ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Пр3/ЗЗ-20-ПД-КЗ-ПЗУ

ОБЪЕКТ:	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры
АДРЕС:	Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом
ЗАКАЗЧИК:	ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»

Москва, 2022 г.

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Пр3/33-20-ПД-КЗ-ПЗУ

ОБЪЕКТ:	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры
АДРЕС:	Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом
ЗАКАЗЧИК:	ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»

Генеральный директор Н.Ю. Сухих

Руководитель отдела генерального плана Н.П. Артамонов

Главный инженер проекта Д.В. Корешков

Москва, 2022 г.

Пояснительная записка

Оглавление

Оглавление…….....……...1

Схема планировочной организации земельного участка…….....……..…...2

1. Характеристика земельного участка.....……....2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....…….....….....…2
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.....……3
4. Технико-экономические показатели земельного участка.....…….....……...4
5. Инженерная подготовка территории.....……..…….....……...6
6. Организация рельефа…….....……...6
7. Благоустройство и озеленение территории…….....……6
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций...……..... 8

Расчет машиномест…….....……8

9. Нормативные и технические документы……..11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПрЗ/33-20-ПД-КЗ-ПЗУ.ТЧ			
Разработ.		Михальченкова			01.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Чертанов			01.22		П	1	
Гл.спец ГП		Янчев-			01.22		ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Изыскания. Проектирование.		
ГИП		Корешков			01.22				

Схема планировочной организации земельного участка

1. Характеристика земельного участка.

Территория проектируемого объекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом».

Территория участка ограничена:

- с севера – территорией автосалона и автотехцентра «Автодром»,
- с северо-запада – территорией ранее запроектированного 2 этапа;
- с северо-востока – Московской кольцевой автомобильной дорогой;
- с юга – территорией автосалона и автотехцентра.

Рельеф проектируемой территории спокойный с понижением с запада на восток. Максимальная отметка рельефа – 170,50м, минимальная отметка – 168,00м.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

В восточной части проектируемой территории располагается сохраняемый водоем.

В границах участка проектирования нет капитальных строений. На участке имеются зеленые насаждения (деревья и кустарники), которые попадают в зону застройки и подлежат вырубке до начала строительных работ.

В границах участка проектирования расположены инженерные коммуникации, подлежащие выносу. Демонтаж данных сетей будет произведен до начала строительных работ.

Местоположение территории приведено на чертеже "Ситуационный план. М 1:2000".

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:10582, 50:20:0020202:10588 расположен вне поясов ЗСО источником питьевого назначения г. Моск-

вы.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

При размещении здания необходимо соблюдение требований Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. №815, требований Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18, Федеральный закон 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, Лесной кодекс РФ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны ручья с восточной стороны участка и пруда с южной стороны участка. Проектируемые здания и площадки благоустройства не попадают в эти зоны. Участок расположен вне границ зоны охраны источников питьевого водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в границах публичных сервитутов. Проектируемые здания и площадки благоустройства не попадают в эти зоны.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково). Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарного разрыва аэропорта "Внуково". Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево. Размещение проектируемого здания соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» № 13-Э/2925 от 02.09.2020. Строительство объекта согласовано Министерством Обороны Россий-

ской Федерации письмо от 29.01.2020 № Р001-1629649225-33001980, а также ООО Авиапредприятие «Газпром авиа» аэропорт «Остафьево» письмо от 27.01.20 №1416-20-40.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Решения выполнены на основании ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2022-03787 от 17.02.2022 и ГПЗУ № РФ-50-3-68-0-00-2021-30801 от 05.10.2021

Площадь участка по ГПЗУ (корпус 3.1 и 3.2) – 15 718 кв.м. и 9 397 кв.м.

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории и рельефа местности.

В границах 3 этапа предусмотрено строительство многоквартирного 9-ти этажного жилого дома в составе корпусов 3.1 и 3.2 с подземным паркингом.

Во внутридворовом пространстве предусмотрен усиленный тротуар шириной 4,2м на расстоянии 5-8м от стен жилого дома с возможностью проезда пожарной и спец. техники. Проезды примыкают к дороге в границах УДС.

Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2,0м.

На территории запроектированы площадки различного функционального назначения:

- Площадка для игр детей;
- Площадка для отдыха взрослых;
- Спортивная площадка;
- Площадка ТБО.

Основные планировочные решения и технико-экономические показатели по генплану приведены на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка М 1:500" лист 2.

4. Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Всего	Корпус 3	Корпус 2
Площадь участка ГПЗУ	**м²**	**25115**		
Площадь застройки	**м²**	**12347**		
Площадь застройки (без учёта подземной части)	**м²**	**5150,2**		
– Корпус 3.1	м²	3158	3158	-
– Корпус 3.2	м²	1992,2	1992,2	-
Общая площадь твёрдых покрытий	**м²**	**11392,7**		
- асфальтобетонное покрытие	м²	3366,2	236,1	3130,1

- плиточное покрытие с возможностью проезда пожарной техникой	м²	2119,4	2119,4	-
- плиточное покрытие	м²	5907,1	5338,5	568,6
Общая площадь мягких покрытий	**м²**	**1796,2**		
- мягкое резиновое покрытие	м²	1796,2	1796,2	-
Общая площадь озеленения	**м²**	**6412**		
- газон посевной	м²	6347,3	5823	524,3
- цветники (на кровле паркинга)	м²	64,7	64,7	-
Общая площадь водоёма	**м²**	**363,9**		
- русло ручья	м²	363,9	363,9	-

Примечание: часть территории благоустройства в границах ГПЗУ учтено в проекте корпуса 2.1 ранее.

5. Инженерная подготовка территории

В границах участка проектирования нет капитальных строений. На участке имеются зеленые насаждения (деревья и кустарники), которые попадают в зону застройки и подлежат вырубке до начала строительных.

В границах участка проектирования расположены сети существующей канализации, подлежащие выносу.

6. Организация рельефа

План организации рельефа выполнен с увязкой с существующим рельефом на инженерно-топографическом плане ООО "Геометр" № 033/20 от 25 сентября 2020г.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10м. Проектные решения приняты с учетом архитектурно-планировочного расположения здания, существующего рельефа, удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами.

Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации.

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 2%.

7. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство проектируемой территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида и представляет собой единую комфортную и безопасную среду отдыха различных возрастных групп населений.

