

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

«Многофункциональная комплексная застройка
с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2,
расположенная по адресу: Московская область,
г. Химки, квартал Ивакино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

«Многофункциональная комплексная застройка
с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2,
расположенная по адресу: Московская область,
г. Химки, квартал Ивакино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

О.А. Стародубцева

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2022

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Содержание тома	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка. Введение	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	1. Характеристика земельного участка.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	7. Описание решений по благоустройству территории.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	9. Нормативные документы	
Графическая часть		
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	1. Ситуационный план размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
	2.1 Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	2.2 Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации участка. М 1:1000	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	3 Схема транспорта М 1:500	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	4 План организации рельефа М 1:500	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	5 План земляных масс М 1:500	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	6 План озеленения М 1:500	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	7 План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	8 Конструкции покрытий	
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ	9 Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Карпова			
Проверил		Помогаева			
Н.контр.		Сомов			
ГИП		Стародубцева			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	24

ООО "Самолет -
Проект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Пояснительная записка

Введение.

Проект много функциональной застройки с объектами инфраструктуры, 1-я очередь Жилой дом № 2, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино разработан на основании:

— Задания на разработку проектной документации объекта «Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, по адресу: Московская область, город Химки, квартал Ивакино, микрорайон Клязьма-Старбеево».

— Проекта планировки территории выполненный обществом с ограниченной ответственностью «ИнГрадПроект» в 2022г. Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 18.05.2022 г. № П57/0026-22 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, участок 12"

— Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером: 50:10:0020405:530;

— Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-01-0-00-2022-15789;

— Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «Азимут» в 2022 году;

— Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный и ООО «Азимут» в 2022 году;

— Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Азимут» в 2022 году.

При размещении здания соблюдены требования:

- 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,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

- 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».

- 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».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1. Характеристика земельного участка.

Участок, отведенный под строительство, расположен на северо-западе от города Москвы в северо-восточной части городского округа Химки (далее – г.о. Химки). ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 Кадастровый номер: 50:10:0020405:530, категория земель – земли населенных пунктов, общая площадь участка 4,1233 га.

Участок является частью квартала ИВАКИНО. Проектируемый объект в соответствии с ППТ относится к Жилому кварталу № 1, первой очереди строительства.

Участок ограничен:

- с севера и северо-запада – территорией существующего объект капитального и некапитального строительства отеля и спортивный комплекса «Олимпиец» владения 12с1; в дальнейшем подлежащее сносу. На снос здания разработан отдельный проект, получивший ранее положительное заключение экспертизы №50-2-1-3-065778-2022 от 13.09.2022).

- с востока – проектируемым жилым домом № 1 по ПЗУ и далее, а/д «Терехово-Ивакино» далее индивидуальной жилой застройкой и многоквартирной жилой застройкой.

- с юга – улицей Олимпийская далее индивидуальной жилой застройкой;

Генеральным планом г.о. Химки предусмотрена реконструкция улиц Олимпийская и, а/д «Терехово-Ивакино» до нормативных параметров магистральных улиц районного значения

– Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020405:530 расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

– Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона б. б в пределах шестой подзона приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

– Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3, сектор 3.3. В секторе 3.3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 242 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

– Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). 7 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарноэпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Участок проектирования является частью ЗУ по ГПЗУ Кад. № 50:10:0020405:530.

Данный участок граничит:

С юга с улицей Олимпийская –а/д М-11 “Нева”–Свистуха далее индивидуальной жилой застройкой,

С юго-востока с участками проектирования жилого дома 4; и дома № 1

С севера с участком проектирования жилого дома № 3,

С северо-запада, плоскостной открытой парковкой, ранее запроектированной для жилого дома №1. А также многоэтажным паркингами № 6, 7 по ПЗУ.

В границах участка находятся следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- кабельные подземные линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ;
- кабельные подземные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ;
- кабельные подземные линии связи;
- самотечная канализация хозяйственно-бытовых стоков;
- самотечная канализация поверхностных стоков;
- водопроводы;

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020405:530, расположены объекты, подлежащие сносу. Снос которых выполняется по отдельному проекту ((шифр ОЛ.1/22-ПД-1-ПОД, Разработчик ООО «САМОЛЕТ-ПРОЕКТ» получивший положительное заключение экспертизы №50-2-1-3-065778-2022 от 13.09.2022)) и реализуются до начала СМР ЖД 1, 2.

