Подпись и дата
Руководитель группы	Родионов Ю.А.	

Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов.

Проектная документация на строительство Многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (корректировка) по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п.Мытищи, г.Мытищи, мкр.№31, ул.Тайнинская, д.20 разработана в полном соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, техническими условиями, Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, действующими на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации, а также безопасное использование прилегающей к нему территории.

Главный архитектор проекта

П.Н. Усов

Главный инженер проекта

В.А. Абрамов



11/15-ПЗУ

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

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Родионов			
Проверил					
ГАП		Усов			
ГИП		Абрамов			
Н. контр.					

Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов

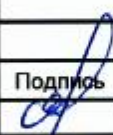

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ООО Лидер Проект		

Пояснительная записка

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм	Кол.уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата
Разработал	Родионов				
Проверил					
ГАП	Усов				
ГИП	Абрамов				
Н. контр.					

11/15-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 ООО Лидер Проект		

1. Характеристика земельного участка.

Проектируемый многоквартирный жилой дом с подземным паркингом расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. №31, ул. Тайнинская, д.20.

Кадастровый номер земельного участка - 50:12:0100311:0149.

На момент проектирования территория земельного участка покрыта луговой растительностью, частично кустарником и отдельно растущими деревьями. Поверхность площадки строительства имеет относительно ровный рельеф, с общим уклоном с юго-запада на северо-восток и перепадом высот в пределах границ участка до 2,03 м. Абсолютные отметки колеблются от 153,80 м до 151,77 м.

Участок находится на территории, ограниченной:

- с севера: ул. Тайнинской и малоэтажной жилой застройкой;
- с запада: ул. Пограничной и малоэтажной жилой застройкой;
- с юга: участками малоэтажной жилой застройки;
- с востока: участками малоэтажной жилой застройки.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50501102-782- проектирование на участке многоквартирного жилого дома относится к основным видам разрешенного использования территории. На первом этаже многоквартирного жилого дома размещены входные группы в жилую часть, и во встроенные помещения общественного назначения, в том числе в группы временного пребывания детей. Встроенные общественные помещения и подземный паркинг относятся к вспомогательным видам использования земельного участка.

На земельном участке действуют охранные зоны:

- полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории авиационного узла Шереметьево;
- охранные зоны инженерных сетей проходящих транзитом через территорию земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Проектная документация строительства многоквартирного жилого дома с подземным паркингом разработана на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №RU50501102-782;
- Задания на разработку проектной документации, утвержденное Заказчиком-Застройщиком ООО «Земельные ресурсы» и согласованное проектной организацией ООО «Лидер Проект» в 2015г.;
- Топографической съёмки выполненной ООО "ТЕО-2000" в 2013 г.;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненных ООО ГП «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2013 г.;
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО ГП «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2013 г.;

И в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист

3. Технико–экономические показатели.

N п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
В границах земельного участка (кад. ном. 50:12:0100311:0149)				
1	Площадь земельного участка	м ²	5104	100%
2	Площадь застройки всего, в том числе:	м ²	1622	32%
	- многоквартирного жилого дома с подземным паркингом	м ²	1434	
	- наземной части подземного паркинга (с учетом шахты дымоудаления и шахты воздухозабора)	м ²	188	
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок и отмостки с твердым покрытием	м ²	1557	30%
4	Площадь площадок	м ²	342	7%
5	Площадь озеленения*	м ²	1582	31%
Благоустройство за пределами земельного участка				
6	Площадь благоустраиваемой территории за пределами земельного участка	м ²	52	
7	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	м ²	47	
8	Площадь озеленения	м ²	5	

* площадь озеленения с учетом существующего травяного покрытия.

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

До строительства проектируемого жилого дома необходимо выполнить объем подготовительных работ на участке:

- демонтаж и вынос инженерных сетей, размещаемых на территории земельного участка;
- очистку участка от растительности и строительного мусора;
- выравнивание площадки строительства с учетом требований по использованию грунтов «опасной» и «чрезвычайно опасной» категории.

По результатам технического отчета о инженерно-экологических изысканиях выполненных ООО "МОСГЕОПРОЕКТ" в 2013г., почва и грунт на земельном участке относятся к категории «опасная» и «чрезвычайно опасная» в слое 0,0-0,2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист

м. Зараженный грунт и почва, мощностью слоя 0,2м, подлежат срезке и вывозу на полигон специализированной, лицензированной организации.

После строительно-монтажных работ и прокладки инженерных коммуникаций, необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории в соответствии с проектом вертикальной планировки, а так же мероприятия по защите площадки от поверхностных вод.

5. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа на участке решена в соответствии с высотным положением застроенных территорий и близлежащих проектируемых дорог. Проектируемый рельеф на участке обеспечивает отвод поверхностных вод на проезды. Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части на прилегающие улицы. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

За абсолютную отметку нуля проектируемого жилого дома принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа равная 155,00 м.

6. Описание решений по благоустройству территории.

Организация придомовой территории на земельном участке имеет четкое функциональное зонирование. На благоустраиваемой территории размещены: площадки для отдыха, игровая и спортивная площадки, площадка для сбора мусора, зеленые насаждения.

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка с асфальтобетонным покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру. К площадке для сбора мусора запроектирован подъезд для спецавтотранспорта.

Территория жилого дома освещается в вечернее время суток.

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- Устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- Тротуары с покрытием из тротуарной плитки, отделенные от проездов бордюром на высоту 0,15м;
- Площадка для детей, занятий физкультурой с травмобезопасным покрытием на основе резиновой крошки;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист

- Площадка для отдыха из тротуарной плитки;
- Устройство газонов из многолетних трав;
- Посадка деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм;
- Установка осветительных опор вдоль проездов, тротуаров, детской и спортивной площадок, площадок для отдыха, площадки для сбора мусора.

7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезд на придомовую территорию жилого дома предусматривается с западной стороны участка - с ул. Пограничной, и северной - с ул. Тайнинской. Со стороны дворовой части проектируемого жилого дома запроектирован проезд, который частично располагается на эксплуатируемой кровле подземного паркинга и разделяет придомовую территорию на несколько частей.

Придомовая территория жилого дома разделена на функциональные зоны, которые отделены друг от друга. В центре двора, на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, запроектированы площадки: для детей ($S=261\text{м}^2$), для занятий спортом ($S=82\text{м}^2$), для отдыха взрослого населения ($S=46\text{м}^2$). Южнее от площадок размещается наземная часть подземного паркинга с въездом и входом. Въезд в паркинг расположен на удалении от площадок и фасадов жилого дома более 15м. Южнее въезда в паркинг расположена контейнерная площадка для сбора мусора на удалении более 20м от площадок и окон жилого дома. Перед въездом в паркинг организована разворотная площадка. Подходы к благоустроенным площадкам организованы в удаленном месте от въезда в подземный паркинг и площадки для сбора мусора.

