



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2

ООО «Проектный институт №2»
Рег. №084СРО Союз «ПРОЕКТЦЕНТР»
Заказчик: ООО «Главстрой-СПб»

**Многоквартирные жилые дома К13-К23 многоэтажной
застройки, 4, 5, 6 пусковых комплексов по адресу:
Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Саввино**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка
Книга 10. Жилой дом К22**

14/2018П-ПЗУ10

2018



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2

ООО «Проектный институт №2»
Рег. №084СРО Союз «ПРОЕКТЦЕНТР»
Заказчик: ООО «Главстрой-СПб»

**Многоквартирные жилые дома К13-К23 многоэтажной
застройки, 4, 5, 6 пусковых комплексов по адресу:
Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Саввино**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Книга 10. Жилой дом К22**

14/2018П-ПЗУ10

Генеральный директор

А.С. Клюев

Главный инженер проекта

В. А. Волохин



2018

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
14/2018П-ПЗУ10.С	Содержание тома	2-3
14/2018П-ПЗУ10.ГЗ	Гарантийная запись	4
14/2018П-ПЗУ10.ПЗ	Пояснительная записка	
Лист 2	1. Основание для проектирования	6
Лист 2	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
Лист 3-4	3. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7-8
Лист 4-5	4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8-9
Лист 5	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
Лист 5-6	6. Описание решений по благоустройству территории	9-10
Лист 6-8	7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10-12
Лист 8	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки и подъезд к объекту капитального строительства	12
Лист 8-9	9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства	12-13
Лист 9	10. Нормативная литература	13

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

14/2018П-ПЗУ10.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ганова			Ганова	
ГАП	Волохин			Волохин	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2
--

14/2018П-ПЗУ10	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	14
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	15
Лист 3	План организации рельефа	16
Лист 4	План земляных масс	17
Лист 5	Сводный план сетей	18

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							14/2018П-ПЗУ10.С	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Гарантийная запись

Проектная документация объекта «Многоквартирные жилые дома К13-К23 многоэтажной застройки, 4, 5, 6 пусковых комплексов по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Саввино» жилой дом №К22 разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

/Волохин В.А./

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

14/2018П-ПЗУ10.ГЗ

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

Справка о соответствии

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


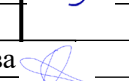
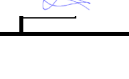
Пояснительная записка

Содержание:

1. Основание для проектирования.
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
3. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.
6. Описание решений по благоустройству территории.
7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки и подъезд к объекту капитального строительства.
9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.
10. Нормативная литература.

Согласовано			

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

						14/2018П-ПЗУ10		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Волохин				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганова				П	1	
Н.контр.		Обвинцева				ООО «Проектный Институт №2»		
						Пояснительная записка		

1. Основания для проектирования:

Основанием и исходными данными для проектирования многоэтажного жилого дома корпус 22, расположенного по адресу: Московская область, г.о.Балашиха, мкр-он Саввино, являются:

- техническое задание на разработку проектной документации многоэтажных жилых домов, согласованное с Заказчиком;
- инженерно-топографический план масштаба 1:500, выполненный ООО «ТОПГЕОСТАР» в 2016 г;
- проект планировки и проекта межевания территории под комплексное освоение в целях многоэтажного строительства в границах улиц Калинина - Пионерская – Безымянная – 1 Мая - Саввинская;
- ГПЗУ № РФ-50-3-40-0-00-2021-38739, кадастровый номер земельного участка: 50:50:0040211:5227

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

Земельный участок, отведенный под размещение объектов капитального строительства – многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:50:0040211:5227, площадью 1,3395 га, граничит:

- на севере – перспективной жилой застройкой;
- на востоке – перспективной застройкой корпуса К23;
- на юге – территорией свободной от застройки;
- на западе – перспективной жилой застройки;

Участок свободен от застройки и древесной растительности, имеется травяной покров.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14/2018П-ПЗУ10

Лист
2

3. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Табл. 1

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь застройки здания	м ²	2720,45
Общая площадь квартир	м ²	27603,63
Кол-во жителей (жилищная обеспеченность 28 м ² /чел)	чел.	986
Количество наземных этажей	шт.	17

Баланс территории.