В пределах участка проектирования Рельеф-равнинный общим уклоном на север и северо-запад на запад и юго-запад, на северо- западе на расстоянии 260 м от участка протекает река Клязьма. Элементы гидрографической сети на участке отсутствуют.

Абсолютные отметки в пределах участка проектирования изменяются в пределах от 181.19 м до 186.88 м. (пределах участка по ГПЗУ 180.50–187.35)

На момент начала строительства капитальные строения, действующие подземные сети и коммуникации в непосредственной близости от стройплощадки будут демонтированы.

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Древесно-кустарниковая растительность подлежит вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СНиП 23-01-99, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 4,1 °С;
- абсолютный минимум - минус 42 °С;
- абсолютный максимум - плюс 37 °С;

Основные климатические параметры холодного периода года:

- количество осадков за ноябрь-март - 201 мм
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль
- ЮЗ максимальная из средних скоростей по румбам за январь - 4,9 м/с
- средняя скорость ветра за период со сред. сут. темпер. возд. < 8° С - 3,8 м/с

Основные климатические параметры теплого периода года:

- количество осадков за апрель-октябрь - 443 мм.
- преобладающее направление ветра за июнь-август
- СЗ - максимальная из средних скоростей по румбам за июль - 0 м/с.

Продолжительность неблагоприятного периода для производства полевых инженерных изысканий составляет 6,5 месяцев (с 20 ноября по 5 мая).

Местоположение, рельеф и геоморфологические условия

Рельеф. Непосредственно данный участок в геоморфологическом отношении приурочен к фрагменту флювиогляциальной равнины. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин варьируются в пределах 166,00-185,30 м.

Геоморфология. Геологический разрез изучен до глубины 10,0 м и представлен комплексом четвертичных отложений, подошва которых до глубины 10,0 м не вскрыта. Разрез сверху вниз представлен:

Современный почвенно-растительный слой (SolQIV) Почвенно-растительный слой суглинистый, гумусированный, с дерниной и корнями растений. Мощность слоя составляет 0,2 м.

Современные насыпные грунты (tQIV) вскрыты с поверхности и представлены преимущественно суглинками тугопластичными с включением дресвы и строительного

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

мусора до 10% (ИГЭ-1). Мощность слоя составляет 0,3 – 1,2 м. Абсолютные отметки подошвы составили от 165,70 до 184,10 м.

Верхнечетвертичные покровные отложения (rgQIII) вскрыты под почвенным слоем и насыпными грунтами и представлены суглинками светло-коричневыми, полутвердыми интервалами туго пластичными (ИГЭ-2). Мощность покровных отложений составляет от 0,5 до 1,3 м. Абсолютные отметки подошвы составили от 164,90 до 183,60 м.

Средне четвертичные флювиогляциальные отложения (f,lgQIIms) вскрыты под покровными отложениями и представлены:

- суглинками коричневыми, мягко пластичными, с включением дресвы до 10% (ИГЭ-3);
- песками крупными, средней крупности (ИГЭ-4) и мелкими (ИГЭ-5), от темно-коричневых до светло-коричневых, с прослоями супеси пластичной, и включением дресвы до 10%, влажными, средней плотности.

Общая мощность флювиогляциальных отложений составляет от 1,7 до 7,2 м. Абсолютные отметки подошвы составили от 163,00 до 181,50 м.

Средне четвертичные моренные отложения (gQIIms) вскрыты под флювиогляциальными отложениями и представлены суглинками красновато-коричневыми, полутвердыми и туго пластичными, с включением щебня до 10% (ИГЭ-6);

Мощность моренных отложений составляет до 7,0 м.