Проезд запроектирован шириной более 4,2м, предназначенный для подъезда легкового автотранспорта к входам в жилой дом, и подъезда пожарных автомобилей к зданию. Проезд расположен на расстоянии не менее 5 и не более 8м с продольной стороны от наружных стен здания для обеспечения противопожарных мероприятий.

Вдоль проезда запроектированы тротуары для пешеходов шириной 1,5м. Тротуары отделены от проезда бордюром на высоту 0,15м, и оборудованы мест-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	11/15-ПЗУ. ПЗ	Лист

ными понижениями бортовых камней в местах пересечения с проездами для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

8. Расчет количества машино-мест на автостоянках.

Количество мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома принято по Постановлению Главы Мытищинского района Московской области №74 от 17.01.2001г.

Количество машино-мест определено из расчета 1 машина на квартиру с учетом 100% обеспеченности местами постоянного хранения. В жилом доме запроектировано 100 квартир, соответственно количество машино-мест должно быть не менее 100.

На территории жилого дома запроектирован встроенный подземный паркинг на 40 автомобилей. Следовательно, дефицит составит: $100-40=60$ машино-мест.

Недостающие машино-места для постоянного хранения личных автомобилей жителей дома будут расположены в многоуровневом гараже, расположенном в северо-восточном направлении от проектируемого жилого дома, расстояние до которого не превышает 800м. Размещение многоуровневого гаража определено проектом планировки территории мкр. 31, 34, утверждённого Распоряжением Министерства Строительного Комплекса МО №П16/1208 от 12.08.2015г.

Количество машино-мест для временного хранения автомобилей определено по СП 42.13330.2011, п. 11.19. Временные места хранения предусматриваются из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% для жилых районов, при уровне автомобилизации 420 автомобилей на тысячу жителей, что составит: $173 \times 0,42 \times 0,7 \times 0,25 = 13$ машино-мест, где 173 - количество жителей в многоквартирном жилом доме. Для маломобильных групп населения из этого числа должно быть предусмотрено не менее 10% машино-мест, что составит: $13 \times 10 / 100 = 2$ машино-места.

По данным раздела АР, на первом этаже жилого многоквартирного дома размещаются встроенные магазины с площадью торговых залов менее 150м^2 , предназначенные для осуществления торговли товарами по образцам, а также помещение ТСЖ. Из-за отсутствия в СП 42.13330.2011 расчетных данных для встроенных магазинов с соответствующим функциональным назначением и

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист

ТСЖ, определение количества машино-мест было выполнено по Постановлению Правительства г. Москвы от 4 октября 2005 г. N 769-ПП, таблица 9.3.2, п.п. 4.3, п.п. 1.2.

По данным раздела АР, общая площадь встроенных магазинов, составляет 216,68 м². Для встроенных магазинов (п.п. 4.3.) на каждые 60 м² общей площади помещений должно предусматриваться 1 машино-место, соответственно $216,68/60=4$ машино-места. Для встроенного помещения ТСЖ (п.п. 1.2.) на каждые 100 м² общей площади помещения должно предусматриваться 1 машино-место, соответственно $55,97/100=1$ машино-место. Для учреждений обслуживания должно быть предусмотрено не менее 10% машино-мест от расчетного числа гостевых стоянок предназначенных для маломобильных групп населения, что составит: $(4+1)*10/100=1$ машино-место.

Общая обеспеченность гостевыми стоянками временного хранения должна составлять не менее $13+5=18$ машино-мест, в том числе 3 машино-места для инвалидов.

Машиноместа для временного хранения будут размещены на территории квартала на удалении не более 100м от проектируемого жилого дома, в соответствии с ППТ мкр. 31, 34, утверждённого Распоряжением Министерства Строительного Комплекса МО №П16/1208 от 12.08.2015г.

9. Расчет озеленения территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011, п.7.4, площадь озелененных территорий квартала (микрорайона) должна составлять не менее 25%.

Озеленение благоустраиваемой территорий проектируемого жилого дома составляет 1582 м².

Площадь земельного участка составляет 5104м² (100%), при этом процент озеленения соответствует: $1582/5104*100=31\%$

Условие выполнено.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Чертежи

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Охранные зоны инженерных коммуникаций нанесенные в соответствии с ППЗУ №RU50501102-782
 - Одноэтажная часть здания
 - Малозэтажная часть здания
 - Подземная часть здания
 - Проектируемые проезды и площадки
 - Проектируемый тротуар
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемый газон
 - Существующее травяное покрытие
 - Проектируемый проезд на эксплуатируемой кровле
 - Проектируемый тротуар на эксплуатируемой кровле
 - Проектируемые площадки на эксплуатируемой кровле
 - Проектируемый газон на эксплуатируемой кровле
 - Площадка для сбора мусора
 - № скважины
 - Абсолютная отметка устья
 - Точка испытания грунтов методом статического зондирования
 - Направление движения транспортных потоков легковых, обслуживающих (мусоровозов) и пожарных машин
 - Направление движения пожарных машин
 - Шахта дымоудаления
 - Шахта воздухозабора

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Основные показатели по генплану				
В границах земельного участка (кад. ном. 50:12:0100311:0149)				
1	Площадь земельного участка	М ²	5104	100%
2	Площадь застройки всего, в том числе: - многоквартирного жилого дома с подземным паркингом	М ²	1622	32%
		М ²	1434	
3	Площадь части подземного паркинга (с учетом шахты дымоудаления и шахты воздухозабора)	М ²	188	30%
4	Площадь проездов, тротуаров, площадок и отмостки с твердым покрытием	М ²	1557	7%
5	Площадь озеленения*	М ²	342	31%
		М ²	1582	
Благоустройство за пределами земельного участка				
6	Площадь благоустраиваемой территории за пределами земельного участка	М ²	52	
7	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	М ²	47	
8	Площадь озеленения	М ²	5	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
В границах земельного участка (кад. ном. 50:12:0100311:0149)				
1	Площадь земельного участка	М ²	5104	100%
2	Площадь застройки всего, в том числе: - многоквартирного жилого дома с подземным паркингом	М ²	1622	32%
		М ²	1434	
3	Площадь части подземного паркинга (с учетом шахты дымоудаления и шахты воздухозабора)	М ²	188	30%
4	Площадь проездов, тротуаров, площадок и отмостки с твердым покрытием	М ²	1557	7%
5	Площадь озеленения*	М ²	342	31%
		М ²	1582	
Благоустройство за пределами земельного участка				
6	Площадь благоустраиваемой территории за пределами земельного участка	М ²	52	
7	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	М ²	47	
8	Площадь озеленения	М ²	5	