Табл. 2

№ п/п	Территории	Ед. Изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах проектирования	м ²	13363,64	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2754,75	
	-Жилого дома К22		2720,45	
	-ТП		34,30	
3	Площадь проездов, гостевых автостоянок	м ²	4581,04	
5	Площадь тротуаров и площадок отдыха из плитки	м ²	1924,09	
6	Площадь отмостки	м ²	366.9	
7	Площадь покрытий площадок	м ²	881,50	
8	Площадь озеленения	м ²	2855,36	
9	Коэффициент озеленения	%	21,4	

Проектируемое здание представляет собой 17-ти этажный жилой дом (К22 согласно чертежу град. плана).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14/2018П-ПЗУ10

Лист

3

За относительную отметку нуля здания принята отметка верха плиты перекрытия подвала (пола первого этажа), который соответствует абсолютной отметке уровня земли над уровнем моря, равной 142,62.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

- Охранные зоны проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений;
- Нормативные требования по инсоляции и естественной освещенности проектируемых и существующих зданий и площадок.
- Санитарно-защитные расстояния от площадок ТБО до окон жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения не менее 20 метров.
- Нормативные расстояния от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до окон жилых домов.

Основными видами разрешенного использования земельных участков, установленными ГПЗУ № РФ-50-3-40-0-00-2021-38739, являются:

- многоэтажная жилая застройка;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- образование и просвещение;
- магазины;
- развлечения;
- спорт.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- не установлены.

Вспомогательные виды использования земельных участков:

- виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта (или «объектов») с основными видами разрешенного использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

Проектирование выполнено в соответствии с Постановлением Главного гос-ударственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснаб-жения и водопроводов питьевого назначения" СанПиН 2.1.4.1110-02 и

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

						14/2018П-ПЗУ10	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), учтены мероприятия по санитарно-защитной полосе водо-водов, в пределах санитарно-защитной полосы водоводов отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Проектирование объекта выполнено в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Балашиха Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Балашиха Московской области от 27.12.2017 г. № 03/50 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Балашиха Московской области", Федеральным законом Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны", Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 03.11.2020 г. № 1365-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации" Проектируемый объект расположен с учетом охранных зон инженерных сетей в соответствии с СП 42.13330.2016, с учетом мероприятий по выносу сетей из пятна застройки и согласования расположения объекта с аэродромом Чкаловский и аэродромом Черное».

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. име. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14/2018П-ПЗУ10

5. Основание решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.

По данным инженерно-геодезических изысканий площадка строительства имеет преимущественно ровную поверхность с уклоном в северо-восточном направлении и характеризуется абсолютными отметками: 143.99 м. и 142.20 м.

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

Вертикальная посадка многоэтажных жилых домов выполнена в соответствии со спланированным рельефом местности. Все уклоны обеспечивают нормальный и беспрепятственный отвод дождевых и талых вод с планируемой территории, и колеблются в интервалах: 5-30 ‰ для продольных уклонов и 10-20‰ – для поперечных.

6. Описание решений по благоустройству территории.

Расчёт количества площадок произведен согласно СП 42.13330.2016.

Кол-во жителей – 986 чел.

1. Детские площадки: $986 \text{ чел.} \times 0.5 \text{ м}^2 = 493,0 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 510,0 м².

2. Спортивные площадки: $986 \text{ чел} \times 2 \text{ м}^2 = 1972,0 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено 371,5 м².

3. Площадка для отдыха взрослого населения: $986 \text{ чел} \times 0.1 \text{ м}^2 = 98,6 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрено 98,6 м².

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня;
- Устройство тротуаров и отмостки из тротуарной плитки с установкой бортового камня;
- Устройство газонов посевом трав;
- Посадка деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

На детских площадках размещается сертифицированное оборудование в следующем составе: лавки, урны, песочницы, качели, карусели, горки и т.д.

На спортивных площадках размещено сертифицированное оборудование для занятий физическими упражнениями.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. име. №							Лист
			14/2018П-ПЗУ10						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Площадка для сбора твердых бытовых отходов находится на территории в пешеходной доступности. На площадке размещены 2 контейнера.

Суммарный годовой объём накопления твёрдых бытовых отходов в границах проектирования рассчитан на основании приложения М, СП 42.13330.2016.

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

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

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

$V_{конт.}$ – вместимость контейнера ($0.80 m^3$).

$$K = 986 m^3 \cdot 1 / 365 \cdot 0.80 = 2 \text{ шт.}$$

7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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

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

Планировочная организация земельного участка ориентирована на решение следующих задач проекта:

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

С двух продольных сторон проектируемых жилых домов расположены пожарные проезды. Здания размещены на расстоянии, обеспечивающем инсоляцию жилых помещений.

В дворовой части рассматриваемого участка запроектированы детские, спортивные и площадка для отдыха взрослого населения.

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

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. име. №							Лист
			14/2018П-ПЗУ10						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расчет количества автомобилей.

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

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

Соответственно, при расчетной численности населения 986 чел. получаем:
 $986 * 420 / 1000 = 414$ автомобиля.

Расчет количества стоянок постоянного хранения.

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

$414 * 0,9 = 373$ м/мест – количество стоянок постоянного хранения автомобилей, количество стоянок постоянного хранения автомобилей, размещение которых возможно в подземных и надземных паркингах.