На придомовой территории участка строительства запроектированы:

- *Тротуар с возможностью проезда пожарной и спец. техники* предусмотрен во внутридворовом пространстве каждого корпуса. Ширина проезда – 4,2м. Проезд запроектирован в одной отметке с тротуаром. Покрытие – плиточное.
- *Игровые площадки для детей* запроектированы во внутридворовом пространстве. На площадках размещаются игровые комплексы, карусели, качалки и т.д. Так же площадки оборудованы скамейками и урнами. Площадки запроектированы из резинового покрытия. Малые архитектурные формы, принятые в проекте – заводского изготовления, сертифицированные, соответствуют требованиям безопасности в соответствии с возрастными группами, для которых они предназначены.
- *Места для тихого отдыха взрослых* располагаются рядом с детскими и спортивными площадками. Покрытие – плиточное.
- *Спортивные площадки* запроектированы во внутридворовом пространстве и в восточной части участка. На площадках размещено спортивное оборудование. Площадки запроектированы из резинового покрытия.
- *Площадки для отдыха взрослого населения* расположена во дворе и в восточной части участка. Имеет покрытие из плитки. На площадах расположены лавочки с урнами, столы со стульями и навесами.
- *Хозяйственные площадки* с размещением контейнеров ТБО, из асфальтобетонного покрытия. Также площадка имеет навес и ворота для выгрузки баков. Контейнерная площадка размещена на удалении от окон на расстояние не ближе 8 м. Согласно, СанПиН 2.1.3684-21, в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок до детских игровых и спортивных площадок, зданий должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров. В проекте заложена площадка с раздельным накоплением отходов.
- Также на территории Объекта предусмотрена *велозона* емкостью 98 стоянок из расчета для населения жилых домов, места проживания не менее 10% от численности расчётного населения:967х10/100=97 требуемое количество стоянок для хранения велосипедов. Нормативная потребность Объекта обеспечена.

Озеленение территории комплекса предусматривает размещение кустарников, деревьев, цветников и газона. Применены разнопородные посадки деревьев и кустарников с дополнением из многолетних цветочных растений.

При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20см, для устройства цветников – не менее 30см.

Расчет жителей

Жилая площадь 26936,6 м2, согласно ТЗ на одного жителя 28 м2.

26936,6/28=967 жителей.

Расчет площадок

Детские площадки.

Согласно РНГП МО (Закон №191/2014-ОЗ), статья 12, п.5. Норма детских площадок составляет 0,5-0,7 кв.м. на 1 жителя.

Количество жителей: **967 чел.**

Площадь площадок: **S = 967 х 0,5 = 483,5 кв.м.**

Площадь спортивных площадок не нормируется.

Согласно РНГП МО (Закон №191/2014-ОЗ), статья 12, п.5. Норма спортивных площадок составляет 0,5-0,7 кв.м. на 1 жителя.

Количество жителей: **967 чел.**

Площадь площадок: **S = 967 х 0,5 = 483,5 кв.м.**

Площадки отдыха взрослого населения.

Согласно РНГП МО (Закон №191/2014-ОЗ), статья 13, п.2. Норма площадок отдыха составляет 0,1-0,2 кв.м. на 1 жителя.

Площадь площадок: **S = 967 х 0,1 = 96,7 кв.м.**

Площадки ТБО.

Согласно Закону Московской области «О благоустройстве в Московской области» "На территории жилого назначения контейнерные площадки проектируются из расчета 0,03 кв.м. на 1 жителя"

Площадь площадок: **S = 967х 0,03 = 29,01 кв.м.**

Сводная ведомость площадок

№ п.п.	Наименование показателя	Площадь, кв.м.		Примечание
		Норма на 1 человека (РНГП МО №191/2014-ОЗ)	По проекту	
1	Детские площадки	483,5	589,8	
2	Площадки отдыха	96,7	1270,0	
3	Спортивные площадки	483,5	489,5	
4	Площадки для ТБО (КГМ), м2	29,01	73,4	

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Транспортная схема проектируемой территории решена в увязке с существующей транспортной и улично-дорожной сетью. Въезд на проектируемую территорию осуществляется с проектируемой дороги в границах УДС проектируемой ООО "Спецраздел" Пр3/33-20-П-ПОДД1 на проектируемые проезды.

Парковки автомобилей

Места стоянок автомобилей размещены в зоне пешеходной доступности от входов в объект, не превышающей расстояние:

- для постоянного хранения легковых автомобилей для жителей - 800 м,

- для временного хранения легковых автомобилей для жителей - 500 м, в т.ч. для автомобилей МГН – 200 м;

- для паркования легковых автомобилей для помещений общественного назначения – 150 м, в т.ч. для автомобилей МГН – 200 м.

Габариты машино-мест приняты - 5,3х2,5 м, а для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4) - 6,0х 3,6 м.

Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08. 2015 г. № 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.

Общая обеспеченность машино-местами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Планируемые участки транспортной сети (проезды) для обеспечения доступности Объекта запроектированы покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда спецтехники.

Ширина пешеходного пути (тротуаров) с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 2,0 м. На пересечении тротуара с проезжей частью на путях передвижения пешеходов, организовано устройство пандуса с понижением бортового камня, для беспрепятственного передвижения МГН. Продольный уклон пути движения не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят 1-2%. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения.

Сопряжения разновидных поверхностей (плитка тротуарная + газон) выполнена путем кладки бортового камня.

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей для жителей:

967х0,42х0,9=366 м/м -для постоянного хранения легковых автомобилей;

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

967х0,42х0,25= 102 м/м - для временного хранения легковых автомобилей;

366 м/м (для постоянного хранения) + 102м/м (для временного хранения) = 440 м/м.

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений общественного назначения:

2548,7/60=43 м/м - для паркования легковых автомобилей офисных зданий и помещений (Приложение 10 постановления Правительства Московской области от 17.08. 2015 г. № 713/30 - 60 кв.м. общей площади – 1 м/м).

28,7/100 = 1 м/м для паркования легковых автомобилей охраны паркинга (Приложение Ж СП 42.1330.2016 – 1 м/м на 100-120 м2)

Итого, требуемое количество машино-мест:

366 м/м (для постоянного хранения) + 102 м/м (для временного хранения) + 44 м/м (приобъектные) = 512 м/м.