* площадь озеленения с учетом существующего травяного покрытия.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

№	Исполнитель	Лист	Листов
1	1	1	1

№	Исполнитель	Лист	Листов
1	1	1	1

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Год	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
Проверил					
Утвердил					

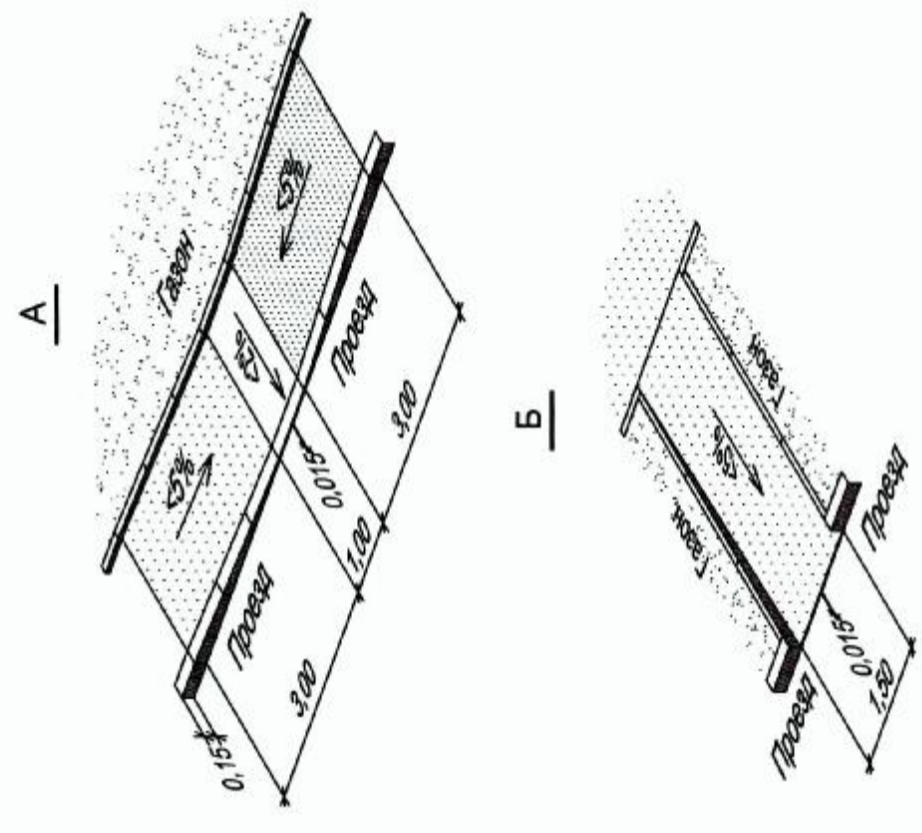
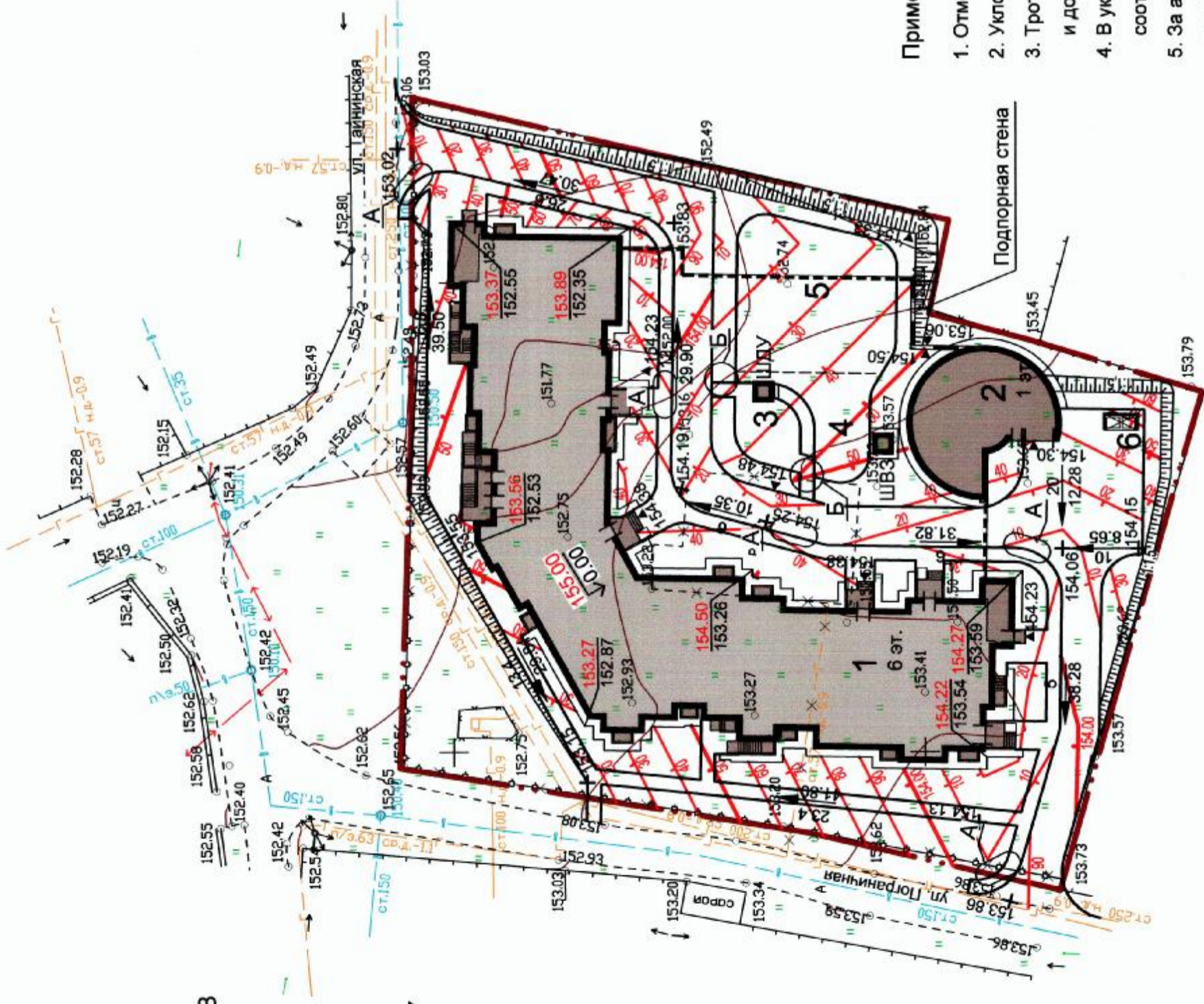
Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр. №31, ул. Тайнинская, д.20

Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)

ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

Формат А3x3



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	
2	Наземная часть подземного паркинга	
3	Площадка для отдыха	
4	Спортивная площадка	
5	Детская игровая площадка	
6	Площадка для сбора мусора	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Одноэтажная часть здания
- Малозэтажная часть здания
- Подземная часть здания
- Абсолютная отметка 155.00
- Относительная отметка 0.00
- Уклон в промилле и направление 5
- Расстояние в метрах 33.00
- Проектная отметка 161.80
- Отметка по рельефу 161.00
- Проектная отметка 150.48
- Горизонтали планировки 80
- ШХУ
- ШВЗ

Примечания:

- Отметки даны в метрах.
- Уклоны показаны в промилле.
- Тротуары, площадки и газоны отделены от проездов бордюрными камнями и должны возвышаться над покрытием проездов на 0,15м.
- В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с видами А, Б.
- За абсолютную отметку нуля проектируемого здания принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа, равная 155.00 м.
- Устройство сопряжений проездов и тротуаров см. лист 6.

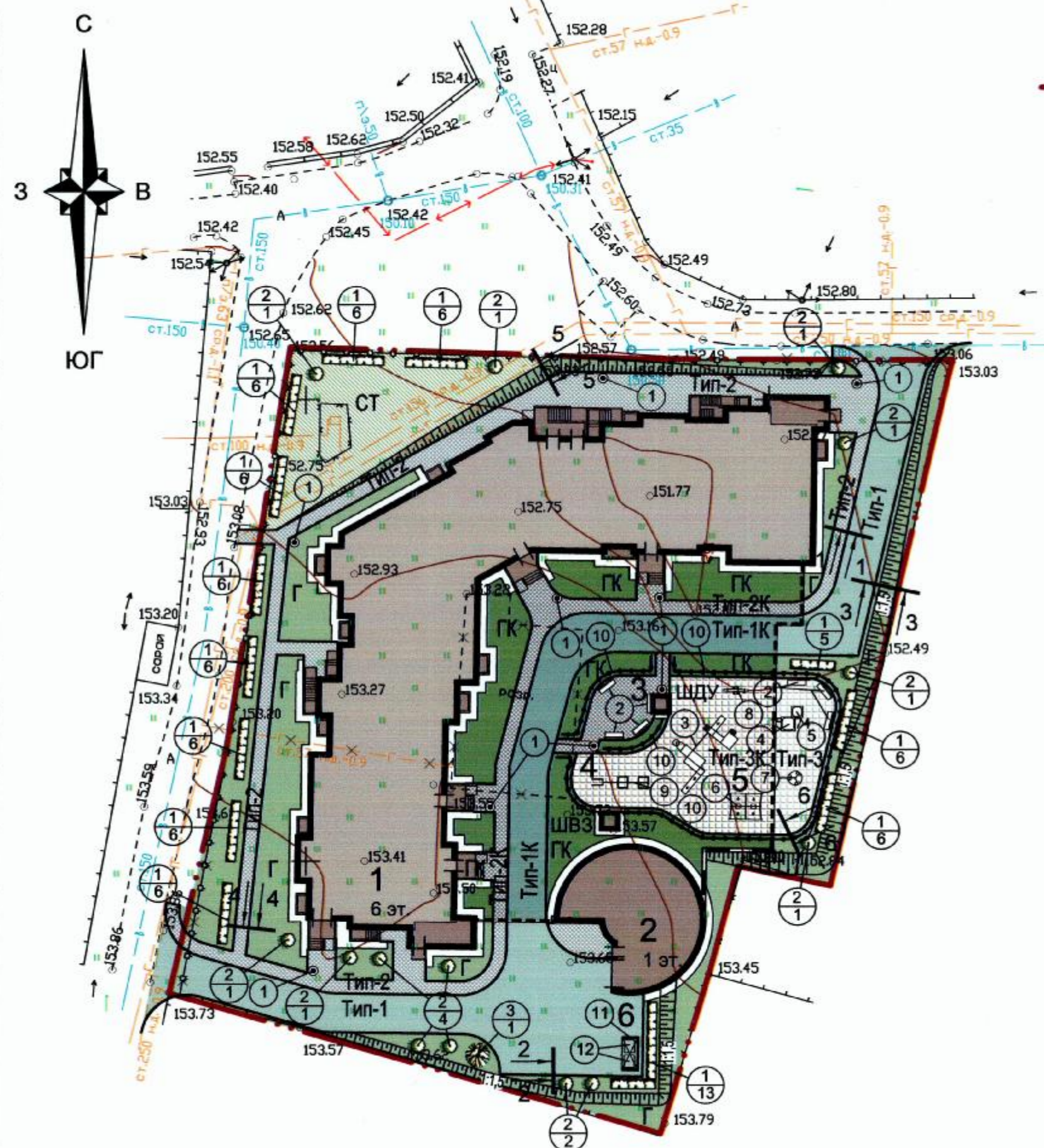
11/15-ПЗУ

Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Родионов	Усов	Абрамов		
ГАП	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)				
ГПП	План организации рельефа М1:500				

Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр.№31, ул. Тайнинская, д.20

ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва

Формат А3х3



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Одноэтажная часть здания
- Малоэтажная часть здания
- Подземная часть здания
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые площадки
- Проектируемый газон
- Существующее травяное покрытие
- Проектируемый проезд на эксплуатируемой кровле
- Проектируемый тротуар на эксплуатируемой кровле
- Проектируемые площадки на эксплуатируемой кровле
- Проектируемый газон на эксплуатируемой кровле
- Площадка для сбора мусора
- Позиция по ведомости элементов озеленения
- Количество стволов (саженцев)
- Позиция по ведомости малых архитектурных форм
- Шахта дымоудаления
- Шахта воздухозабора

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	
2	Наземная часть подземного паркинга	
3	Площадка для отдыха	
4	Спортивная площадка	
5	Детская игровая площадка	
6	Площадка для сбора мусора	

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№ п/п.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	528	В границах земельного участка
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	415	
3	Площадки с травмобезопасным покрытием и бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	90	
5	Отмостка	*	96	В границах земельного участка (на эксплуатируемой кровле)
6	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1К*	232	
7	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2К*	185	
8	Площадки с травмобезопасным покрытием и бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3К*	252	
9	Отмостка	*	102	За пределами земельного участка
10	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	34	
11	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	13	

* Конструкции см. раздел АР.

Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечания
1	Кизильник блестящий	саж.	84	в ряд через 1 м
2	Чубушник обыкновенный	саж.	14	
3	Береза обыкновенная	3-5	1	
4	Газон (Г)	—	923 м ²	В границах зем. участка
5	Газон (ГК)	—	361 м ²	В границах зем. участка (на эксплуат. кровле)
6	Газон (Г)	—	5 м ²	За пределами зем. участка

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
1	У-21	Урна	9	По каталогу ООО "Авен-М" 8 (495) 225-00-52 http://avenmaf.ru/
2	С-4	Скамья	7	
3	Г-313/1	Детский игровой комплекс	1	
4	П-2	Песочница	1	
5	П-3	Песочница	1	
6	К-16	Качели	1	
7	К-5	Карусель	1	
8	МК-20	Балансир	1	
9	Т-47д	Спортивный комплекс	1	
10	О-351	Ограждение п.м	94	
11	2-2	Контейнерная площадка, две створки и сетка, для размещения 2-х контейнеров 1,1м ³	1	ООО "Свой стиль" 8 (495) 789-29-63 http://svmet.ru/index.html
12	MGB-1100	Евроконтейнер оцинкованный объемом 1.1м ³	2	ООО "Группа Гратан" 8 (495) 737-63-68 http://www.gratan.ru/

Примечания:

- Оборудование устанавливаемое на детской игровой площадке и спортивной площадке, а также способы установки, должны отвечать требованиям ГОСТ Р 52167-2012, ГОСТ Р 52168-2012, ГОСТ Р 52169-2012.
- Малые архитектурные формы производимые и поставляемые указанными фирмами могут быть заменены на аналогичные изделия других фирм после согласования с проектной организацией.
- Конструкции покрытия на эксплуатируемой кровле см. раздел АР.
- Конструкцию отмостки см. раздел АР.
- Местное понижение бортовых камней см. л.3.
- Данный лист см. совместно с л. 6.
- Площадь существующего травяного покрытия (СТ) в границах земельного участка составляет 298 м².