Гидрогеологические условия площадки до исследованной глубины 10,0 м на момент проведения изысканий (июнь 2021 г.) характеризуются отсутствием водоносного горизонта.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов верхней части разреза в соответствии с п. 2.27 СНиП 2.02.01-83 может составить 1.4 м. По степени морозоопасности покровные полутвердые суглинки (ИГЭ-2), в соответствии с таблицей Б.27 ГОСТ 25100-95 оцениваются, как слабопучинистые грунты с относительной деформацией пучения $f_h=0,01-0,035$ д.е. Насыпные грунты (ИГЭ-1) представленные преимущественно суглинками тугопластичными в соответствии с таблицей Б.27 ГОСТ 25100-95 оцениваются, как среднепучинистые грунты с относительной деформацией пучения $f_h=0,035-0,07$ д.е.

Из анализа карты до четвертичных отложений следует, что четвертичные отложения в пределах участка работ подстилаются песчано-глинистой толщей нижнего мела мощностью около 15-20 м, которая в свою очередь подстилается глинистой толщей верхней юры мощностью более 30 м, разделяющей вышележащие отложения от нижележащего карбонатного массива. Учитывая вышесказанное, участки в пределах

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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.

В связи с планируемым строительством возникают следующие Санзоны:

Санитарные разрывы от планируемых объектов нежилого назначения, в т.ч. планируемых стоянок автомобилей.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарные разрывы от планируемых наземных частей автостоянок в зависимости от вместимости стоянок минимальное расстояние до фасадов жилых зданий и торцов с окнами составляет:

10 и менее машино-мест – 10 м;

11-50 машино-мест – 15 м; ·

51-100 машино-мест – 25 м; ·

101-300 машино-мест – 35 м;

свыше 300 – 50 м.

Проектом предполагается организация мест постоянного хранения личного транспорта в многоэтажном паркинге, здания №7 по ПЗУ на 135 м/м

Граница санитарного разрыва (с учётом мероприятий по сокращению) от планируемых многоуровневых автостоянок №7 и 6 предусмотрена в северном направлении – 5 м, в южном направлении – 25 м, в западном направлении – 50 м, в восточном направлении – 1 м. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Санитарный разрыв от площадок раздельного сбора мусора до окон зданий, более 8 м. так как организован раздельный сбор мусора.

Санитарный разрыв от площадок смешанного сбора мусора до площадок детских, спортивных, и до окон зданий, который составит не менее 20 м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 разрыв от трансформаторных подстанций до окон жилых и общественных зданий составляет не менее 10 м.

Участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты.

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

СП2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Территория проектирования располагается вне границ 1-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и полностью располагается в пределах 2-го, 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.

Данным Проектом предусматривается строительство 3-секционного жилого дома № 2 по ПЗУ, входящего в группу из 3х жилых домов в пределах одного участка по ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 Кадастровый номер: 50:10:0020405:530.

В дальнейшем в данном квартале предполагается строительство еще 3-х жилых домов и здания ДОУ.

Жилой дом № 1 – первая очередь строительства этап 1.1

Жилой дом № 2 – первая очередь строительства этап 1.2

Жилой дом № 3 – первая очередь строительства этап 1.2

Жилой дом № 4 – первая очередь строительства этап 1.3

Проектируемый Жилой дом сложной формы с подземным этажом, без технического чердака. Габариты здания в осях: 67,340м. x 14,440м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа 1 секции, соответствующий абсолютной отметке +185,00.

Входы в подъезды расположены со стороны внутренних и внешних фасадов. На первом этаже в жилом доме размещаются: входной тамбур (в каждой секции с улицы и двора); лифтовый холл (в каждой секции), колясочные (в каждой секции); встроенные нежилые помещения общественного назначения с выделенной зоной тамбура, санузла и ПУИ. Подземный этаж располагается под жилым домом. Технический чердак проектом не предусмотрен.

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Группа жилых домов, здания № 1, 2, 3 по ПЗУ, будут объединены общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства. Планируемые жилые здания № 1, 2, 3 предусматриваются к строительству в качестве единого жилого комплекса с единой системой благоустройства и общей транспортной и инженерной инфраструктурой. Проект выполнен по принципу «двор без машин». Проектом предусмотрено устройство ограждения дворовой территории. Ограждение визуально проницаемое $h=2.0$ м. металл RAL серый 7016.