Требуемое количество машино-мест для МГН от общего числа временного парка автомобилей составит (проживание МГН не предусмотрено):

(102+44)х0,10=15 м/м, из них 8 м/м для МГН категории М4 и 7 м/м для МГН категории М1-3 (согласно СП59.13330.2020).

В соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка» проектом предусмотрено 515 м/м:

- во встроенном подземном паркинге емкостью 242 м/м, из них 239 м/м для постоянного хранения легковых автомобилей (без учета зависимых м/м и механизированных парковочных систем);

- на прилегающей территории, в границах ГПЗУ 95 м/м, из них 44 м/м приобъектные и 51 м/м для временного хранения, в том числе 15 м/м для МГН: 7 м/м для МГН М1-3; 8 м/м для МГН М4.

- в многоуровневом паркинге емкостью 717 м/м (без механизированных парковочных систем и зависимых м/м), из них 127 м/м для постоянного хранения и 51 м/м для временного хранения (разрабатывается отдельным проектом, реализуется по Договору о комплексном развитии территории территориальной зоны КУРТ-11 Одинцовского городского округа Московской области по инициативе Правообладателя (ООО «Специализированный Застройщик «Самолет-Заречье») № 17 ДоКРТ /20-20 от 29.12.2020.) - вводится одновременно с Объектом;

К норме обеспечения м/м предусматривается зависимых 3 м/м во встроенном подземном паркинге на 242 м/м (без механизированных парковочных систем).

9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации

1. Градостроительный план земельного участка.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
4. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
7. Проектные решения выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами, в т.ч. с СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».
8. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».
9. Закон Московской области от 30 декабря 2014 года №191/2014-ОЗ (с изменениями на 18 мая 2020 года).
10. Постановление правительства Московской области от 17 августа 2015 года №713/30 (с изменениями на 1 августа 2017 года) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (корпус 1.1)	ранее запроектирован
2	Жилой дом (корпус 2.1)	ранее запроектирован
3	Жилой дом (корпус 3.1 и 3.2)	проектируемый
4	Жилой дом (корпус 4)	перспективная застройка
5	Жилой дом (корпус 5)	перспективная застройка
6	ДОО на 210 мест	перспективная застройка
7	Общеобразовательная школа на 600 мест	перспективная застройка
8	Поликлиника	перспективная застройка
9	Многоуровневый паркинг на 498 м/м	перспективная застройка
10	Многоуровневый паркинг на 717 м/м	перспективная застройка
11	Локальные очистные сооружения	по отдельному проекту
12	Автотехсервис	существующий
13	Автосалон	существующий
14	Торгово-выставочный комплекс	существующий
15	Складской комплекс *	существующий

* – Согласно ЭЗ №7698-16 от 06.09.2019А, для данного здания санитарно-защитная зона не устанавливается. Решение об установлении санитарно-защитной зоны для реконструируемого складского комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.о. Одинцово, р.п. Заречье, участок с КН 50:20:0020202:34, №506-р-04- (Н) от 01 ноября 2019г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

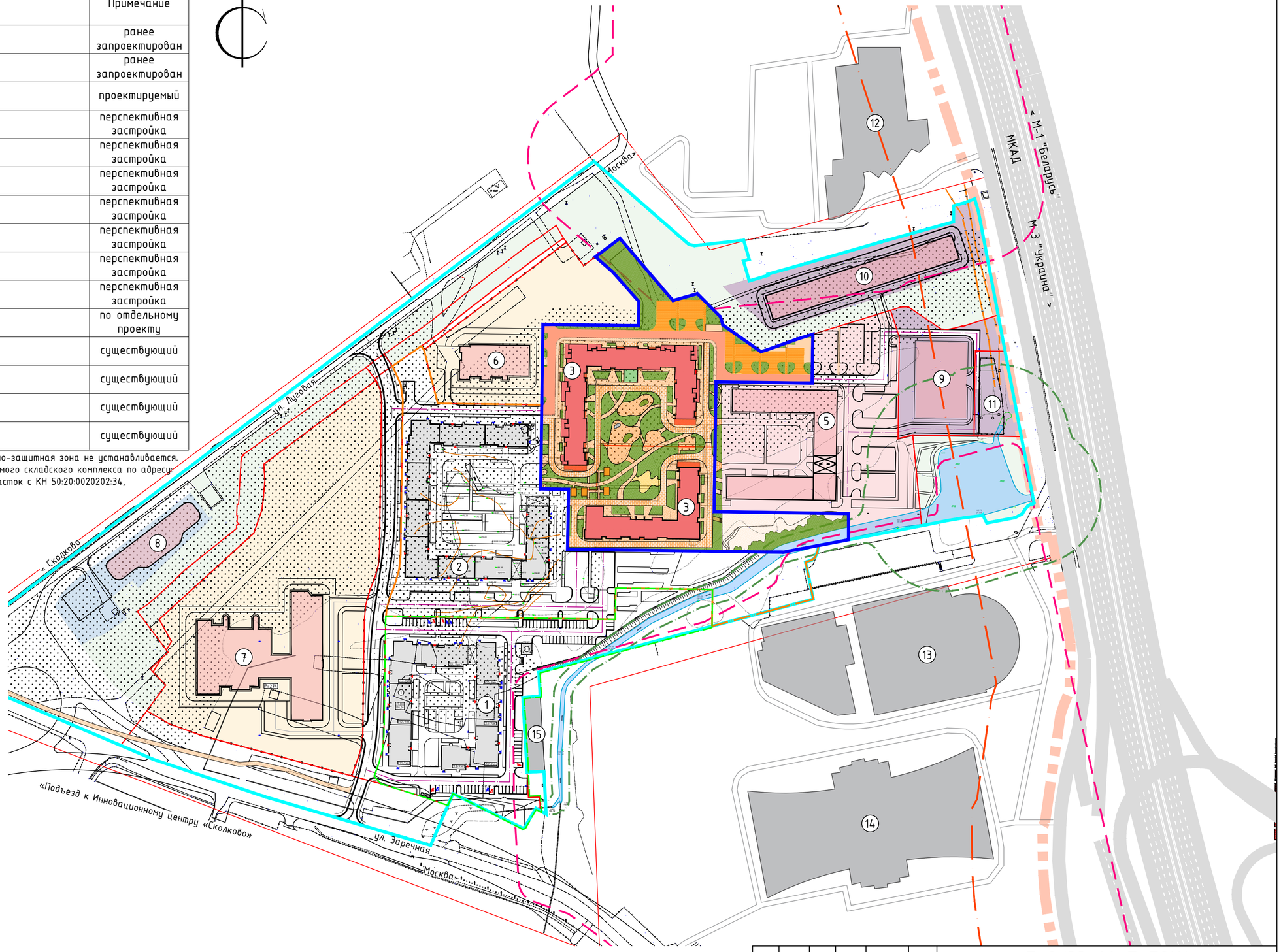
- Границы комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ)
- Границы участков
- Границы проектирования (3 этап)
- Границы проектирования (1 этап)
- Границы проектирования (2 этап)
- Границы проектирования (участок дороги к ЛОС)
- Границы проектирования УДС (по отдельному проекту)