Размещение автостоянок для постоянного хранения предусматривается в многоуровневых надземных паркингах на 600м/м на 740м/м (поз. Г2 (241м/м для жителей жилого дома), поз. Г7 (53м/м ждя жителей жилого дома), а также 79м/м на территории, прилегающей к паркингам поз.Г7 и Г2 на СПОЗУ), вводимых в эксплуатацию в соответствии с «Графиком ввода домов и гаражей-стоянок Северного и Южного Саввино», расположенных к востоку от жилого дома, на ЗУ с кад. 50:50:0040210:43 (арендуемый ООО «Главстрой-СПб» на основании договора аренды ЗУ от 28.12.2015 №5570), в соответствии с ППТ утвержденным постановлением администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 15.01.2014 №17, соответствии со СПОЗУ).

Расчет количества гостевых автостоянок.

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

$986 * 420 / 1000 * 0.7 * 0.25 = 73$ м/м открытых стоянок для временного хранения.

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			14/2018П-ПЗУ10						
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8	

На придомовой территории выделены 73 машиномест для гостевых парковок индивидуального автотранспорта, включающие 7 места для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрено размещение автостоянок на 73 м/м (в том числе 7 м/м для хранения легковых автомобилей маломобильных групп).

Расчет количества парковочных мест временной автостоянки для сотрудников.

Площадь помещений административно-управленческого назначения – 1576,05 кв. м. Согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж, число м/мест на расчетную единицу принято 1 м/м на 120 кв. м. Таким образом, $1576,05 / 120 = 14$ м/мест

Парковочные места для сотрудников запроектированы на территории участка проектирования.

Проектом предусмотрено размещение автостоянок на 87 м/м на придомовой территории корпуса 22 (в т.ч. 7 м/м для МГН, из них 6м/м расширенных).

Покрытие стоянок – асфальтовое.

9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Ширина пути движения инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,015 м.

На открытых гостевых автостоянках вблизи жилого дома предусмотрено 7 мест для парковки специализированных машин, приспособленных для перевозки инвалидов на креслах-колясках. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Габариты такого машино-места составляют 6.0х3.60 м. Место для личного автотранспорта инвалида размещается вблизи входа в жилой дом, на расстоянии не более 100м.

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	14/2018П-ПЗУ10						Лист
									9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

10. Нормативная литература.

Все архитектурно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

Градостроительный кодекс РФ;

ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности»;

ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

ФЗ РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008;

Постановление Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями на 21 февраля 2017 г.);