Планируется устройство площадок благоустройства (детские площадки, спортивные площадки, площадки для тихого отдыха и иные) и малых архитектурных форм на придомовой территории планируемых жилых зданий. Планируется организация единого пространства благоустройства в границах кварталов для планируемых зданий с устройством единой пешеходной сети. Настоящей документацией предусмотрено благоустройство территории, при котором возможно взаимное использование площадок благоустройства жителями планируемых жилых зданий, территориально расположенных близко друг к другу (несколько групп зданий).

Вокруг дома организован круговой проезд для проезда спецтехники. Ширина проезжей части с внутренней и внешней стороны здания 6 м. С внешней стороны проезд выполнен из асфальтобетона, а с внутренней дворовой части – из бетонной плитки и георешетки, рассчитанными на проезд пожарной техники.

Въезды на территорию дома, а также заезд пожарной техники, будет осуществляться с двух въездов, с южной стороны с ул. Олимпийская и с проектируемого местного проезда, примыкающего к, а/д Терехово-Ивакино (ул. Олимпийская).

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в домах определено в соответствии с ТЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расчет обеспеченности

Расчет произведен в соответствии с ТЗ по требованиям п. 5.3 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Согласно расчету, на 1000 жителей требуется 135 мест в школах

На 1000 жителей требуется 65 мест в ДДУ

Следовательно, необходимо обеспечить:

$$N = 353/1000 \times 135 = 48 \text{ мест (школы)}$$

$$N = 353/1000 \times 65 = 29 \text{ мест (ДДУ)}$$

На прилегающей территории будет осуществлено строительство школы на 1100 мест, в пределах квартала расположится ДДУ на 360 мест.

Расчет Машино мест.

Расчет требуемого количества Машино мест для организованного хранения принято в соответствии с п 11.31 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Требуемое количество маши мест для постоянного хранения (Согласно пункту 5.12: Обеспеченность местами постоянного хранения в границах жилого района не менее 90 процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.)

$$420 \times 353 / 1000 \times 0.9 = 135 \text{ м/места для постоянного хранения}$$

Размещение Машино мест для постоянного хранения в количестве 135 м/мест планируется в проектируемом многоуровневом паркинге №7 по ПЗУ на 360 м/мест, (№10 по ППТ) кадастровый номер участка 50:10:0020405:531. На время строительства многоуровневых паркингов будет предусмотрена плоскостная парковка на необходимое количество м/м. В границах кад. участка № 50:10:0020405:568

Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до входов в жилой дом составит менее 800 м.

Расчёт необходимого количества Машино мест для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки) из расчета 25% от уровня автомобилизации ($420 \times 0,25 \times 353$) / 1000 = 38 м/места.

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

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

Таблица 1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА			
№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Численное значение
1	Площадь участка по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-15789 (кад. №50:10:0020405:530)	м ²	41 233
2	Площадь участка проектирования	м ²	7302.00
3	Площадь застройки	м ²	1289.70
4	Площадь покрытий, в том числе :	м ²	4363.20
	Твердых покрытий	м ²	3990.70
	Мягких покрытий	м ²	372.50
5	Площадь озеленения	м ²	1649.10
6	Количество жителей	чел	353
7	Количество приобъектных автостоянок в границах ЗУ	м/м.	15
8	Количество гостевых автостоянок в границах ЗУ	м/м.	38

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ						15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

До начала строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по:

Снятии почвенно-растительного слоя;

Выемке и насыпи недостающего грунта;

Выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций;

В соответствии со СП 20.13330.2012 в целях защиты сооружений от опасного воздействия поверхностных вод рекомендуются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, исключающие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);

- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия промышленных стоков;

Основными мероприятиями по инженерной подготовке рассматриваемого участка являются вертикальная планировка территории и отвод поверхностных и подземных вод.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Схема вертикальной планировки проектируемого дома разработана в масштабе 1:500 на инженерно-топографическом плане.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1-0,5 м.

Вертикальная планировка всех элементов поперечного и продольного профиля проездов запроектирована с учетом перспективных проектов и нормального отвода атмосферных осадков.