ТЕРРИТОРИИ

- Территория жилой застройки
- Территория дошкольных и образовательных организаций
- Территория поликлиники
- Территория инженерной инфраструктуры
- Озелененная территория
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения

СЗЗ

- Санитарно-защитная зона от территории предприятий автотранспорта (по ПЗЗ)
- Санитарно-защитная зона от МКАД (50м)
- Водохранная зона



Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Михальченкова			05.22
Рук. гр. ГП		Топорец			05.22
ГАП		Рыскулова			05.22
ГИП		Корешков			05.22
Н. контроль		Артамонов			05.22

ПрЗ/33-20-П-ПЗУ1

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, корпуса 3.1, 3.2 с подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М 1:2000

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

А2_Горизонтальный

50:20:0020202:4778
50:20:0020202:10593
50:20:0020202:4777
50:20:0020202:2464
50:20:0020202:10581
50:20:0020202:2465
50:20:0020202:10590
50:20:0020202:10594
50:20:0020202:10579
50:20:0020202:10592
50:20:0020202:10589
50:20:0020202:10584
ул. Луговая
50:20:0020202:10572
50:20:0020202:10582
50:20:0020202:10578
50:20:0020202:10585
50:20:0020202:10587
50:20:0020202:10583
50:20:0020202:4777
50:20:0020202:10586
50:20:0020202:10588
50:20:0020202:4775/3
д. Сколково
50:20:0020202:10548
50:20:0020202:10574
50:20:0020202:10579
50:20:0020202:10573
50:20:0020202:10576
ул. Заречная
Гостевая парковка
Гостевая парковка
Гостевая парковка
Гостевая парковка
Граница работ
Корпус 3.1
Корпус 3.2
Корпус 3.2
Корпус 3.1
Граница работ
Граница работ
Граница работ

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс в составе корпусов:	
	Корпус 3.1	проектируемый
	Корпус 3.2	проектируемый

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
Проектируемые, в границах ГПЗУ	
	Граница землепользования по ГПЗУ
	Проектируемые здания
	Нависающая часть зданий, выходящая за плоскость наружных стен
	Граница подземной части сооружения
	Проезды и тротуары
Перспективное строительство (показаны в информационных целях)	
	Здания и сооружения

168,00 / 20 – Горизонтали проектируемого рельефа

168,05 – Высотные отметки входных групп

50 / 33,80 – Уклоны по проездам в промилях / Расстояние в метрах

166,80 / 166,65 – Проектные отметки земли / Существующие отметки рельефа

– Дождеприёмник

Многоуровневый паркинг емкость 317 м/м, из них 127 м/м для постоянного хранения и 49 м/м для временного хранения для корпусов 3.1 и 3.2. Механизированные парковочные системы и зависимые м/м не предусмотрены.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Геометр" от 25.09.2020г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Корешков Д.В.

Система координат МСК 50
Система высот Балтийская
Горизонтали проведены через 0.5 м

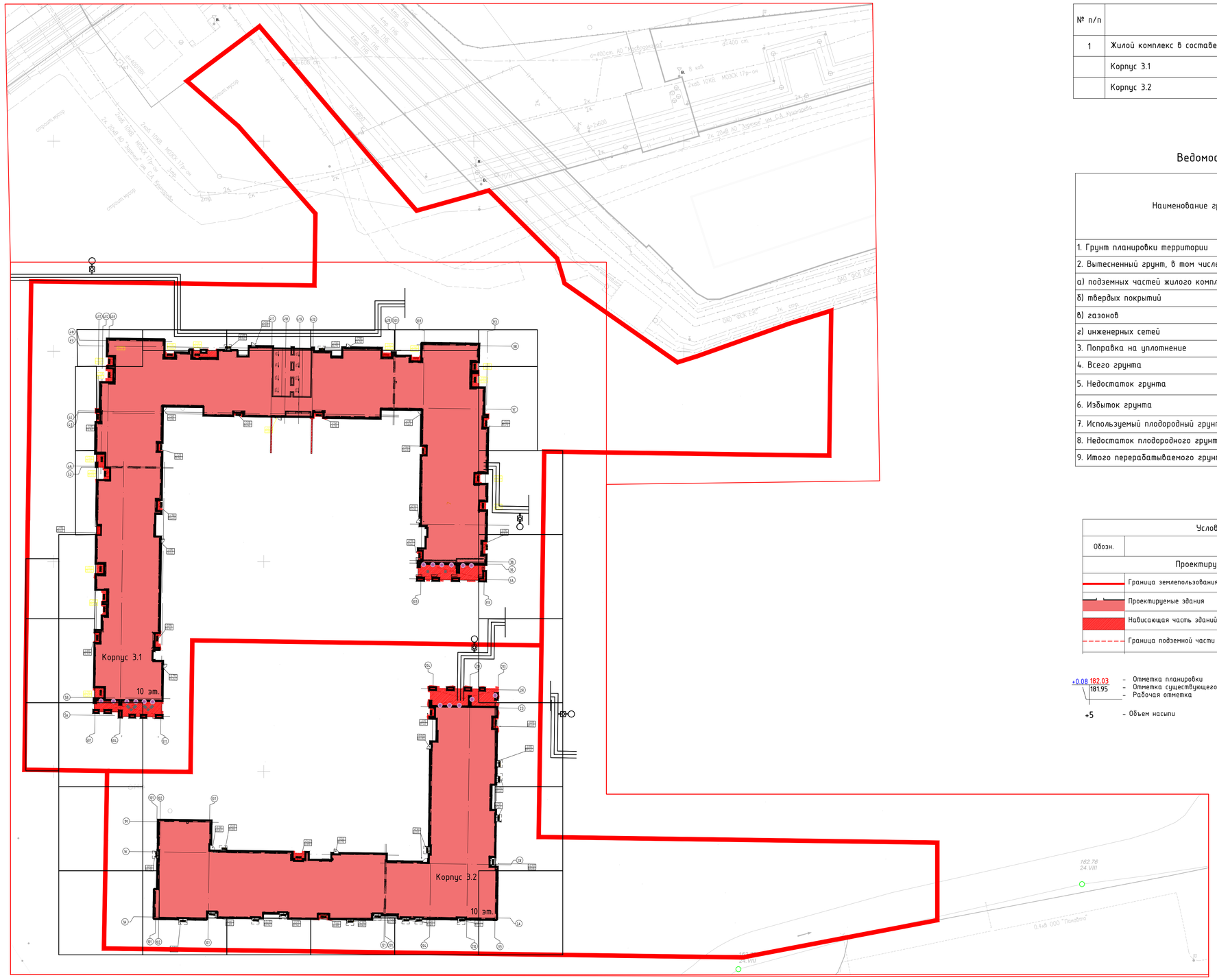
				ИГДИ-2404-20	
				Московская область, Одинцовский г.о., р.п.Заречье.	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		
				Обновление топографической съемки Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Самолет-Заречье""	стадия: ПП; лист: 4; листов: 5
Директор	Тимофеев С.В.				
Гл. инженер	Новиков М.В.			Инженерно-топографический план. Сечение рельефа 0.5м. М 1:500	ООО "Геометр"
Нач.кам.отдела	Тимофеева А.С.				
				ПрЗ/33-20-ПД-КЗ-ПЗУ.ГЧ	
				КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: Московская область, Одинцовский городской округ, рп. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 31, 32 с подземным паркингом	
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата					
Разработал	Михальченкова		03.2022	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 7
Проверил	Топорец		03.2022		
Рук. гр. ГП	Топорец		03.2022		
Н. контр.	Янчевская		03.2022	План организации рельефа. М 1:500	ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Изыскания. Проектирование.
ГИП	Корешков		03.2022		