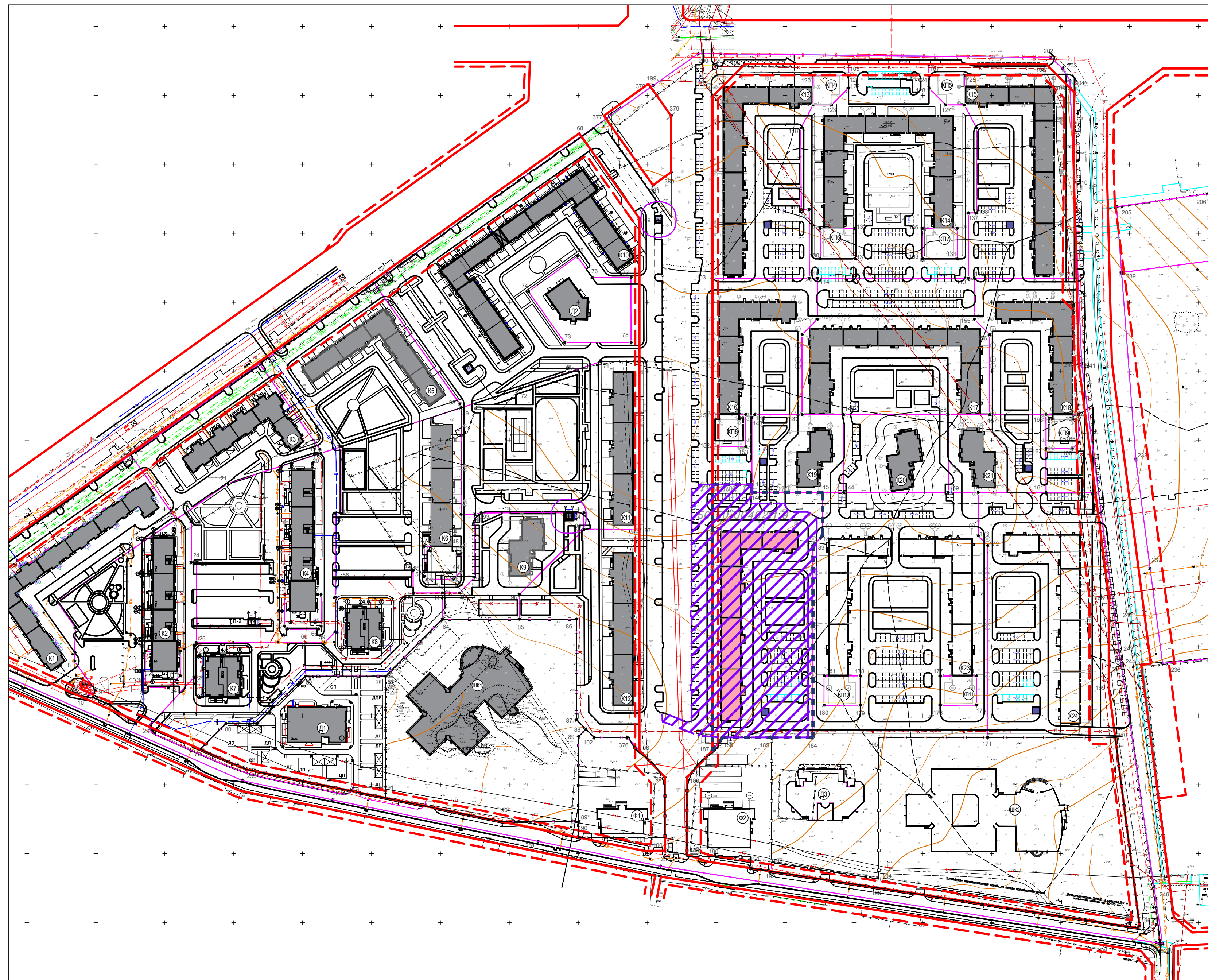
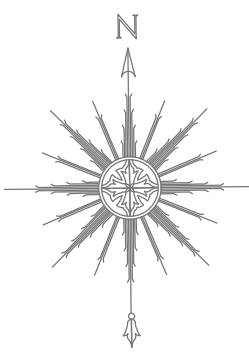
СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					14/2018П-ПЗУ10	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
K1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K6	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K8	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K9	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K10	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K12	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K13	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K14	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K15	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K16	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K17	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K18	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K18	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K19	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K20	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K21	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
K22	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
K23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
K24	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
КП4	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП5	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП6	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП7	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП8	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП9	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП10	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
КП11	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
Д1	Детский сад	существующий
Д2	Детский сад	существующий
Д3	Детский сад	перспективное
ШК1	Общеобразовательная школа на 900 мест	существующий
ШК2	Общеобразовательная школа на 1100 мест	перспективное
Ф1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	перспективное
Ф2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	перспективное

Условные обозначения

	Красные линии
	Линии отступа
	Границы земельного участка по ГПЗУ № РФ-50-3-40-0-00-2021-38739
	Граница проектирования
	Граница межевания
	Граница санитарно-защитных зоны
	Проектируемые жилые здания
	Существующее здание
	Участок проектирования

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ТОПГЕОСТАР" в 2016 г.