Поперечные уклоны дорог приняты 10-20 %, для тротуаров и отмопок - 5÷20 %, проектируемые продольные уклоны по проездам составляют 5%-40%

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации.

7. Описание решений по благоустройству территории.

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- прокладка асфальтобетонных проездов,
- тротуары и пешеходные дорожки,
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой
- тротуары и пешеходные дорожки;
- озеленение, с устройством рулонного газона, цветников из многолетних трав и посадки лиственных и хвойных деревьев и кустарников;
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны и т.д.);
- освещение территории;

Проезды и стоянки выполнены из асфальтового покрытия.

Тротуары с возможностью проезда, пешеходные тротуары и отмотка выполняются из бетонной плитки.

Детские площадки и площадки для занятия физкультурой – резиновое покрытие.

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

Для ограничения движения транспорта по внутриворобовой территории проектом предусмотрена установка прозрачного сварного ограждения высотой 2,0 м с воротами и калитками.

В качестве озеленения предполагается: посадка кустарников, деревьев, устройство цветников, газонов, выполняющих санитарно-защитную и декоративно-планировочную роль.

Детские площадки оснащены необходимым оборудованием в соответствии с назначением и возрастом, изготовлены из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Покрытие игровых площадок – резиновая крошка, песчаное. Устройство пешеходных дорожек и отмостки выполнено мощением из плитки, Покрытие тротуаров с возможностью проезда спецтехники выполнено из бетонной плитки и георешетки. Парковки выполнены из бетонной плитки.

Проектом предусмотрено оформление проездов и тротуаров бетонным бортовым камнем, а также устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей к проезжей части.

Оборудование площадки для мусоросборников выполнено устройством закрытой контейнерной площадки с установкой контейнеров с крышками с организацией отдельного сбора мусора.

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, приняты менее 20 м, до жилых зданий не менее 8 м.

Максимальное расстояние от площадок для мусоросборников до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м

Расстояния от площадок для игр детей, физкультурных и отдыха взрослых до окон жилых домов принято согласно

закону Московской области № 127/2018-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О благоустройстве в Московской области».

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

для игр детей дошкольного и школьного возраста – 12 м;

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

№	наименование	ед. изм.	дом 2
<i>жилые помещения много квартирного дома твердые отходы за исключение крупногабаритных отходов</i>			
1	<i>годовой норматив накопления отходов мЗ в год на 1 кв.м общей площади квартир</i>		0,087
2	<i>общая площадь квартир</i>	кв.м	9870.81
3	<i>объем отходов в мЗ/год</i>	мЗ/год	858.76
4	<i>объем отходов в год в литрах</i>	л/год	858760.50
5	<i>объем отходов в день в литрах</i>	л/день	2352.76
6	<i>емкость контейнера</i>	л	1100,00
7	расчетное количество контейнеров для жилой части дома	шт.	3,00
помещения общественного назначения многоквартирного дома (административные офисные)			
8	<i>годовой норматив накопления отходов мЗ в год на 1 сотрудника общественных помещений.</i>		0,087
9	<i>Общая продаваемая площадь встроенно-пристроенных помещений</i>	кв.м	834,61
10	<i>количество сотрудников из расчета 30 кв.м /чел</i>	чел.	28
11	<i>объем отходов в мЗ/год</i>	мЗ/год	2.5
12	<i>объем отходов в год в литрах</i>	л/год	2500
13	<i>объем отходов в день в литрах</i>	л/день	6.85
14	<i>емкость контейнера</i>	л	1100,00
15	<i>Расчетное кол-во контейнеров для помещений общественного назначения</i>	шт.	1,00
16	ИТОГО КОНТЕЙНЕРОВ НА ДОМ	шт.	4,00
жилые помещения многоквартирного дома крупногабаритные отходы КГО			
17	<i>годовой норматив накопления отходов мЗ на 1 кв. м общей площади квартир</i>		0,028
18	<i>общая площадь квартир (без учёта коммерческих помещений)</i>	кв.м	9870.81
19	<i>объем отходов мЗ в год</i>	мЗ/год	1081,36

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист 20
------	---------	------	--------	-------	------	----------------------------	------------

20	количество накапливаемых бытовых отходов в сутки При ежедневном вывозе мусора	м3/день	2,96
21	емкость контейнера	м3	8,00
22	количество контейнеров	шт.	1,00

Мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов. Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках:

- ширина тротуаров принята не менее 2 метров,
- продольный уклон по тротуарам не превышает 4%,
- поперечный уклон не более - 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,01 м. Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнена в одном уровне. К машино местам для транспортных средств инвалидов предусмотрены доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Машино-места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид».