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс в составе корпусов:	
	Корпус 3.1	проектируемый
	Корпус 3.2	проектируемый

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	в границах участка ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	0	0	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	0	
а) подземных частей жилого комплекса	–	0	см. раздел КР
б) твердых покрытий	–	0	
в) газонов	–	0	
г) инженерных сетей	–	0	см. раздел ПОС
3. Поправка на уплотнение	0	–	
4. Всего грунта	0	0	
5. Недостаток грунта	–	0	
6. Избыток грунта	–	–	
7. Используемый плодородный грунт для озеленения	0	–	
8. Недостаток плодородного грунта	–	0	
9. Итого перерабатываемого грунта	0	0	

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
Проектируемые, в границах ГПЗУ	
	Граница землепользования по ГПЗУ
	Проектируемые здания
	Нависающая часть зданий, выходящая за плоскость наружных стен
	Граница подземной части сооружения

+0.08 182.03 – Отметка планировки
181.95 – Отметка существующего рельефа
– Рабочая отметка

+5 – Объем насыпи

Итого, куб.м.								Всего, куб.м.	
	Насыпь (+)	–	–	–	–	–	–		###
	Выемка (–)	–	–	–	–	–	–		–

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Михальченкова			03.2022
Проверил		Топорец			03.2022
Рук. гр. ГП		Топорец			03.2022
Н. контр.		Янчевская			03.2022
ГИП		Корешков			03.2022

ПрЗ/33-20-ПД-КЗ-ПЗУ.ГЧ

КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: Московская область, Одинцовский городской округ, рп. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 31, 32 с подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка

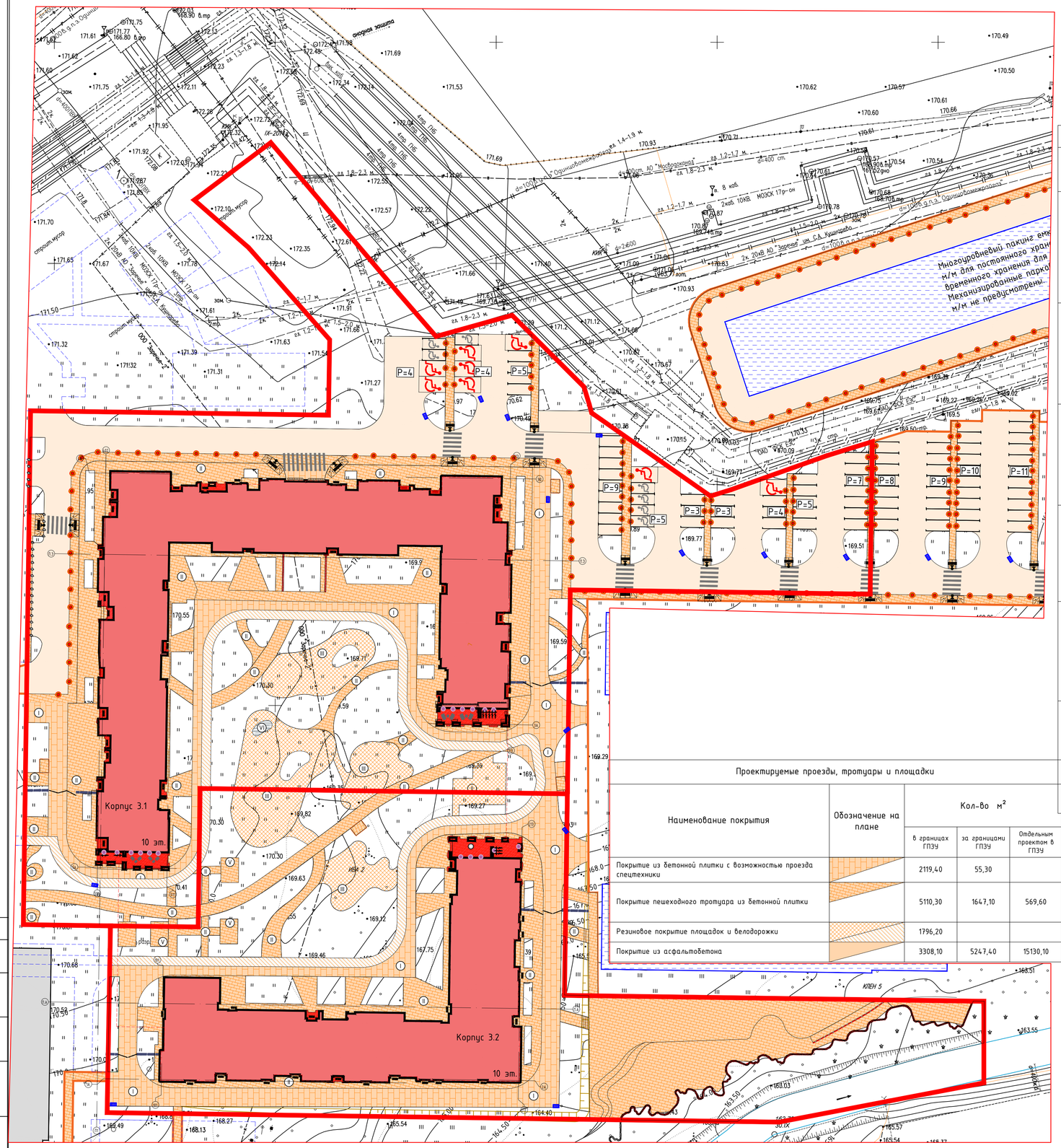
Стадия	Лист	Листов
П	4	7

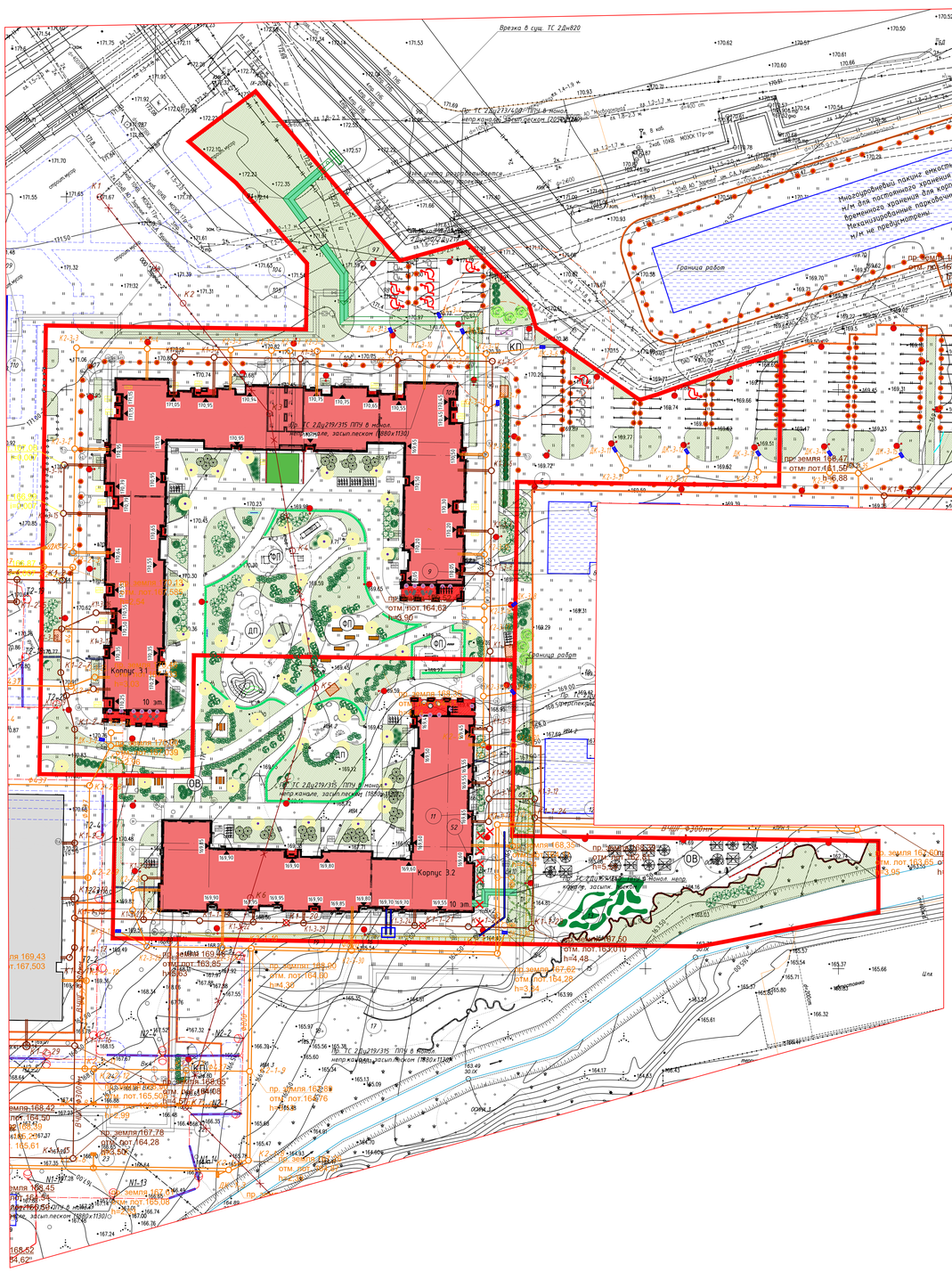
План земляных масс. М 1:500

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс в составе корпусов:	
	Корпус 3.1	проектируемый
	Корпус 3.2	проектируемый


Корпус 3.1
10 эт.
Корпус 3.2
10 эт.
Многоуровневый паркинг емк
м/м для постоянного хран
временного хранения для
Механизированные парко
м/м не предусмотрены
ул. Одинцовомежрайонная
ул. Заречная
ул. Маршала Жукова
ул. Молодежная
ул. Можайское ш.
ул. Можайское ш.
ул. Можайское ш.



Контейнерная площадка для бункера на 8 м3 МРК-111

Контейнерная площадка «Бункер»

На территории Объекта предусмотрена контейнерная площадка на 3 контейнера для раздельного сбора мусора - расположена на нормативном удалении не менее 8 м. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 "89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2022 27-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования" от 22.05.2017 "242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов".