ГИП

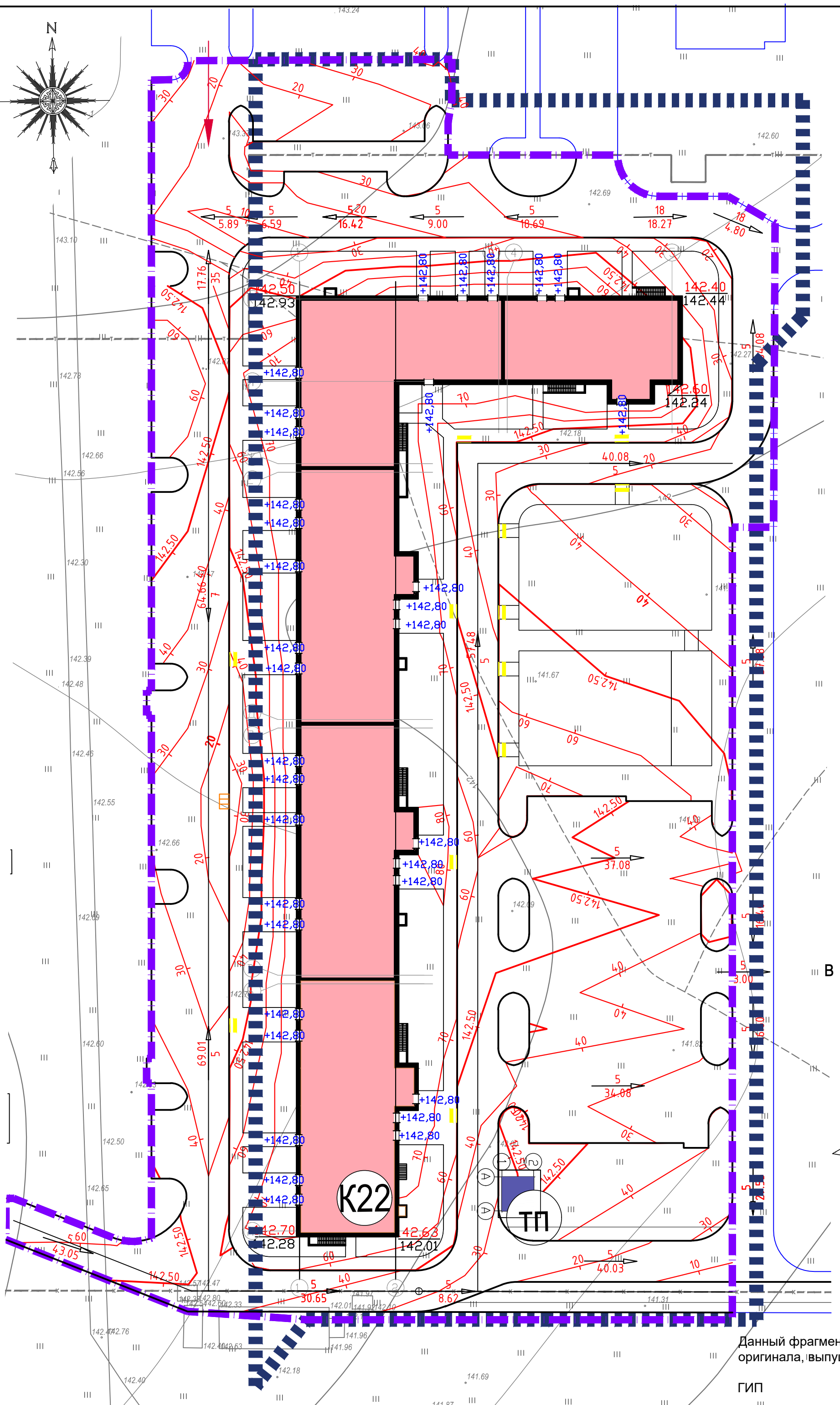
В. А. Волохин

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	14/2018П-ПЗУ10			
ГАП		Волохин			04.18	Многоквартирные жилые дома K13-K23 многоэтажной застройки, 4, 5, 6 пусковых комплексов по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Саввино			
ГИП		Волохин			04.18	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 10.			
Разработ.		Ганова			04.18	Жилой дом K22	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Н.контр.		Обвицева			04.18	Ситуационный план. М 1:2000			



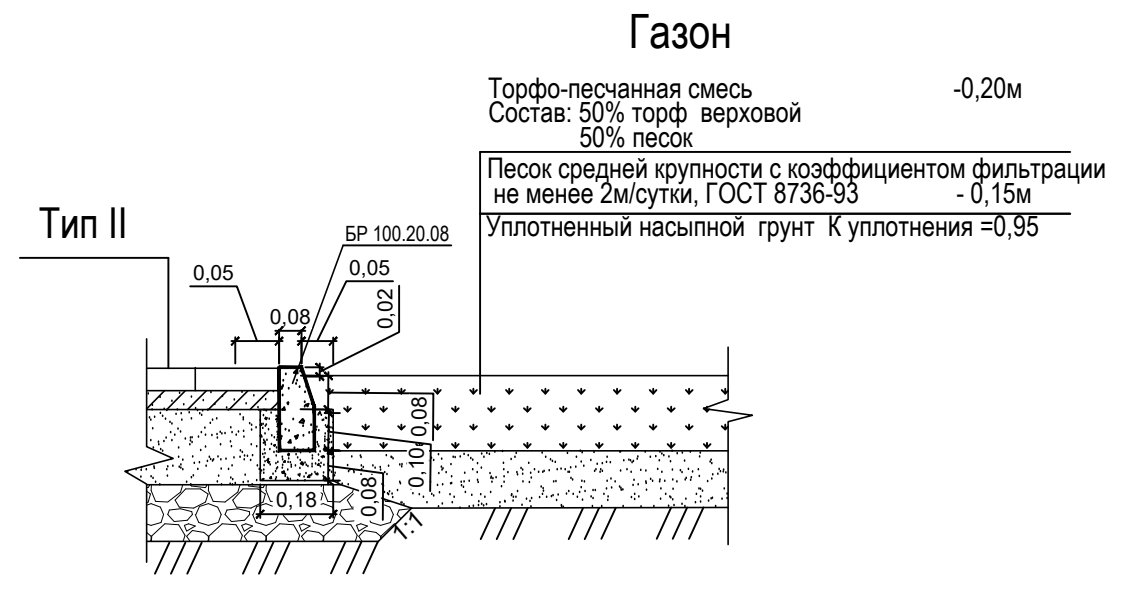
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
K22	Многоквартирный жилой дом	
ТП	Трансформаторная подстанция	