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

перепад высот пешеходные пути обустроены пандусами. Пандусы бордюрные расположены с двух сторон от проезжей части на тротуаре. Превышение бордюрного пандуса над проезжей частью $-0,05$ м.

Места для личного транспорта инвалидов размещаются в непосредственной близости к проектируемому дому. Согласно СТУ, максимальное расстояние до входа более 200 м. Места парковки обозначаются значками, принятыми в международной практике.

На участке предусмотрены места отдыха, доступные для МГН на расстоянии не менее 50 метров друг от друга. Места отдыха оборудованы скамейками с опорой для спины и подлокотниками и освещены.

В ходе строительства не допускается засорение окружающего рельефа строительным мусором.

В случае предъявления объекта капитального строительства на итоговую проверку в зимний период года (ноябрь-апрель) в обязательном порядке должны быть завершены следующие работы, относящиеся к первой очереди работ по благоустройству:

- монтаж бордюрного камня проездов, тротуаров, подъездных дорог;
- устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, устраиваемый на щебеночном, гравийном основании в соответствии с конструкцией дорожной одежды;
- устройство тротуаров в полном объеме в соответствии с конструкцией дорожной одежды;
- монтаж наружного освещения.

Во второй очереди работ по благоустройству, проводимых в последующий теплый период года следует предусматривать:

- устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, нанесение дорожной разметки;
- устройство финишного слоя хозяйственных, игровых и спортивных площадок;
- озеленение территории;
- установка малых архитектурных форм, оборудования детских игровых и спортивных площадок.

Предельный срок завершения работ по благоустройству второй очереди в последующий теплый период года следует предусматривать – май месяц.

1. Зонирование территории земельного участка

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на территории землеотвода можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки – Жилые дома №2 –проектируемый, Жилые дома № 1,3 (перспективное строительство) Обособленная огражденная территории внутри дворов включает в себя площадки отдыха, детские площадки и площадки для занятия спортом.

3. Хозяйственная – площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

4. Зона Движения автомобилей и стоянок – расположена по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивает доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки со стоянками для временного хранения автотранспорта.

5. Озеленения – территория посадки деревьев, кустарников, цветников, устройства газонов.

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

Территория жилого комплекса примыкает к автомобильной дороге регионального значения а/д М 11 «Нева-Свистуха» она же реконструируемая магистральная улица районного значения (ул. Олимпийская). И к автодороге муниципального значения «Терхово-Ивакино»

Въезды для автомобильного и грузового транспорта на территорию жилых домов организованы с Проектируемого внутриквартального проезда с северной стороны участка с, а/д «Терхово-Ивакино».

Второй въезд с ул. Олимпийская организован подъезд к многоуровневым паркингам №6,7 по ПЗУ и открытой парковке.

Вокруг домов предусмотрены возможность кругового проезда шириной не менее 6 м. Проезды предусмотрены двухполосными с двухсторонним движением транспорта, шириной 6м.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 1-16 м (8 по проекту), согласно разработанному СТУ по ПБ.

В этой зоне между зданием и пожарным проездом проектом НЕ предусмотрено устройство ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев.

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

						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		23

Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Пешеходное движение организуется по тротуарам и дорожкам, ширина которых составляет 2,0 – 4,0 м. Минимальная ширина тротуаров с возможностью разъезда МГН группы мобильности М4 – 2,0 м.

Конструкции дорожных одежд выполнены согласно сборнику ДОРОЖНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ДЛЯ Г.МОСКВЫ СК 6101-2010. Для обеспечения подъезда к жилым домам предусмотрен проезд, который обеспечивает возможность проезда пожарных машин со всех сторон.

Конструкция дорожной одежды противопожарного проезда была выбрана исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось. Конструкция автодороги выбрана с учетом геологии участка.

По краю проезжей части автодорог укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15.

Пешеходное движение к местам остановок общественного транспорта, к учреждениям повседневного пользования организуется по тротуарам.

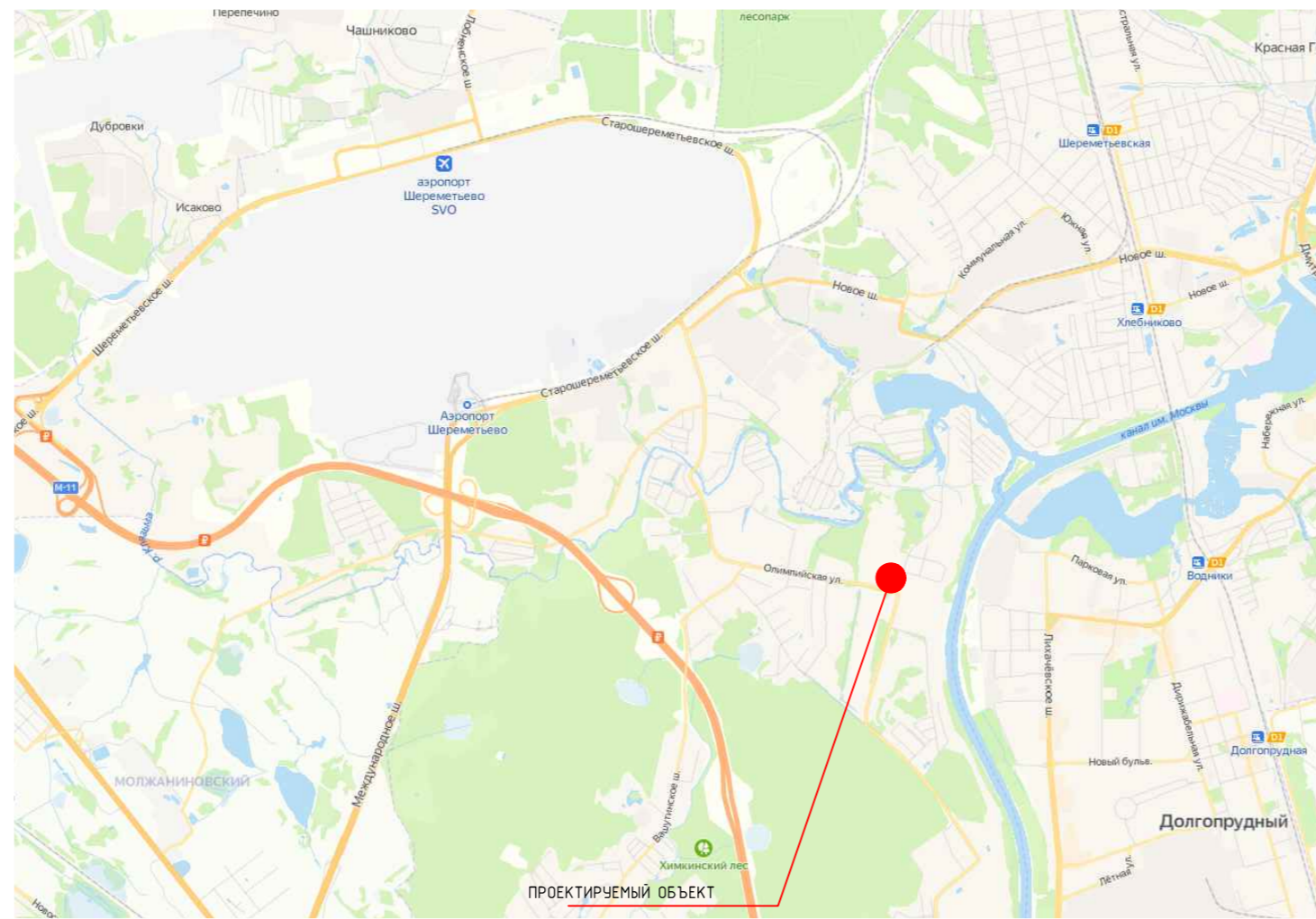
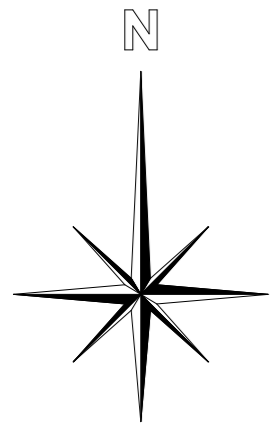
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Нормативные документы