Ограждение территории, материал металл (высота 2,0 м), RAL 7012 (ОГ1)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс в составе корпусов:	
	Корпус 3.1	проектируемый
	Корпус 3.2	проектируемый

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Проектируемые, в границах ГПЗУ
	Граница землепользования по ГПЗУ
	Проектируемые здания
	Нависающая часть зданий, выходящая за плоскость наружных стен
	Граница подземной части сооружения
	Сабвуфер бортового камня БР 100.20.8
	Существующие, за границей землепользования
	Существующие здания
50:20:0010112:1845	Кадастровые границы смежных участков
	Проезды и тротуары
	Перспективное строительство (показаны в информационных целях)
	Здания и сооружения
	Контур проездов, тротуаров и игровых площадок
	Обременение
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для раздельного сбора мусора 8 м
	Проектируемые элементы освещения
	Опоры уличные светодиодные металлические (h=0,8 м) - 21 шт.
	Опоры уличные светодиодные металлические (h=4 м) - 21 шт.
	Опоры уличные светодиодные металлические (h=9 м) - 56 шт.
	Светильник настенный - 17 шт.

Ведомость элементов озеленения

Обозн. на плане	Наименование	Ед.изм.	Кол-во, шт	Высота, м (возраст саженцев)
Лиственные деревья				
	Клен остролистный	шт.	7	4,5-5,0 (10-12 лет)
Хвойные деревья				
	Ель обыкновенная "Олендорфи"	шт.	6	2,5-3,0 (10-12 лет)
Лиственные кустарники				
	Ирга Ламарка	шт.	33	от 1 (8-10 лет)
	Сирень обыкновенная "Мадам Лемуан" на штамбе	шт.	16	от 0,6 (5-8 лет)
	Сирень венгерская	шт.	37	от 0,6 (5-8 лет)
	Дерен белый	шт.	17	от 0,7 (5-8 лет)
	Клен Гиннала	шт.	43	от 0,5 (5-8 лет)
	Роза морщинистая "Альба"	шт.	162	от 0,3 (3-5 лет)
	Ива розмаринолистная	шт.	19	от 0,5 (5-8 лет)
	Кизильник блестящий	шт.	762	от 0,3 (3-5 лет)
Хвойные кустарники				
	Можжевельник казацкий "Blue danube"	шт.	13	от 0,2 (5-8 лет)
	Можжевельник средний "King of Spring"	шт.	38	от 0,3 (5-8 лет)
	Туя шаровидная	шт.	22	от 0,3 (5-8 лет)
Цветники и газон				
	Лук стареющий	м2		0,4-0,6
	Мятлик луговой	м2		0,3-0,8
	Обрвета культурная "Чарующий Марокко"	м2	64,70	0,1-0,2
	Газон	м2	6246,00	
	Холм	м2	92,40	

Ведомость малых архитектурных форм территории жилого комплекса

№ п/п	Вид в плане	Наименование	Кол-во	Производитель	Примечание
		Детская площадка (ДП1)			
1		Игровой комплекс Тайга, ИК 0209Т-2	1	Igratex	цвета: серый RAL 7004, оранжевый RAL 2010
2		Канатный гамак "Бержерак" (Арт. ЛГСК-11.0574)	1	Igratex	цвета: серый RAL 7004, оранжевый RAL 2010
		Детская площадка (ДП2)			
3		Переправа, ИК 0208Т-1	1	Igratex	цвета: серый RAL 7004, оранжевый RAL 2010
4		Подвесной мост, ИК 0208Т-5	1	Igratex	цвета: серый RAL 7004, оранжевый RAL 2010
5		Островок на пружинах, ИО 0322Т-1	2	Igratex	
6		Бревно на пружинах, ИО 0321Т-1	3	Igratex	
7		Пирамида из бревен, ИО 0906Т-1	4	Igratex	
8		Песочница	5	Igratex	
9		Горка-геопластика с трубой	6	Igratex	
		Физкультурная площадка дошкольного возраста (ФП1)			
10		Спортивный комплекс, К-038	1	KenguruPro	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
11		Рукоход-змеевик, ЛГВО-05	1	Лебер Групп	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
		Физкультурная площадка школьного возраста (ФП2)			
12		Спортивный комплекс, ЛГВО-03	1	KenguruPro	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
13		Спортивный комплекс, К-038	1	KenguruPro	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
14		Спортивный комплекс, К-045	1	KenguruPro	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
		Физкультурная площадка			
15		Лежак для зоны йоги	6	Лебер Групп или аналог	цвета: серый RAL 7043, оранжевый RAL 2010
		Стационарное оборудование			
16		Информационный щит ИЩ003.03.11	4	ООО «МИРА ПАРК» или аналог	
17		Скамейка "Лонг", арт. SK 059	32	Адамат	
18		Урна, арт. URN 025	48	Адамат	
19		Стол уличный «Ладья» (комплект), арт. ST 502	4	Адамат	
20		Столбик парковочный бетонируемый ПС-11.108 (Арт. ПС-11.108)	247	RUFENCE или аналог	
21		Крытая велопарковка «Академия» (Арт. vel010) с установкой велосипедов. На 4 места	8	Адамат или аналог	
22		Велопарковка «Овада» (Арт. vel007). На 7 мест	8	Адамат или аналог	
23		Велопарковка «Воздух» (Арт. 8010).	10	Адамат	
24		Кресло "Лотос", арт. 10016	4	Адамат	
26		Скамейка «Галька» ассиметричная, арт. 10075	13	Адамат	
27		Скамейка «Галька» круглая, арт. 10074	1	Адамат	
28		Кресло шезлонг "Лион", арт. 2007	4	Адамат	
29		Portiqoa табурет (столик) арт. PQA112	4	МАФ маркет	
30		Зонт квадратный от солнца на боковой опоре 3,0 м, ZU33	9	BiGarden	
31		Зонт уличный "LANTERN", ZU1	8	BiGarden	
32		Комплект мебели DECO 4 белый KD4-50181900	8	ПаркМебели (AIKO)	
33		Комплект мебели DECO 8 серый KD8-504511800	9	ПаркМебели (AIKO)	
34		Контейнерная площадка «Бункер» на 3 контейнера (Арт. 5003-1). 1 контейнер для раздельного сбора мусора	2	Адамат или аналог	
35		Контейнерная площадка для бункера 8 м3 МРК-111, размеры 4000*3000*2000	1	компания АМЛК	
36		Бункер накопитель БН8, бункер КГМ емкостью 8 кубм, RAL 7012	1	Спецмеханизации я или аналог	
37		Контейнер для мусора 1100 л, размер 1375*1079*1342 мм	3	Компания "Ай-Пласт" арт. 22.С19, или аналог	
38		Контейнерный шкаф «Модуль» для раздельного сбора, размер 1500*1000*1460	4	Адамат, арт. 5023 или аналог	
39		Ворота металлическое h=2м	4	Адамат или аналог	
40		Калитка металлическая h=2м	3	Адамат или аналог	
41		Тактильная плитка продольный профиль 500*500*50 мм	150	ООО "Нова-Строй"	
42		Столбик парковочный (учтёны в проекте ДОО и СОШ)	124		