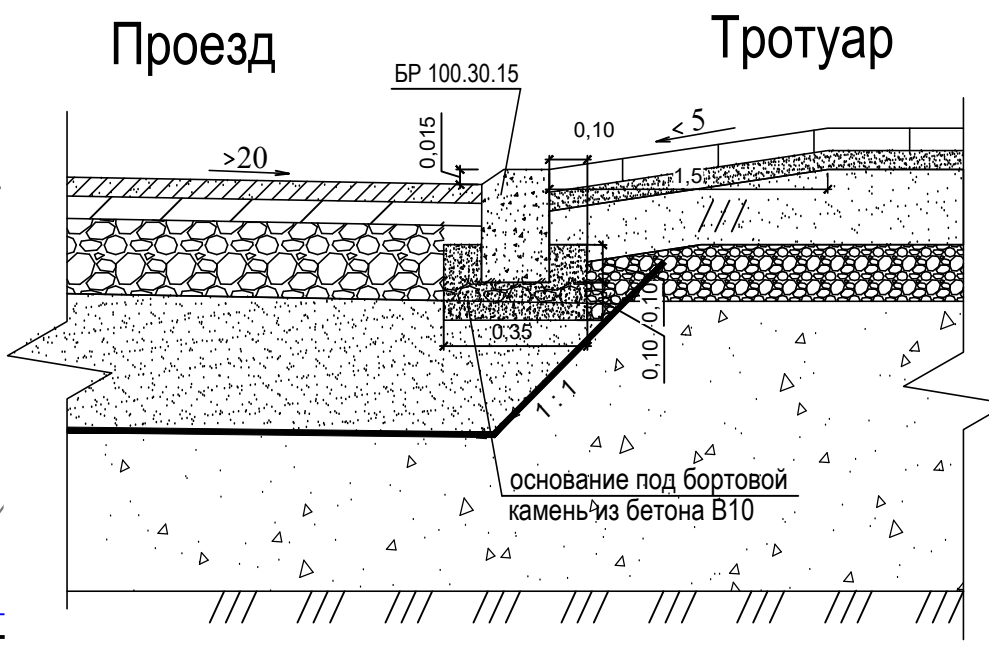


- Условные обозначения
- Граница благоустройства К9
 - Проектируемые здания
 - Проектируемые здания и сооружения для инженерного обслуживания
 - 143.50
 142.26 Проектная отметка угла здания
Отметка существующего рельефа
 - 143.45
 143.12 Проектные отметки
Существующие отметки
 - 90 Проектируемые горизонтали
 - 5
 58.90 Уклоны по проездам, %
Расстояние в метрах
 - Проектируемые дождеприемные решетки
 - Пониженный бортовой камень и тактильные плиты

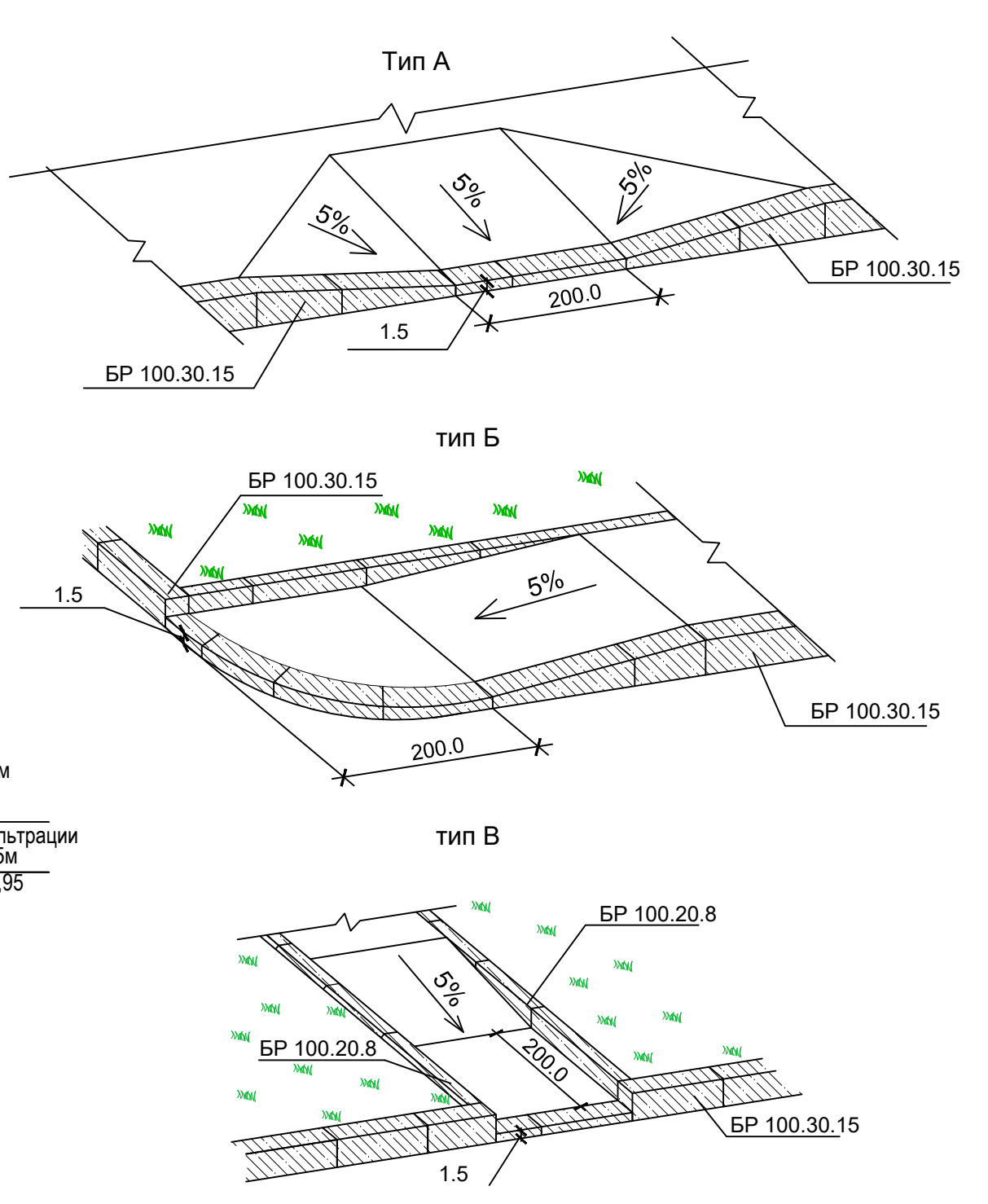
Устройство бортового камня между покрытием из бетонной плитки и газоном



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



Схемы понижения бортового камня для прохода МГН

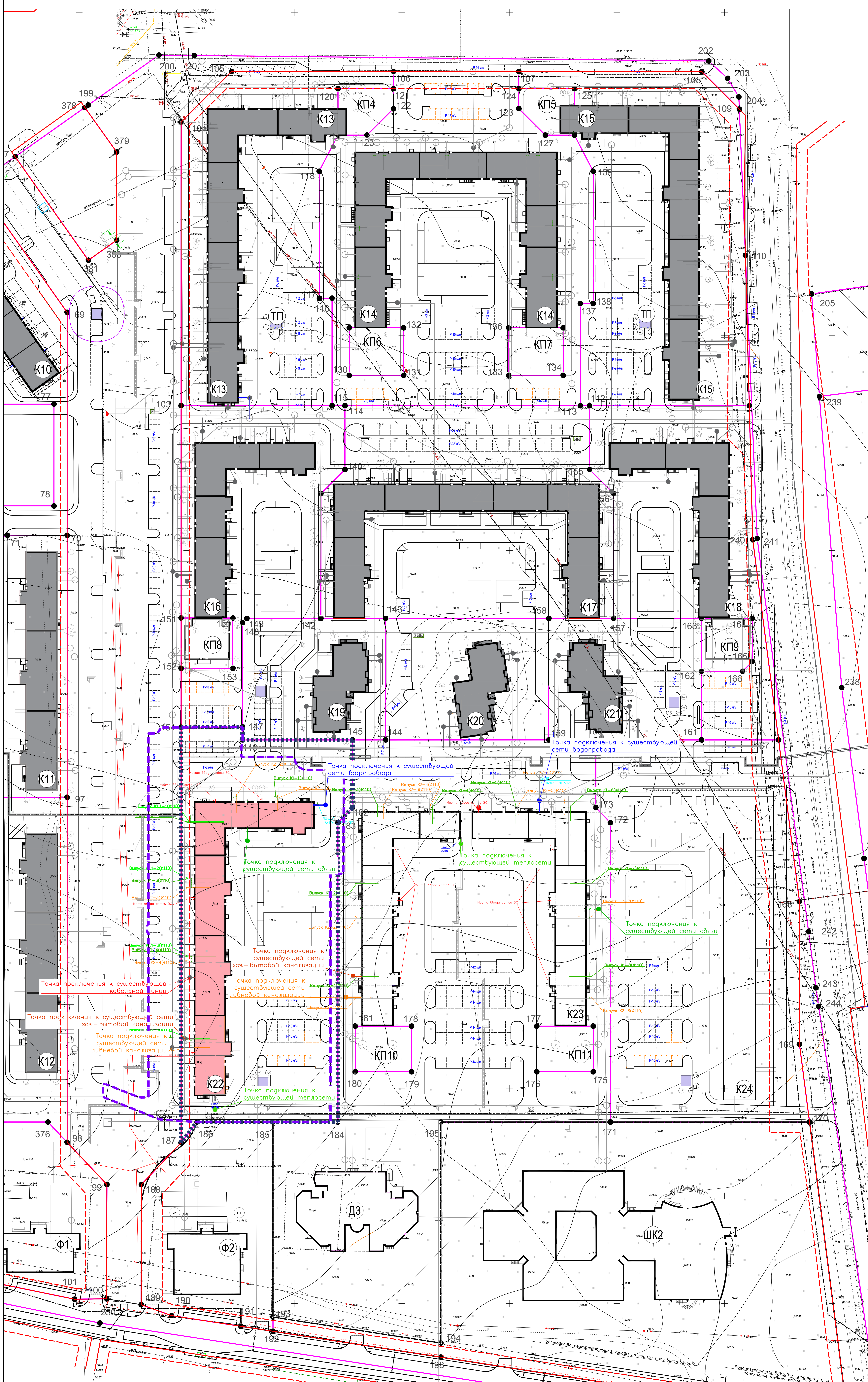
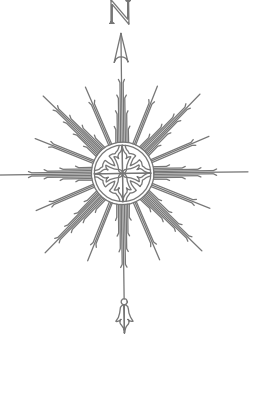


- размеры в см
Примечания
1. Система высот - условная (Балтийская).
 2. Данные об окружающей застройке, в том числе по планируемой организации рельефа окружающей жилой застройки, предоставлены заказчиком. Проектные решения увязаны с планируемой организацией рельефа окружающей территории.
 3. План организации рельефа выполнен в объеме, достаточном для подсчета земляных масс и определения характерных отметок планировки и подлежит корректировке на рабочей стадии проектирования.
 4. Водоотвод с участка поверхностный, по покрытиям проектируемых проездов с отводом воды в проектируемые дождеприемные решетки и выпуском в проектируемую ливневую канализацию, а также на существующий рельеф.
 5. В местах пересечения тротуаров и проезжей части изменения высот поверхности пешеходных путей выполнить плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%). Перепад высот между нижней гранью понижения и проезжей частью не должен превышать 0,015 м (см. схемы на данном листе)

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ТОПГЕОСТАР" в 2016 г.

В. А. Волохин

					14/2018П-ПЗУ10				
					Многоквартирные жилые дома К13-К23 многоэтажной застройки, 4, 5, 6 пусковых комплексов по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкрн. Саввино				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 2. Жилой дом К10	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Волохин			04.18		П	3	
ГИП		Волохин			04.18				
Разработ.		Ганова			04.18				
Н.контр.		Обвинцева			04.18				



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
K1	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K2	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K3	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K4	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K5	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K6	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K7	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K8	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K9	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K10	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K11	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K12	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K13	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K14	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K15	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K16	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K17	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K18	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K19	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K20	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K21	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K22	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K23	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
K24	Многоквартирный многоквартирный жилой дом	существующее
НД1	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД2	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД3	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД4	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД5	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД6	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД7	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД8	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД9	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД10	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
НД11	Нежилое здание, пристроенное к многоквартирному жилому дому	перспективное
Д1	Детский сад	существующий
Д2	Детский сад	существующий
Д3	Детский сад	перспективный
ШК1	Общеобразовательная школа на 900 мест	существующий
ШК2	Общеобразовательная школа на 1100 мест	перспективное
Ф1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	перспективное
Ф2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	перспективное

Условные обозначения



Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ТОПГЕОСТАР" в 2016 г.

ГИП: В. А. Воложин

Исполнитель:	ООО "ТОПГЕОСТАР"	Заказчик:	ООО "Газстрой-СНГ"
Генеральный директор:	Воложин В.А.	Генеральный директор:	Воложин В.А.
Инженер:	Воложин В.А.	Инженер:	Воложин В.А.
Проверенный:	Воложин В.А.	Проверенный:	Воложин В.А.
Согласовано:	Воложин В.А.	Согласовано:	Воложин В.А.
Дата:	08.10.16	Дата:	08.10.16

Лист:	4	Из:	11
Масштаб:	1:500	Содержание:	Система водоснабжения
Исполнитель:	Воложин В.А.	Дата:	08.10.16