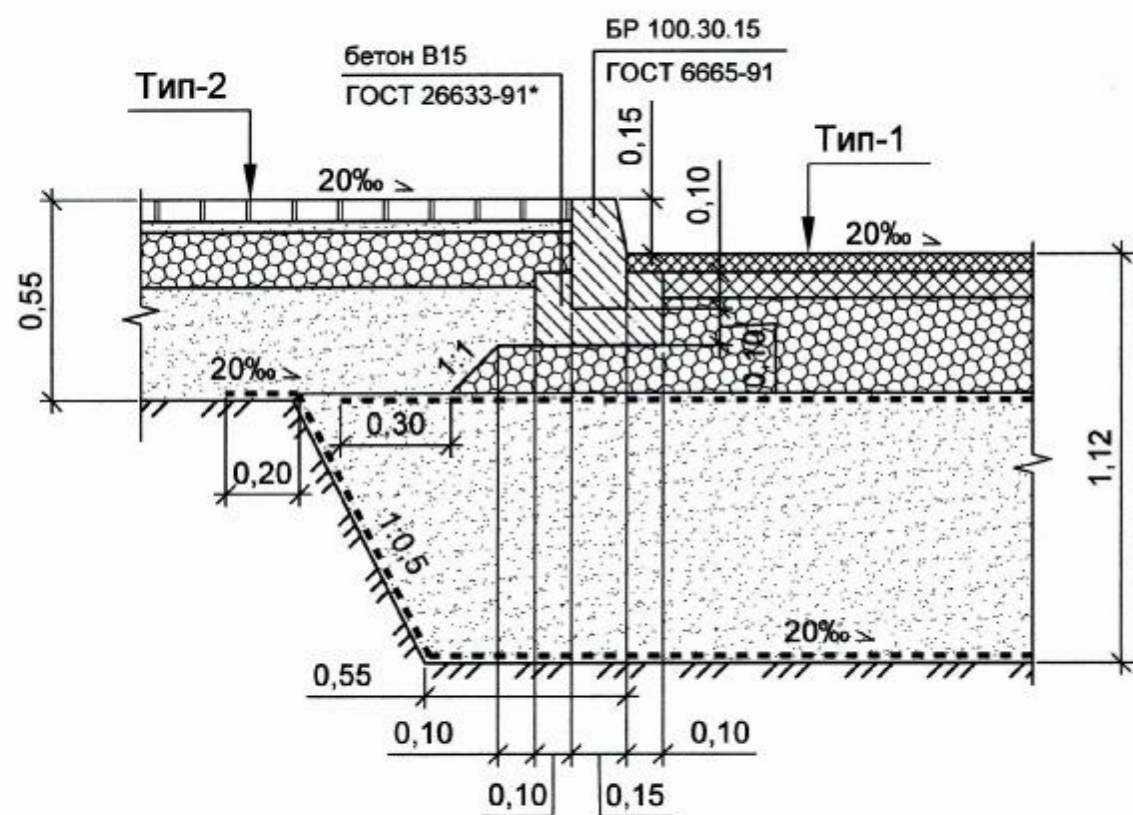
11/15-ПЗУ

Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр №31, ул. Тайнинская, д.20

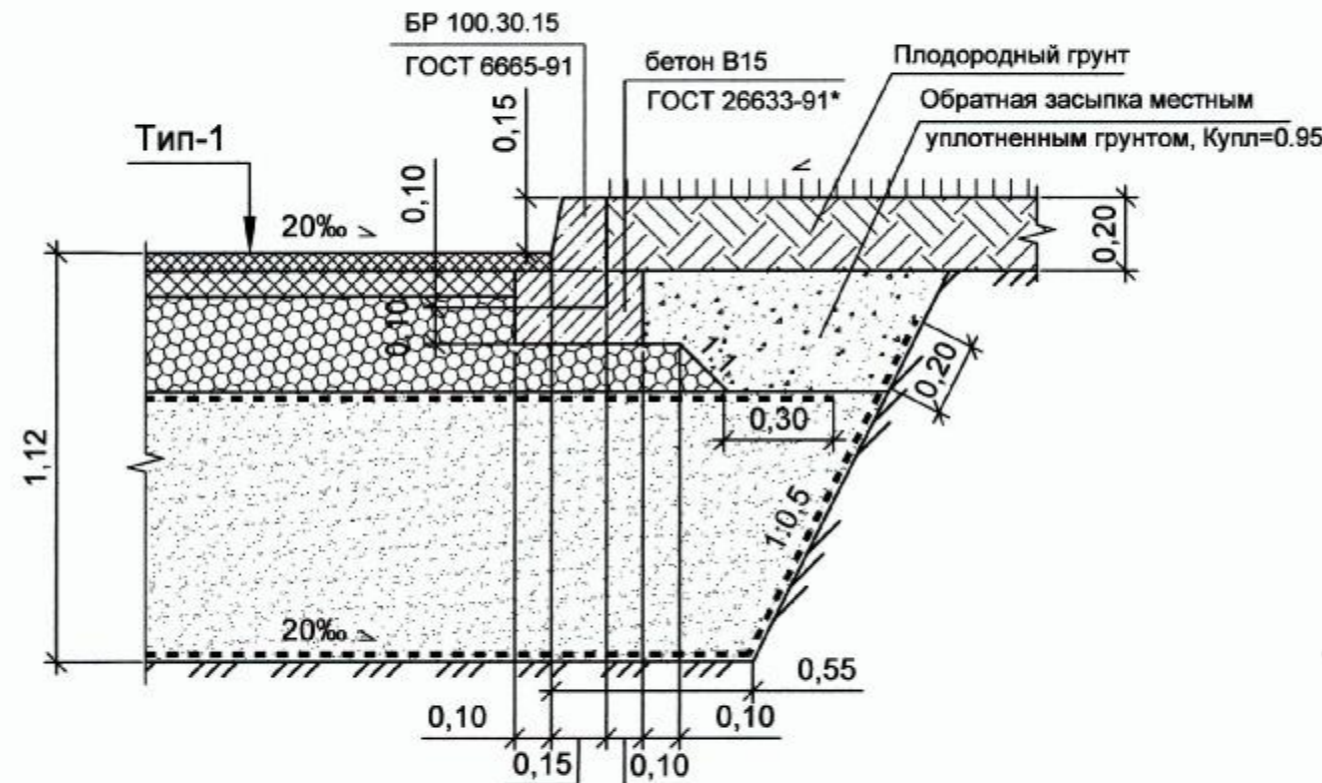
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполнитель	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Родионов					Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)	П	5	
ГАП	Усов								
ГИП	Абрамов								
План благоустройства и озеленения территории М1:500							ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва		

Формат А2

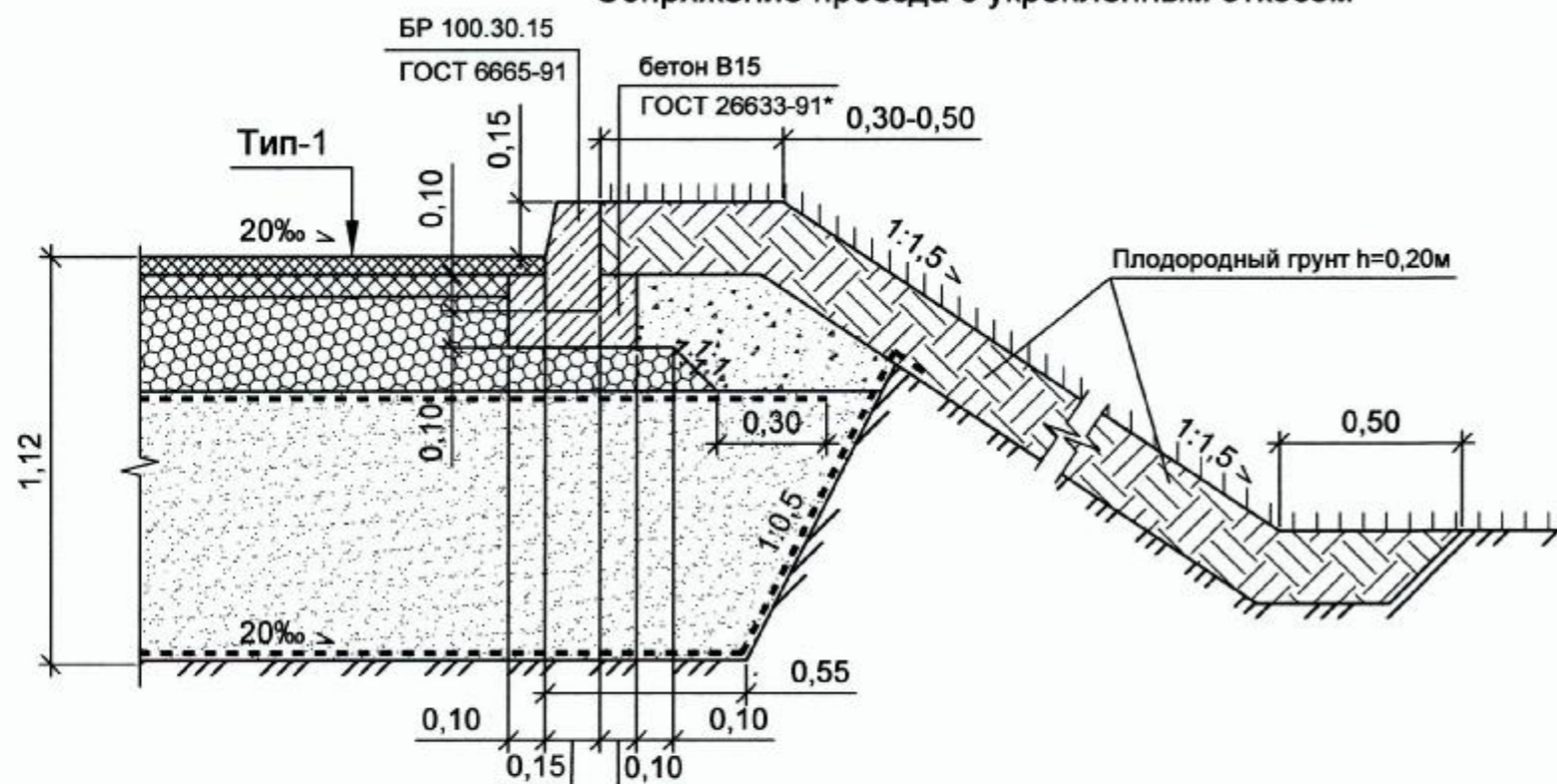
1 - 1
Сопряжение проезда с тротуаром



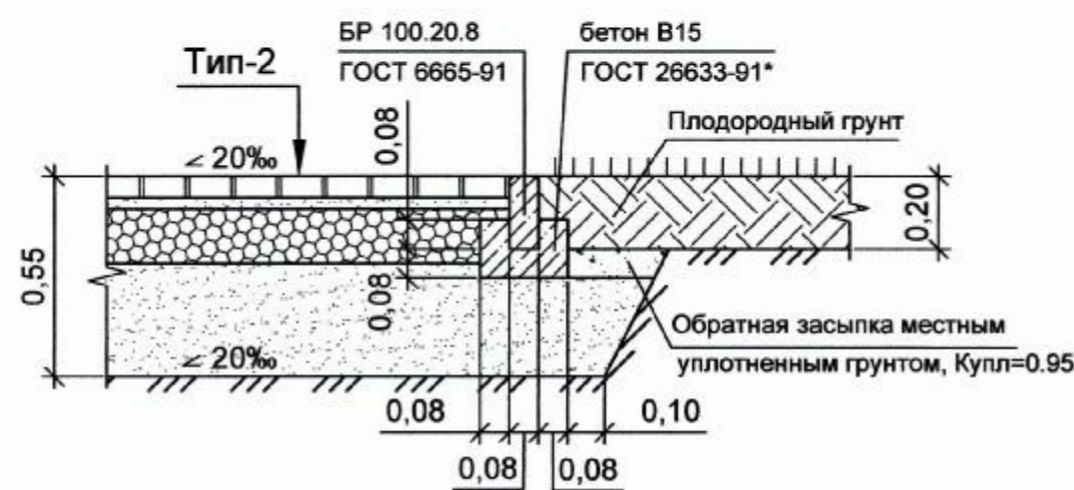
2 - 2
Сопряжение проезда с газоном



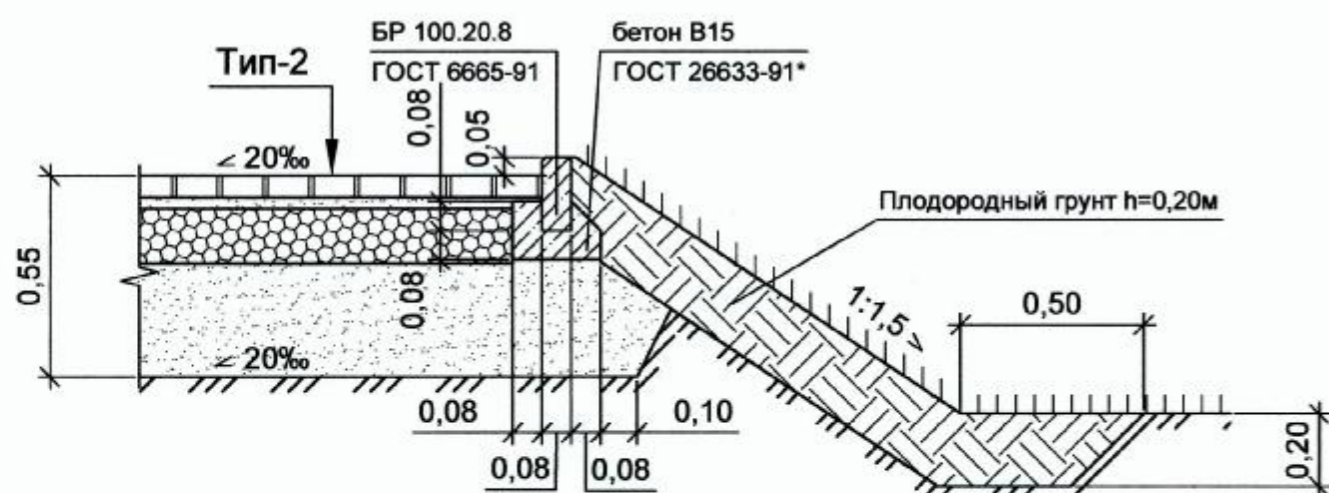
3 - 3
Сопряжение проезда с укрепленным откосом



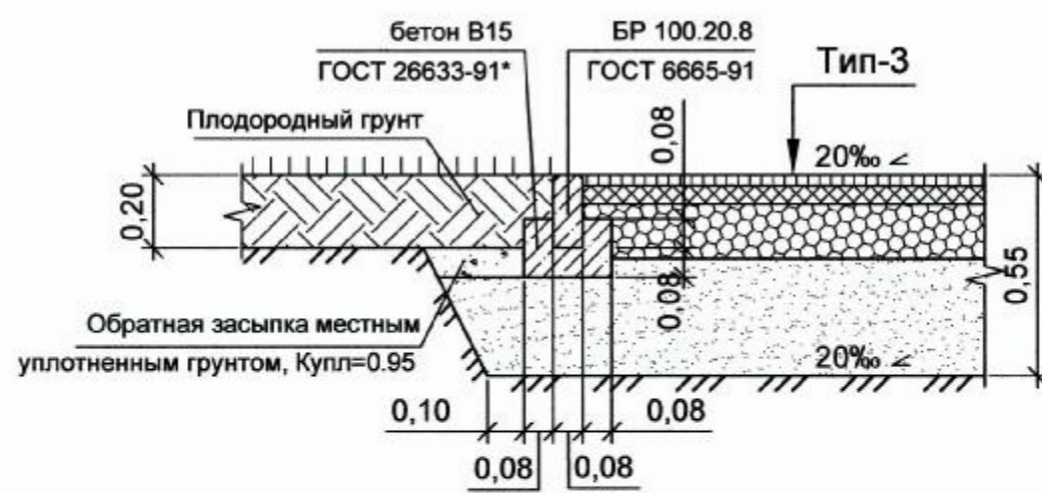
4 - 4
Сопряжение тротуара с газоном



5 - 5
Сопряжение тротуара с газоном



6 - 6
Сопряжение площадки с газоном



Тип-1
(конструкция проездов)

- Асфальтобетон плотный, мелкозернистый, тип В, марки II, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м.
 - Асфальтобетон плотный, крупнозернистый, тип В, марки III, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2009 - 0.07 м.
 - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80 мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.26 м.
 - Тканый геотекстиль "Геоспан ТН 33" - 1 слой.
 - Песок средней крупности с содержанием пылеато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.74 м.
 - Тканый геотекстиль "Геоспан ТН 33" - 1 слой.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95.

Тип-2
(конструкция тротуаров)

- Плитка тротуарная, ГОСТ 17608-91 - 0.06 м.
 - Сухая цементнопесчаная смесь М100 - 0.03 м.
 - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80 мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м.
 - Песок средней крупности с содержанием пылеато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.31 м.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95.

Тип-3
(конструкция площадок)

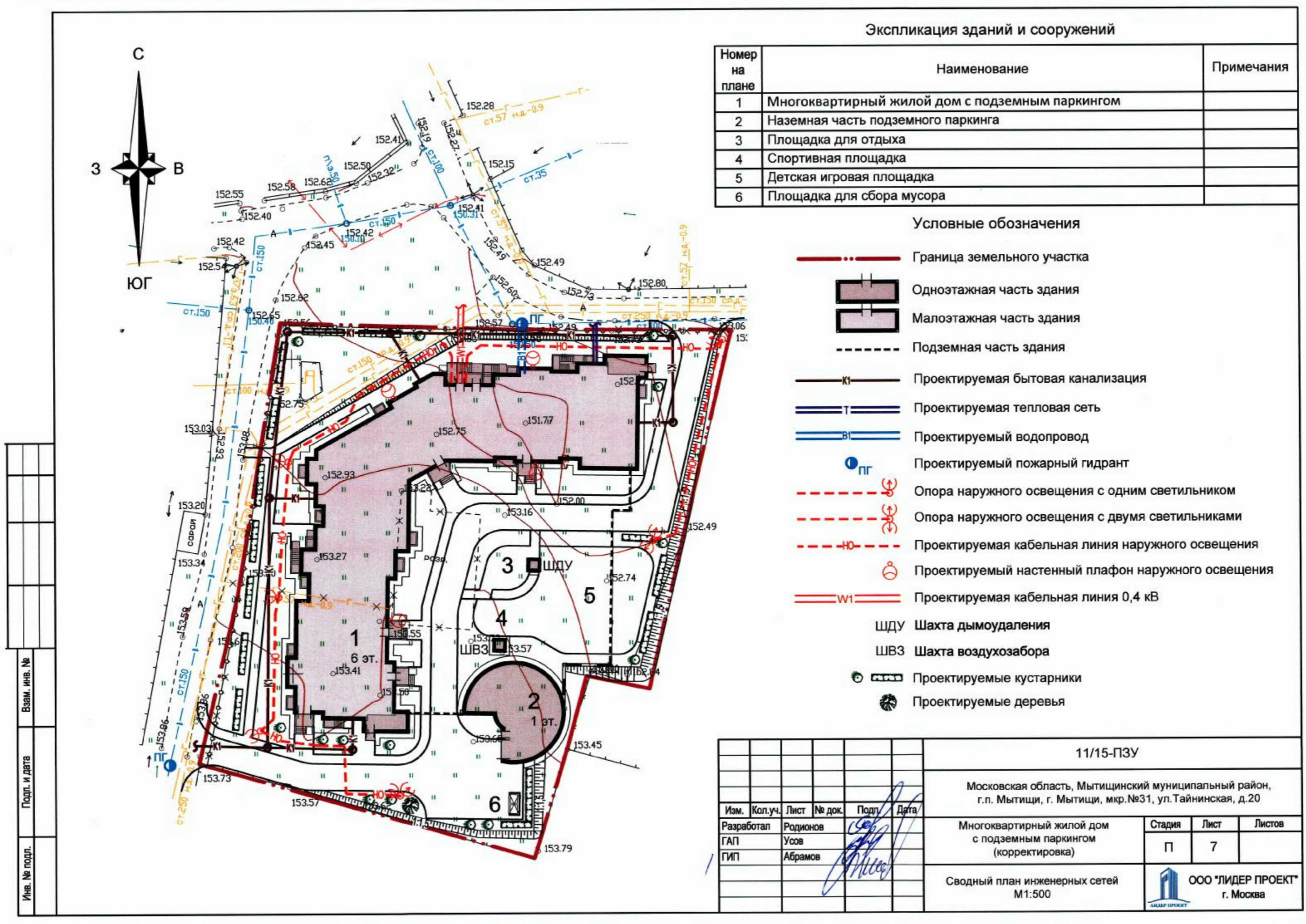
- Бесшовное травмобезопасное покрытие на основе резиновой крошки - 0.03м
 - Асфальтобетон плотный, песчаный, тип Д, марки III, на битуме БНД/БН 60/90, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м.
 - Щебеночно-песчаная смесь для оснований с непрерывной гранулометрией при максимальном размере зерен С5 - 80 мм по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м.
 - Песок средней крупности с содержанием пылеато-глинистой фракции 5%, Кф ≥ 3м/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0.32 м.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95.

Примечания:

- Нумерация слоев в описании типов дорожных одежд произведена от верхнего слоя покрытия к низу основания.
- Размеры даны в метрах.
- Тротуары, дорожки, площадки и газоны отделены от проездов бордюрными камнями и должны возвышаться над покрытием проездов на 0,15м.
- Данный лист смотри совместно с листом 5.

						11/15-ПЗУ			
						Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. №31, ул. Тайнинская, д.20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Родионов						П	6	
ГАП	Усов								
ГИП	Абрамов					Конструкции дорожных одежд М 1:20	ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва		
						Формат А2			

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	
2	Наземная часть подземного паркинга	
3	Площадка для отдыха	
4	Спортивная площадка	
5	Детская игровая площадка	
6	Площадка для сбора мусора	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Одноэтажная часть здания
- Малоэтажная часть здания
- Подземная часть здания
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый пожарный гидрант
- Опора наружного освещения с одним светильником
- Опора наружного освещения с двумя светильниками
- Проектируемая кабельная линия наружного освещения
- Проектируемый настенный плафон наружного освещения
- Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- ШДУ Шахта дымоудаления
- ШВЗ Шахта воздухозабора
- Проектируемые кустарники
- Проектируемые деревья

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Родионов				
ГАП	Усов				
ГИП	Абрамов				

11/15-ПЗУ					
Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр.№31, ул.Тайнинская, д.20					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Родионов				
ГАП	Усов				
ГИП	Абрамов				
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом (корректировка)				Стадия	Лист
				П	7
Сводный план инженерных сетей М1:500					ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва

Приложения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11/15-ПЗУ. ПЗ

Лист



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«Проектировщики Северо-Запада»

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.68

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-016-12082009

www.pr-nw.ru

г. Санкт-Петербург

«29» Ноября 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

"Лидер Проект"

ОГРН 1127746651670, ИНН 7703774184, 123022, г. Москва, ул. Декабрьская Большая, д.10, стр.2

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета НП «Проектировщики Северо-Запада», протокол №32 от «29» Ноября 2012 года**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «29» Ноября 2012 г.

Свидетельство без приложения на 2 листах недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Президент Совета



Д.С. Давыдов

Директор

С.Н. Чусов

001550

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от « 29 » Ноября 2012 г.
№ СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» **Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	НЕТ

2. особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» **Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	8. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ДЕМОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДЛЕНИЮ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» **Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ

4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
7.	7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
8.	8. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ДЕМОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДЛЕНИЮ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ
9.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
10.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
11.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
12.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ:

Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает 5 (пять) миллионов рублей.

Президент Совета



Д.С.Давыдов

Директор



С.Н.Чусов