Ведомость элементов ограждения

Поз.	Обознач.	Наименование	Длина, м	Производитель
ОГ1		Ограждение территории, материал металл (высота 2,0 м), RAL 7012	28,00	индивидуальное изготовление

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Михальченкова			03.2022
Проверил		Топорец			03.2022
Рук. гр. ГП		Топорец			03.2022
Н. контр.		Янчевская			03.2022
ГИП		Корешков			03.2022

Пр3/33-20-ПД-К3-ПЗУ.ГЧ

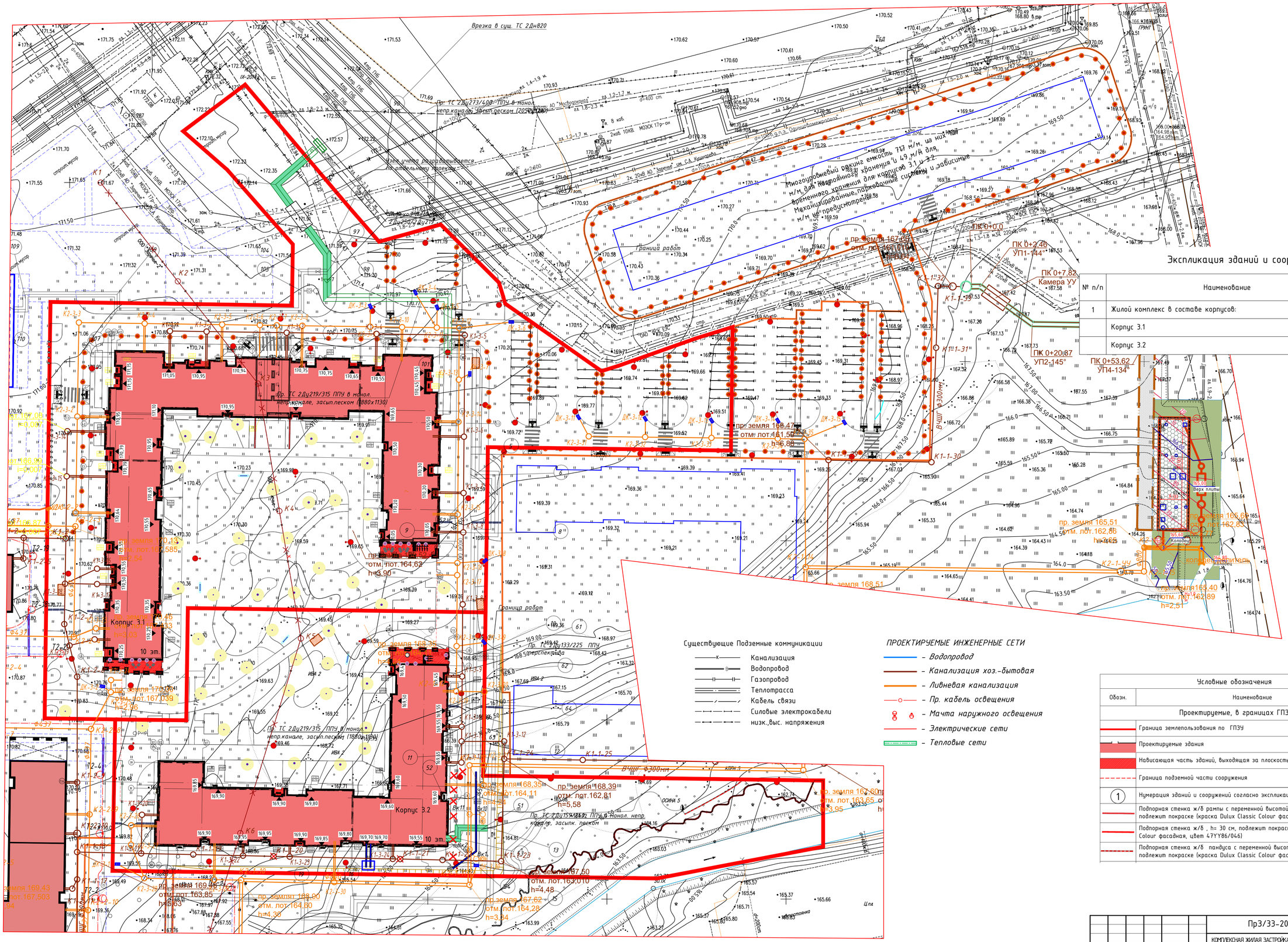
КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 31, 32 с подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	7

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектурно-технологическое проектирование



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс в составе корпусов:	
	Корпус 3.1	проектируемый
	Корпус 3.2	проектируемый

Существующие Подземные коммуникации

- Канализация
- Водопровод
- Газопровод
- Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Водопровод
- Канализация хоз.-бытовая
- Ливневая канализация
- Пр. кабель освещения
- Мачта наружного освещения
- Электрические сети
- Тепловые сети

Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	Проектируемые, в границах ГПЗУ
	Граница землепользования по ГПЗУ
	Проектируемые здания
	Нависающая часть зданий, выходящая за плоскость наружных стен
	Граница подземной части сооружения
1	Нумерация зданий и сооружений согласно экспликации
	Подпорная стенка ж/б рампы с переменной высотой от 2,3 до 0,05 м, подлежит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет 83BB61/071)
	Подпорная стенка ж/б , h= 30 см, подлежит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет 47YY86/046)
	Подпорная стенка ж/б пандуса с переменной высотой от 0,4 до 0,05 м, подлежит покраске (краска Dulux Classic Colour фасадная, цвет 47YY86/046)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Михальченкова			03.2022
Проверил		Топорец			03.2022
Рук. гр. ГП		Топорец			03.2022
Н. контр.		Янчевская			03.2022
ГИП		Корешков			03.2022

Пр3/33-20-ПД-К3-ПЗУ.ГЧ

КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, 3 очередь строительства, многоквартирный жилой дом в составе корпусов 3.1, 3.2 с подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	7

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ОЛИМПРОЕКТ
Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл