



Общество с ограниченной ответственностью

«ПРОЕКТ-69»

Свидетельство № П.037.69.3323.03.2012 от 30.03.2012

«Комплекс малоэтажной застройки «Троицкая Слобода»  
по адресу: Московская область, город Сергиев Посад,  
в районе поселка Гражданский

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**70/13-ПЗУ**

**2013**

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



Общество с ограниченной ответственностью

«ПРОЕКТ-69»

Свидетельство № П.037.69.3323.03.2012 от 30.03.2012

**«Комплекс малоэтажной застройки «Троицкая Слобода»  
по адресу: Московская область, город Сергиев Посад,  
в районе поселка Гражданский**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**70/13-ПЗУ**

**Генеральный директор**

**Главный инженер**



**А.Е. Рыбаков**

**А.Д. Усов**

**2013**

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

## СОДЕРЖАНИЕ.

1.Состав Проектной документации.	4
2.Текстовая часть	5
3.Графическая часть	11

Перв. примен.								
Справ. №								
Подпись и дата								
Инв. № дубл.								
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
<b>70/13 – ПЗУ.СП</b>								
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Усов					П	1	2
					ООО «Проект-69» г. Тверь			

## Состав проектной документации

4

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	70/13-ПЗ	Пояснительная записка	
2	70/13-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	70/13-АР	Архитектурные решения	
4	70/13-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	70/13-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	70/13-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	70/13-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	70/13-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	70/13-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	70/13-ИОС5	Сети связи	
5.6	70/13-ИОС6	Сети газоснабжения	
5.7	70/13-ИОС7	Технологические решения	не разрабатывался
6	70/13-ПОС	Проект организации строительства	
7	70/13-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	не разрабатывался
8	70/13-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	70/13-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	70/13-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	70/13-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	не разрабатывался
11.1	70/13-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Подписать и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подписать и дата	
Инв. № подл.	

# Текстовая часть

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**70/13-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
13

## *2а. Характеристика земельного участка.*

Проектируемая территория общей площадью 46,86 га, расположена в северо-западной части г. Сергиев Посад, на землях населенных пунктов, на участке, свободном от застройки между р. Кончурой и ручьем, ее левым притоком. На территории сохранились участки леса на землях иных категорий, не принадлежащие лесному фонду. Участок находится к западу от района Гражданского поселка и отделен от города улицами Воздвиженская и Пархоменко.

Территория участка ограничена с юго-западной стороны долиной р. Кончуры, с восточной – долиной ручья, являющегося левым притоком р. Кончуры. Наивысшие отметки рельефа отмечаются в северо-западной части участка, где вблизи от дороги они достигают значения 230 м. Общее понижение рельефа происходит в юго-восточном направлении, к месту слияния р. Кончуры и ее левого притока. Здесь отмечаются минимальные отметки рельефа, составляющие для междуречья 209 м. Выровненная приводораздельная часть холма имеет отметки 227-230 м.

На проектируемой территории ранее располагался питомник древесно-кустарниковой растительности, от которого в настоящее время сохранились как незначительные по площади куртины, занятые лиственными породами деревьев разного возраста, так и аллеи, однорядные посадки, а также специальные посадки с восточной стороны от дороги, проходящей по водоразделу между оврагами, образованными речными долинами.

Поверхность участка характеризуется отметками 237,00 – 203,00 м.абс.

Площадка имеет выраженный уклон с Севера на Юг.

Природный рельеф не нарушен.

В пределах площадки отсутствуют инженерные коммуникации. Территория полностью свободна от существующей застройки.

Перв. примен.										
Справ. №										
Подпись и дата										
Инв. № дубл.										
Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.						<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>				
	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть				
	ГИП	Усов								
	Стадия	Лист	Листов							
	П	1	3							
	ООО «Проект-69»									

## **2б. Обоснование границы СЗЗ.**

Территория проектируемой застройки расположена вне санитарно – защитных зон. Непосредственно на территории выделяется СЗЗ для проектируемых очистных сооружений ливневых стоков (40м), канализационно-насосных станций. Границы жилой застройки запроектированы с учетом этих зон и располагаются за их пределами.

## **2в. Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе проекта планировки территории, выполненного АПУ МО по Сергиево-Посадскому району в 2013 году. Согласно проекта, на площадке предусматривается размещение малоэтажной жилой застройки до 3 этажей, организация проездов, автостоянок, благоустройство и озеленение территории.

В схеме планировочной организации земельного участка учтены особенности существующего природного ландшафта (рельеф, гидрография, особенности размещения существующих лесных массивов, рощ, древесно-кустарниковой растительности), уточнены особенности восприятия Лавры с учетом существующих и возможных для раскрытия точек восприятия на участках планируемого размещения комплекса. Проектом предусмотрены решения, позволяющие полностью сохранить существующие виды на Лавру в границах бассейна видимости и сохранить сложившиеся виды из Лавры (с башен и колокольни) на прилегающие природно-исторические ландшафты.

Проектируемая малоэтажная жилая застройка размещена с учетом требований к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта всемирного наследия «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой лавры в Сергиевом Посаде».

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						2

## 2г. Технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь территории участка, га	46,8619	
2. Площадь территории в границах проектирования, га	20,4837	
3. Площадь застройки, га	5,7671	
4. Плотность застройки, %	28,2	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, га	3,9965	
6. Площадь тротуаров и отмосток, м <sup>2</sup>	2,2967	
7. Площадь озеленения, га	7,4234	
8. Коэффициент использования территории	0,59	
9. Коэффициент озеленения	0,41	

### 1-я очередь строительства

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь участка отведенная по кадастру, га	46,8619	
2. Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	20351,0	
3. Площадь застройки, м <sup>2</sup>	6887,9	
4. Плотность застройки, %	33,8	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	4220,0	
6. Площадь тротуаров, площадок и отмосток, м <sup>2</sup>	2654,0	
7. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	6589,1	
8. Коэффициент использования территории	0,68	
9. Коэффициент озеленения	0,32	

### 2-я очередь строительства

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь участка отведенная по кадастру, га	46,8619	
2. Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	41780,0	

Подпись и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.
----------------	---------------	--------------	----------------	---------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

70/13-ПЗУ.ТЧ



рования, м <sup>2</sup>		
3. Площадь застройки, м <sup>2</sup>	12762,2	
4. Плотность застройки, %	30,5	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	8476,0	
6. Площадь тротуаров, площадок и отмонок, м <sup>2</sup>	5104,9	
7. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	15436,9	
8. Коэффициент использования территории	0,63	
9. Коэффициент озеленения	0,37	

### 3-я очередь строительства

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь оуастка отведенная по кадастру, га	46,8619	
2. Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	29580,0	
3. Площадь застройки, м <sup>2</sup>	5635,3	
4. Плотность застройки, %	19,1	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	5089,0	
6. Площадь тротуаров, площадок и отмонок, м <sup>2</sup>	3283,4	
7. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	15572,3	
8. Коэффициент использования территории	0,47	
9. Коэффициент озеленения	0,53	

### 4-я очередь строительства

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь оуастка отведенная по кадастру, га	46,8619	
2. Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	63108	
3. Площадь застройки, м <sup>2</sup>	17393,1	
4. Плотность застройки, %	27,6	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	12228,0	
6. Площадь тротуаров, площадок и отмонок, м <sup>2</sup>	6957,2	
7. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	26529,7	
8. Коэффициент использования территории	0,58	

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

**70/13-ПЗУ.ТЧ**

9. Коэффициент озеленения	0,42	
---------------------------	------	--

5-я очередь строительства

Наименование	Показатель	Примечание
1. Площадь участка отведенная по кадастру, га	46,8619	
2. Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	60608,0	
3. Площадь застройки, м <sup>2</sup>	14992,4	
4. Плотность застройки, %	24,7	
5. Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	10846,3	
6. Площадь тротуаров, площадок и отмосток, м <sup>2</sup>	5996,96	
7. Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	28772,34	
8. Коэффициент использования территории	0,53	
9. Коэффициент озеленения	0,47	

**2д. Обоснование решений по инженерной подготовке.**

Климат территории умеренно-континентальный.

**Ветер**

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	9	7	7	15	16	20	13	13
Июль	17	10	10	8	6	11	16	22

Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07-85).

**Температура**

Средние температуры по месяцам (СНиП 23-01-99)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-10,4	-9,5	-4,4	4,3	11,5	15,7	17,5	15,7	10,3	4,0	-2,4	-7,2	3,8

Абсолютный минимум -43°С, абсолютный максимум 36°С.

**Осадки**

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						5

Значение осадков как элемента климата велико.

В течение года максимум приходится на летние месяцы. Наиболее резкий прирост осадков наблюдается в мае - июне, минимальное количество - в январе.

Количество осадков за год 704 мм, в том числе жидких и смешанных 528 мм.

### ***Испаряемость***

Количество осадков превышает испарение на 70 мм в год, т.е. Московская область находится в зоне избыточного увлажнения.

### ***Рельеф***

В структурно-геоморфологическом отношении описываемая территория определяется как платформенная пластово-денудационная равнина.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к Смоленско-Ярославской области ледникового и водноледникового рельефа в пределах московского оледенения, значительно переработанного эрозией, к району холмистой и пологоволнистой моренной равнины Клинско-Дмитровской гряды.

Поверхность площадки, характеризуется отметками 220,5-228,0 м абс. Общий уклон на юго-запад до 6%.

Площадка свободная от строений, юго-западная часть – залесенная, восточная занята лугом, частично закустаренная.

Техногенные образования скважинами не вскрыты.

Поверхностный сток осуществляется в юго-западном направлении, подземный - затруднен.

### ***ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ***

Геолого-литологический разрез площадки до глубины 10 м представлен современными образованиями, верхне- и среднечетвертичными отложениями.

Инь. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инь. № дубл.

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						6

По условиям залегания и количеству слоев площадку следует относить к первой категории, т.е. не более двух различных по литологии слоев, залегающих горизонтально или слабо наклонно, мощность выдержана по простиранию, незначительная степень неоднородности слоев по показателям свойств грунтов, закономерно изменяющихся по глубине.

В сфере взаимодействия проектируемых зданий с геологической средой выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ № 1 – почвенно-растительный слой (pdIV): супесь слабогумусированная, с корнями растений, слабоводопроницаемая.

ИГЭ № 2 – суглинок (prIII), тяжелый пылеватый, мягкопластичный, сжимаемый, неводопроницаемый.

ИГЭ № 3 – суглинок (gIIms), легкий песчанистый, тугопластичный, средне-сжимаемый, неводопроницаемый.

В качестве основания фундаментов следует рассматривать грунты ИГЭ № 2,3; основания дорожных конструкций и среды заложения коммуникаций – грунт ИГЭ № 2.

По степени опасности процессов исследованная площадка характеризуется простыми условиями с умеренно-опасными процессами (СНиП 22-01-95, т. А и Б), из которых следует отметить:

- сезонную подтапливаемость площадки;

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						7

- пучинистость грунтов, т.к. по степени морозоопасности согласно ГОСТ 25100-95, т.Б.27 суглинок покровный отнесен к сильнопучинистым грунтам, с относительной деформацией пучения 0,08.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов под оголенной от снега площадкой 1,4 м.

Согласно СНиП II-7-81, зона интенсивности сейсмических воздействий района работ составляет 5 баллов при 10%, 5% и 1% вероятности возможности превышения.

Основными мероприятиями по инженерной подготовке являются защита территории от подтопления и отвод поверхностных вод в систему канализации. Для предотвращения разрушения асфальтобетонных покрытий предусматривается замена пучинистых грунтов на участках под конструкциями дорожных одежд. Отвод воды из конструкции дорожной одежды осуществляется при помощи трубчатого дренажа

### ***2е. Решения по организации рельефа.***

Решения по вертикальной планировке территории предполагают максимальное сохранение существующего рельефа местности, обеспечивая беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, размещение зданий и инженерных сооружений благоустройства и озеленения в соответствии с архитектурно-строительными нормами и требованиями.

Сбор и отвод поверхностного стока с проектируемой территории предлагается осуществлять самотечным способом вдоль проездов в водоприёмные колод-

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						8

цы закрытой сети дождевой канализации с передачей стоков в очистные сооружения. На проектируемые очистные сооружения направляется загрязнённая часть поверхностного стока, сбрасываемая после очистки в ближайший ручей.

### ***2ж. Решения по благоустройству территории.***

Комплекс мероприятий по благоустройству территории обеспечивает оптимальный экологический, функциональный и эстетический уровень застройки.

Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров вдоль всех проездов. Конструкция одежды на тротуарах принята с покрытием из асфальтобетона и с бортовым камнем по периметру. Проектом предусмотрено устройство наружного освещения территории с использованием светильников в антивандальном исполнении. Для комфортного проживания территория оборудуется малыми архитектурными формами, скамьями и урнами. Светильники наружного освещения улиц, проездов, пешеходного бульвара и входных групп домов выполняются с использованием кованых, стальных и комбинированных конструкций. Вдоль пешеходного бульвара устраиваются цветники и вертикальное озеленение. В местах выхода на бульвар предусмотрена установка деревянных и кованых пергол. Для детей устраиваются площадки для детского отдыха и занятий спортом с оборудованием фирм ООО «КСИЛ» и ООО «АВЕН». Игровые и спортивные площадки дифференцируются по возрастным группам. Все оборудование должно иметь сертификаты безопасности.

Озеленение территории осуществляется посадкой ценных пород деревьев лиственных и хвойных пород характерных для данной местности, устройством цветников и газонов. Кроме того, предусмотрено максимальное сохранение существующего фонда крупномерных деревьев, для чего на время строительство по соответствующей выборке осуществляется защитная щитовая обноска этих деревьев. При невозможности сохранения существующих крупномеров, осуществля-

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						9

ется их пересадка в зимний период. Газон партерный устраивается по слою растительного грунта толщиной 0,15м из многолетних газонных трав. Газон под площадки для игр детей и отдыха взрослого населения выполняется с использованием газонной георешетки.

Площадки мусоросборных контейнеров обустраиваются навесами и выгораживаются полосой зеленых насаждений. Предлагается использовать инвентарные евроконтейнеры с крышкой. Окраска указанных площадок выполняется в цветовой гамме соответствующих кварталов.

Для маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью бортовой камень укладывается плашмя и утопленным для обеспечения беспрепятственного доступа.

### ***2з. Зонирование территории земельного участка.***

На территории проектируемой застройки в границах отвода территории выделены следующие зоны:

- зоны инженерных сооружений (очистные сооружения, кнс, тп, грп).
- зоны проездов и площадок.
- зона жилой застройки.
- общественная зона.

### ***2и. Обоснование схемы транспортных коммуникаций.***

Проектом предусмотрены несколько въездов на территорию жилого комплекса. Непосредственно на проектируемом участке запроектирована система улиц и проездов, обеспечивающих пропуск двух полос движения с тротуарами по 1,5 м. Данные проезды служат также и пожарными проездами. Протяженность улиц и проездов на проектируемом участке составляет 5 км. Общая система улиц

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						10

и проездов, проектируемая на территории жилого комплекса, призвана соединить в единую транспортную структуру все проектируемые объекты и территории, с учетом сложившейся улично-дорожной сети.

На территории жилого комплекса сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжих частей уличной сети, прогулочные пешеходные дороги. Система пешеходных пространств планировочно и функционально объединяет территорию, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Ширина тротуаров вдоль проезжих частей улиц приняты шириной 1,5 – 3,0 м.

По основным направлениям движения пешеходов предлагается устройство наземных переходов.

***2к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.***

В соответствии со СНиП 2.07.01-89 с учётом интенсивности и скорости движения транспорта проезжая часть основных проездов назначена шириной 7,0 м с бортовым камнем. Ширина внутренних проездов во дворах назначена 5.5 м. По всей территории проектируемой застройки принята следующая конструкция дорожной одежды:

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон
- Фракционированный щебень фр.40-70

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>70/13-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
						11





# Графическая часть

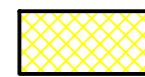
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**70/13-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
14



Инв.№  
Подпись и дата  
Взам. инв.№



Проектируемые кварталы

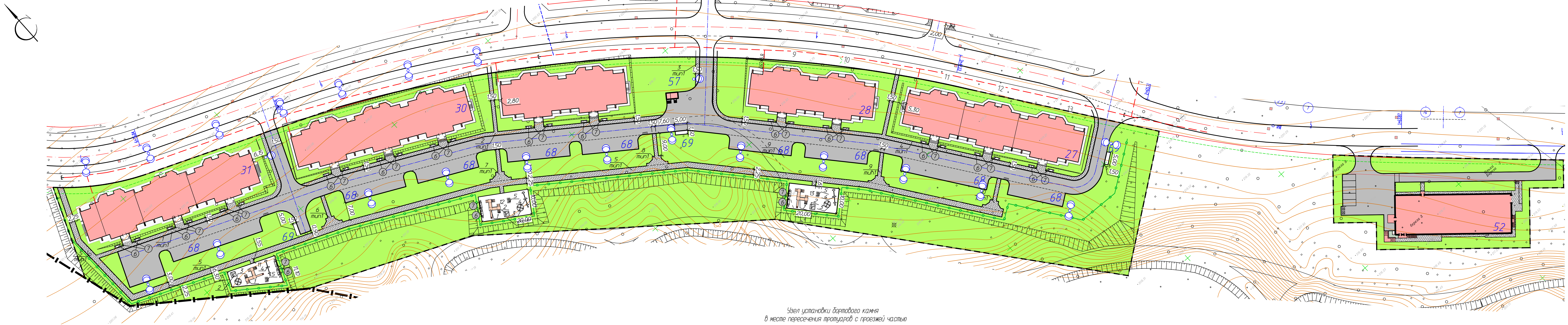


Условная граница проектирования  
(граница квартала)



Граница зон регулирования застройки  
хозяйственной деятельности

						70/13-ПЗУ			
						"Комплекс малоэтажной застройки "Троицкая Слобода" по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский.			
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Усов						П	1	
Разраб.	Антонов					Ситуационный план М 1:500			
Н. контр.	Скрипник								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая норма-руемая	зданий	всего		
27	Жилой дом №27	3	1	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	17021,83	15061,13
28	Жилой дом №28	3	1	27	767,90	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
29	Жилой дом №29	3	1	27	767,90	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
30	Жилой дом №30	3	1	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	17021,83	15061,13
31	Жилой дом №31	3	1	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	17021,83	15061,13
52	Торгово-офисное здание	2	1		750,00	750,00	1500,00	1500,00		
57	Трансформаторная подстанция									
68	Автомобильные стоянки									
69	Площадка для контейнеров ТБО									

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Тротуар	1	167	
2	Тротуар	1	279	
3	Тротуар	1	16	
4	Тротуар	1	356	
5	Тротуар	1	1137	
6	Тротуар	1	33	
7	Тротуар	1	33	
8	Тротуар	1	33	
9	Тротуар	1	31	
10	Тротуар	1	33	
11	Площадка детская	2	174	
12	Площадка детская	2	200	
13	Площадка детская	2	200	
			Всего	2118
			Всего	574
			Бартовой камень БР 100.20.8	1687

Ведомость ограждений

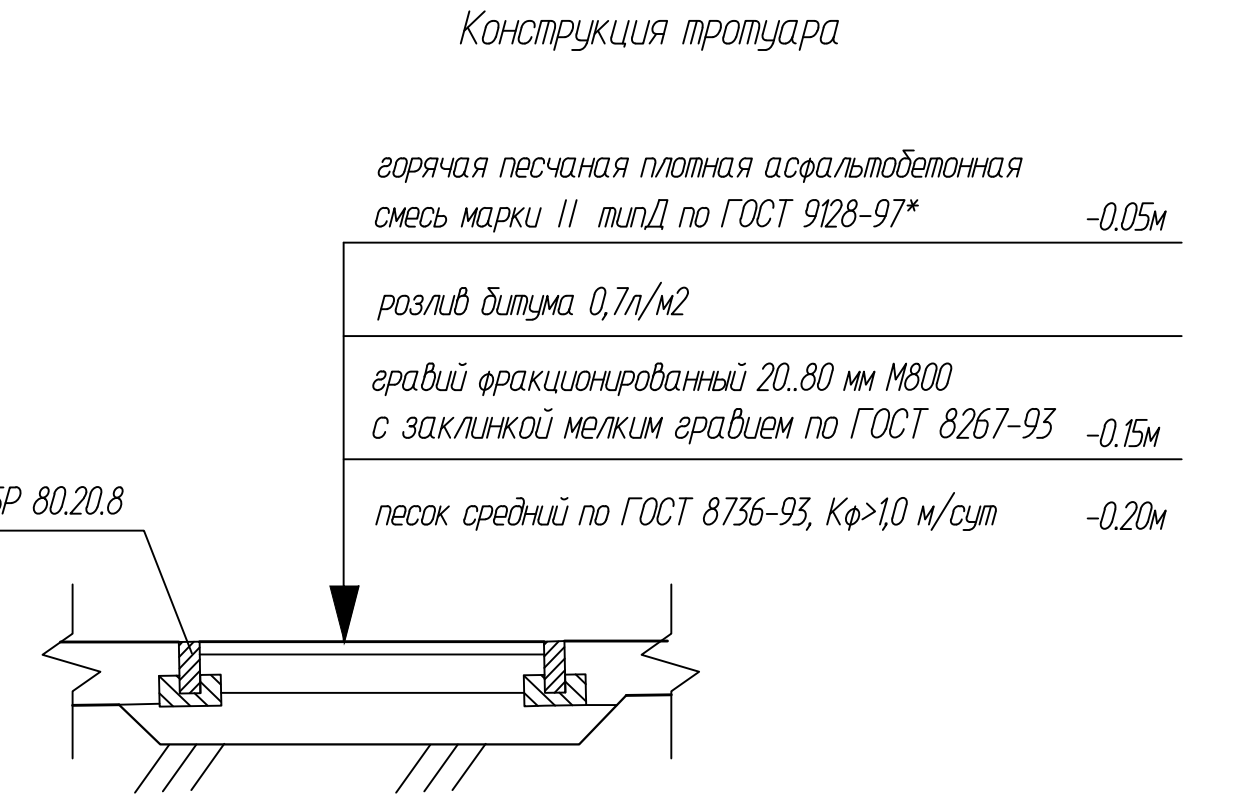
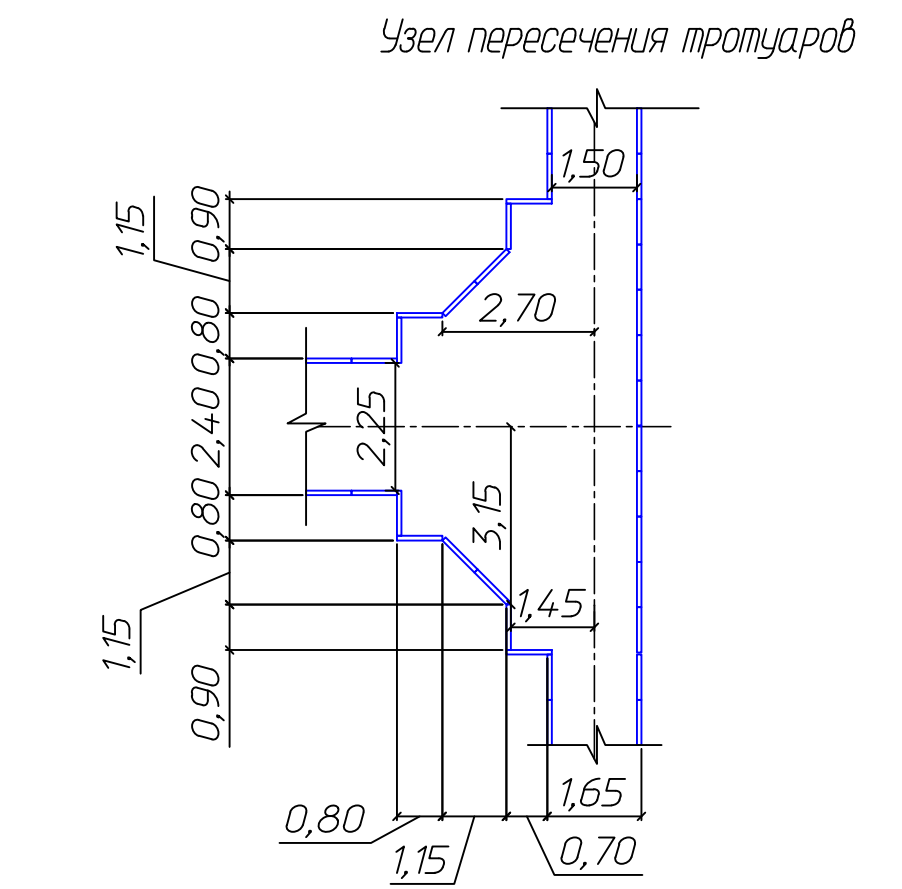
№ п/п	Наименование	Кол.	Примечание
1	Металлическое ограждение FENSYS, тип City 3D 2000x2500 (h=1,5)м	236	В п.ч. вкл. на неэксплуат. объектах
2	Стойка FENSYS 60x60 h=2000 м.	237	
3	Витловая свая FENSYS d=57мм, L=1500 мм.	237	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

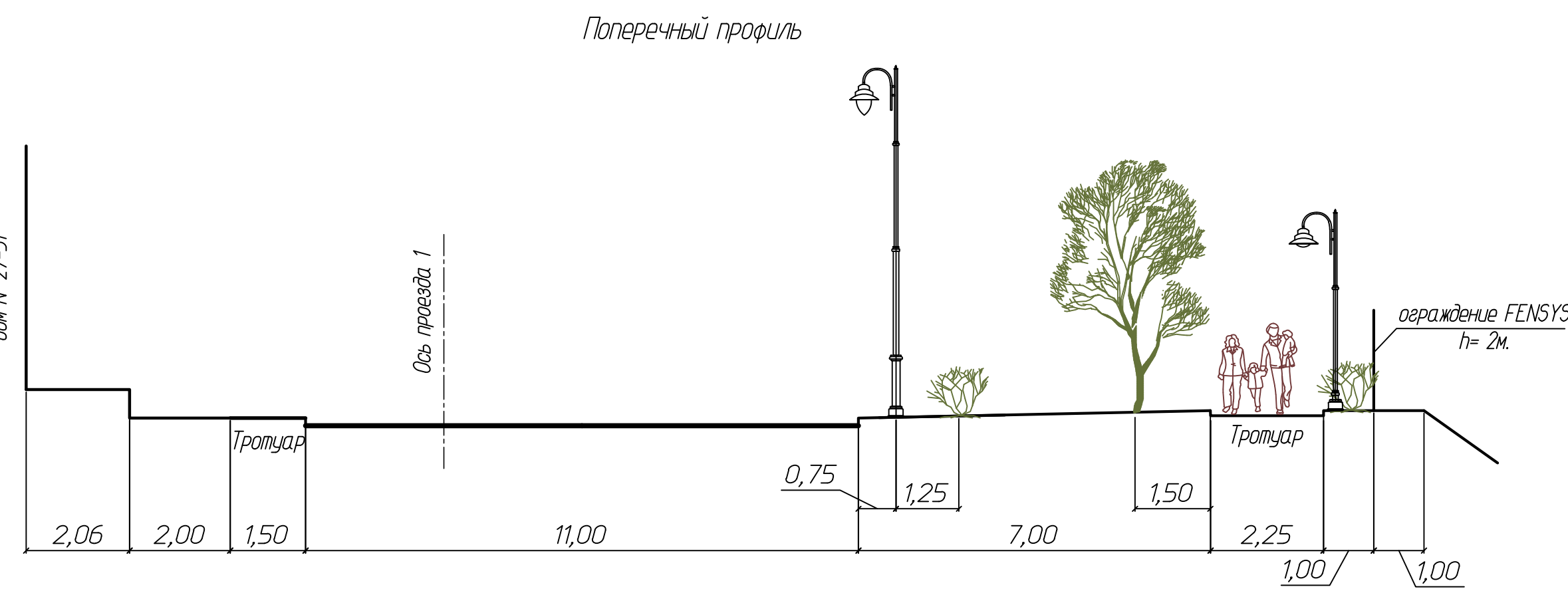
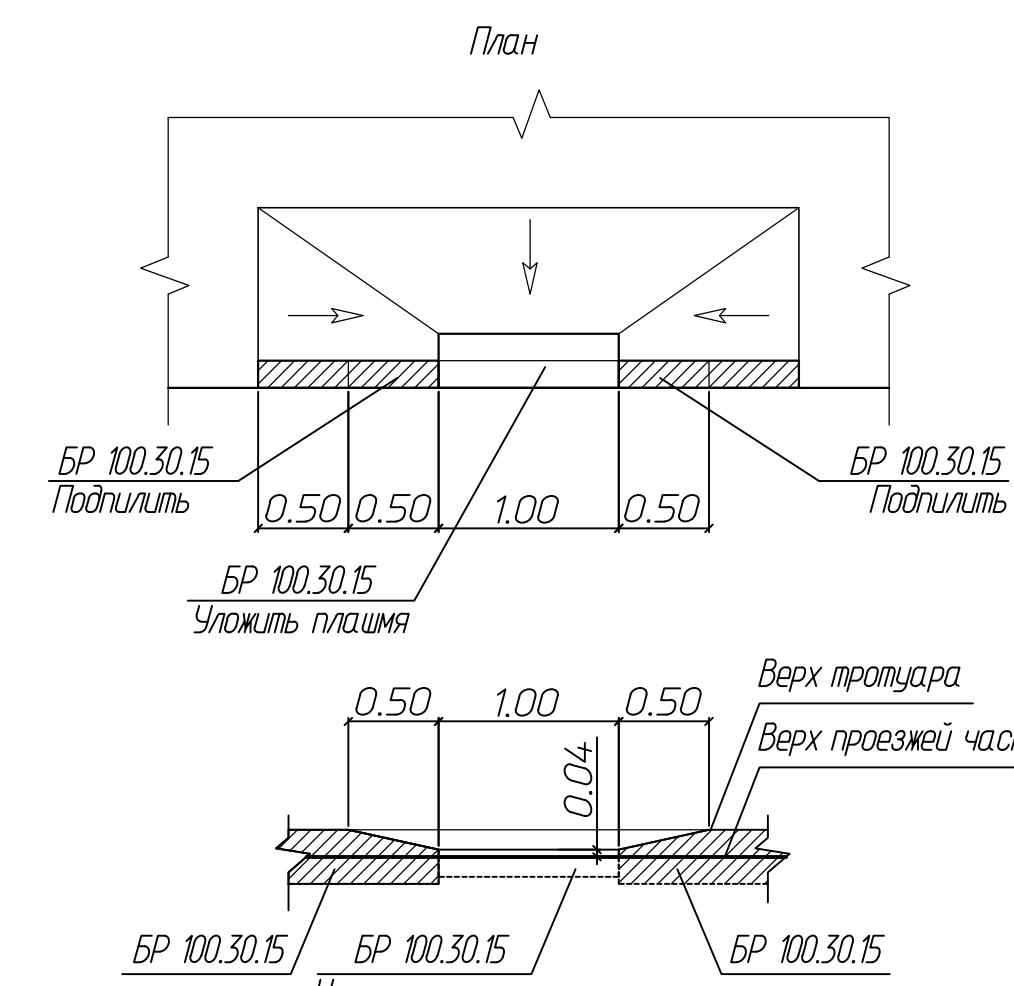
№ п/п	Наименование	Усл. обозначение	Кол.	Примечание
1	Детский городок Г-32 Сказка	Г-32	3	Каталог АВЕИ
2	Песочница детская П-7	П-7	3	Каталог АВЕИ
3	Карусель К-18	К-18	3	Каталог АВЕИ
4	Детские качели балансиры МК-8	МК-8	3	Каталог АВЕИ
5	Качалка на пружинах МК-21/3	МК-21/3	3	Каталог АВЕИ
6	Скамейка со спинкой	С	32	Каталог АВЕИ
7	Урна для мусора	У	35	Каталог АВЕИ

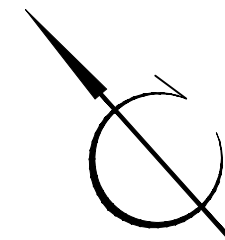
						70/13-ПЗУ		
						"Комплекс малозатратной застройки "Трошская Слобода" по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский.		
Изм.	Кол.	Лист	Мас.	Год	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Лист
1/1	1	1	А.В.				П1	2
Разраб. Амосов						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Гл. контр. Скрипник						ПРОЕКТ		

- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемые проезды и площадки
  - Проектируемые тротуары
  - Озеленяемая территория
  - Условная граница проектирования (граница квартала)
  - "Красные" линии
  - Линия регулирования жилой застройки
  - Малые архитектурные формы



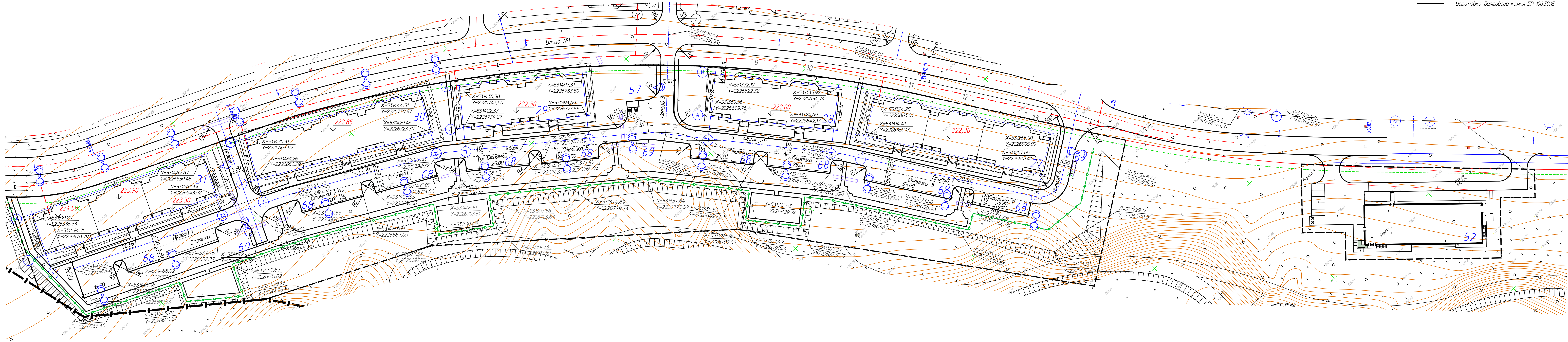
Узел установки бортового камня в месте пересечения тротуаров с проезжей частью





Условные обозначения

- - - - - Условная граница проектирования (граница квартала)
- — — — — "Красные" линии
- - - - - Линия регулирования жилой застройки
- — — — — Установка бортового камня БР 100.30.15



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			квартир	зданий	застройки	общая норма-ръемная	зданий	всего			
27	Жилой дом №27	3	1	39	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	1702,83	1506,13
28	Жилой дом №28	3	1	27	27	767,90	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
29	Жилой дом №29	3	1	27	27	767,90	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
30	Жилой дом №30	3	1	39	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	1702,83	1506,13
31	Жилой дом №31	3	1	39	39	116,50	116,50	2664,02	2664,02	1702,83	1506,13
52	Торгово-офисное здание	2	1			750,0	750,0	1500,00	1500,00		
57	Трансформаторная подстанция										
68	Автомобильные стоянки										
69	Площадка для контейнеров ТБО										

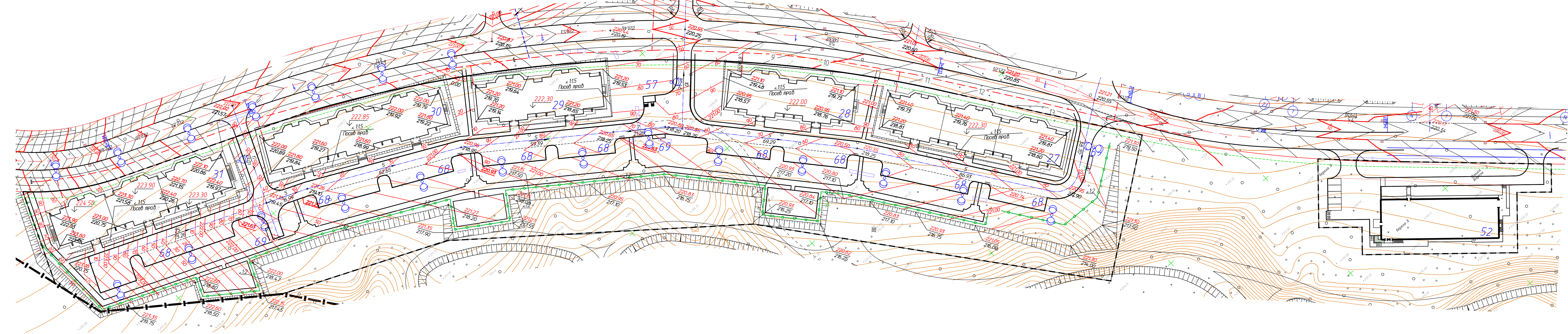
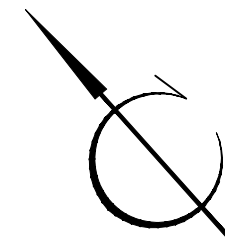
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Показатель	Примечание
1	Площадь участка в условных границах проектирования, м <sup>2</sup>	29580,0	
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	5635,3	
3	Плотность застройки, %	19,1	
4	Площадь покрытия автодорог и площадок, м <sup>2</sup>	5089,0	
5	Площадь террасиров и откосов, м <sup>2</sup>	3283,4	
6	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	15572,3	
7	Коэффициент использования территории	0,47	
8	Коэффициент озеленения	0,53	

- Примечание:
- При разработке чертежей марки ГП использованы материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "КлинтСтройИзыскания" в 2013г.
  - Система координат МСК-50  
Система высот Балтийская 1977
  - Привязка зданий и сооружений дана в геодезических координатах

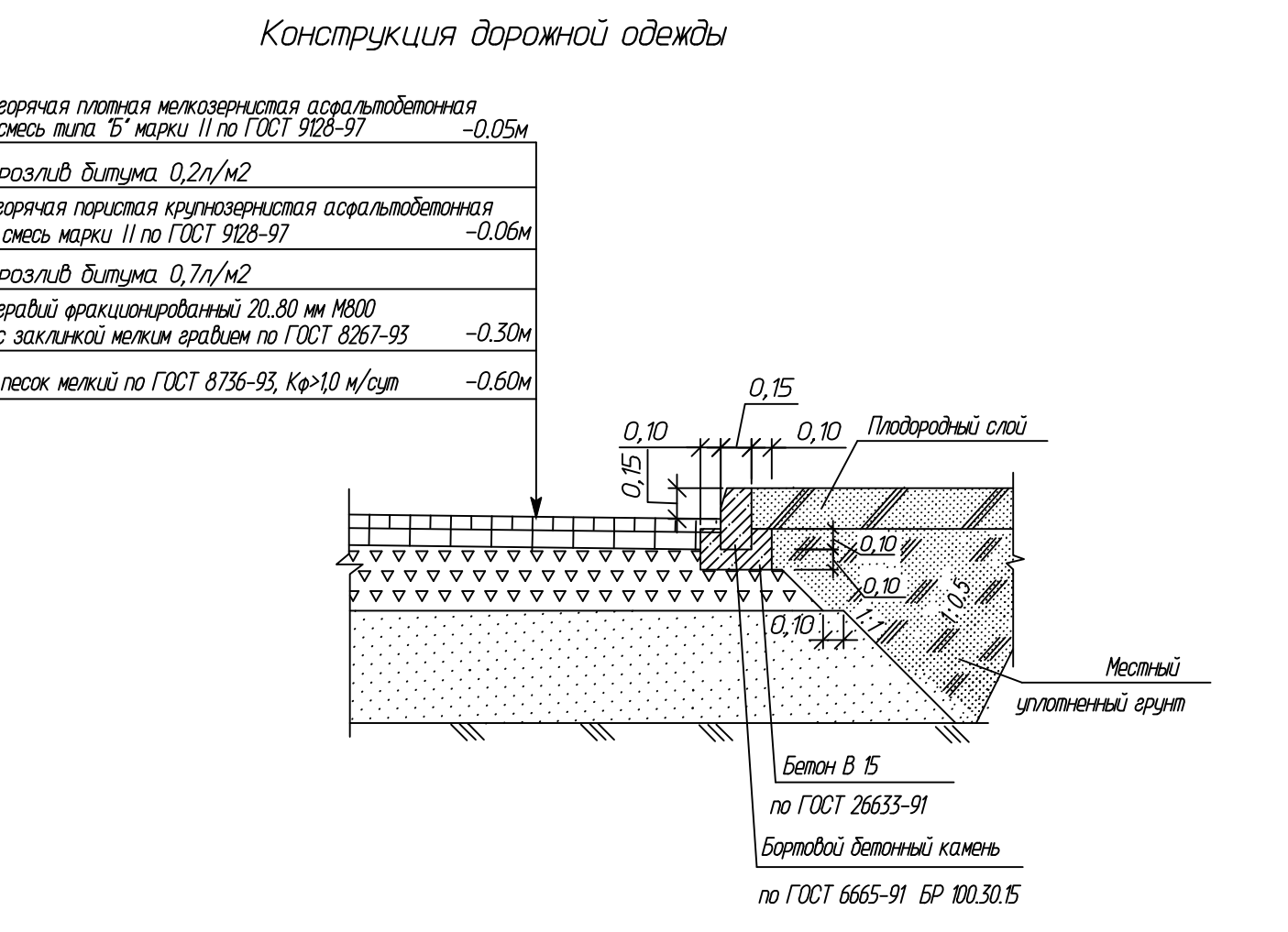
						70/13-ПЗУ	
						"Комплекс малоэтажной застройки "Троицкая Слобода" по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский.	
Им. ГИИ	Колч. Свод	Лист	Маск	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист
Разраб.	Амосов					П	3
Г. контр.	Скрипник					Разбивочный план М 1:500	ПРОЕКТ

ИФЭИ  
Полость и дата  
Взвешивание



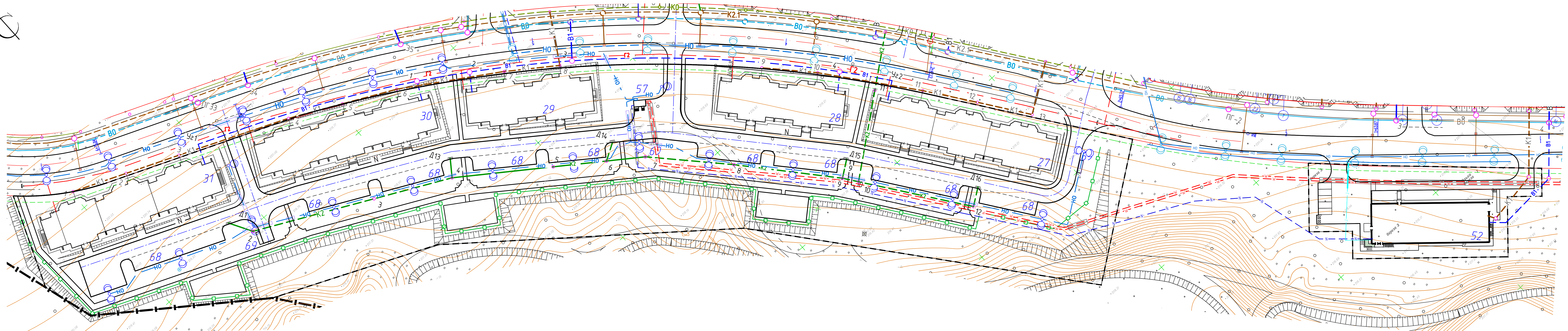
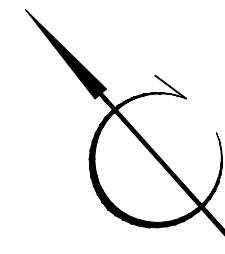
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
27	Жилой дом №27	3	1	39	39	116,50	2664,02	17021,83	15061,13
28	Жилой дом №28	3	1	27	27	76,70	1856,60	10533,43	9930,68
29	Жилой дом №29	3	1	27	27	76,70	1856,60	10533,43	9930,68
30	Жилой дом №30	3	1	39	39	116,50	2664,02	17021,83	15061,13
31	Жилой дом №31	3	1	39	39	116,50	2664,02	17021,83	15061,13
52	Торгово-офисное здание	2	1			750,00	1500,00		
57	Трансформаторная подстанция								
68	Автомобильные стоянки								
69	Площадка для контейнеров ТБО								



70/13-П3У					
Комплекс малотажной застройки "Троицкая Слобода" по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский.					
Изм.	Колонка	Лист	Маск	Подпись	Дата
Г/ИТ		Маск		<i>Маск</i>	
Разраб.	Амосов				
И. контр.	Скрипник				
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов	
			П	4	
План организации рельефа М 1:500			<b>ПРОЭКТ</b>		

Сделано в 2011 г.  
 Подпись и дата: Маск, 10.01.11



Условные обозначения

- - - - Условная граница проектирования (граница квартала)
- — — — "Красные" линии
- - - - В0 — водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный (разработан по шифру 69/13- С1С11-ТКР)
- - - - В1 — водопровод хозяйственно-питьевой внутриквартальный
- - - - К1 — канализация хозяйственно- бытовая внутриквартальная
- - - - К0 — канализация хозяйственно- бытовая (разработана по шифру 69/13- С1С11-ТКР)
- - - - К2 — канализация дождевая внутриквартальная
- - - - К2.1 — канализация дождевая внешняя (разработана по шифру 69/13- С1С11-ТКР)
- - - - Г2 — газопровод среднего давления
- - - - Н0 — наружное освещение
- - - - W — кабель 6 кВ
- - - - N — кабель 0,4 кВ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	зданий	общая норма-руемая	зданий	всего	
27	Жилой дом №27	3	1	39	116,50	2664,02	2664,02	1702183	1506113
28	Жилой дом №28	3	1	27	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
29	Жилой дом №29	3	1	27	767,90	1856,60	1856,60	10533,43	9930,68
30	Жилой дом №30	3	1	39	116,50	2664,02	2664,02	1702183	1506113
31	Жилой дом №31	3	1	39	116,50	2664,02	2664,02	1702183	1506113
52	Торгово-офисное здание	2	1		750,00	1500,00	1500,00		
57	Трансформаторная подстанция								
68	Автомобильные стоянки								
69	Площадка для контейнеров ТБО								

Согласовано  
Исполн.  
Подпись и дата  
И.И.И.

70/13-ПЗУ					
"Комплекс малоэтажной застройки "Трошская Слобода" по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский.					
Изм.	Кол-во	Лист	Мас.	Подпись	Дата
Г/И/1		5/05		<i>А.И.И.</i>	
Разраб.	Амосов		Свободный план инженерных сетей		
Гл. контр.	Скрипник		М 1:500		
				Лист	Лист
				11	5
				<b>ПРОЕКТ</b>	