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985" (с изменениями и дополнениями).
- ПП МО №713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области;
- СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты";
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- Распоряжение №424-РМ «Об утверждении Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»;
- Закон Московской Области N 191/2014-03 «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ-ПЗ	25
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница квартала Ивакино		существующие остановочные пункты общественного транспорта
	Перспективная застройка		Зона II пояса санитарной охраны
	Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530		Границы смежных земельных участков
	Граница проектирования жилого дома № 2 (1 очередь, этап 1.2)		Красные линии
	граница сокращения СЗЗ от паркинга		Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1.2)
	Нависающие части зданий		Подземные части зданий
	Проектируемые жилые дома Этап 1.1 1.2, 1.3		Перспективная застройка
	Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие		Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
	Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие		Георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
	Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое		Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
	Газон рулонный		Цветники
	Молиния голубая спартина		Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
	Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM		



(104022-ИГДИ-ИВАКИНО)

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработ.	Карпова			<i>Карпова</i>	11.2022			
Руководит. Группы	Помогаева			<i>Помогаева</i>	11.2022			
Инженерно-топографический план								
Масштаб	1:500							
Высота сечения рельефа	0,5 м							

ООО «Азимут»

ОЛ/1/22-ПД-2-ПЗУ								
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработ.	Карпова			<i>Карпова</i>	11.2022			
Руководит. Группы	Помогаева			<i>Помогаева</i>	11.2022			
Жилой дом №2						П	1	
Н. контр.	Сомов			<i>Сомов</i>	11.2022			
ГИП	Стародубцева			<i>Стародубцева</i>	11.2022			
Ситуационный план. М 1:200						ООО «Самолет-Проект»		

Согласовано

Вашк. шиф. №

Подпись и дата

Имя, № подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п.п	Наименование	Ед.изм.	Численное значение
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ № РФ -50-3-01-0-00-2022-15789 (кад. №50:10:0020405:530)	кв.м	41 233
2	Площадь участка проектирования	кв.м.	7114.00
3	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	1289.70
4	Площадь покрытий, в том числе:	кв.м.	4403.20
	твердых покрытий	кв.м.	4030.70
	мягких покрытий	кв.м.	372.50
5	Площадь озеленения	кв.м.	1421.10
6	Количество жителей	чел.	353
7	Количество приобъектных парковочных машиномест	м/м	15
8	Количество гостевых парковочных машиномест	м/м	38

Экспликация площадок различного назначения

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м²	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка	177.50	Травмобезопасное, мягкое
Ф1	Площадка для занятий физкультурой	195.00	Травмобезопасное, мягкое
П01	Площадка для отдыха взрослого населения	55.70	Твердое
Т1	Площадка ТБО для смешанных отходов и площадка КГО для проектируемого дома (учтена ранее в проекте дома №1)	40.00	Твердое
Т2	Площадка под установку контейнерной площадки для смешанных отходов, и контейнера КГО для дома №3	40.00	Твердое
Т3	Площадка ТБО для раздельно сбора мусора (для дома №1)	40.00	Твердое

- Д1 Площадки детские
- Ф1 Физкультурные площадки
- П01 Площадка отдыха
- Т1-Т3 Площадка ТБО и КГО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектируемого жилого дома № 2 (1 очередь, этап 1.2)
- Красные линии
- граница сокращения СЗЗ от паркинга
- Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1.2)
- Нависающие части зданий
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие
- Георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Газон рулонный
- Центрики Молния голубая спартана
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
- Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Аугеа»

- 1 Экспликация зданий и сооружений
- 17 эт Этажность
- Машиноместа
- Машиноместа для МГН
- Количество мест для временного хранения для жилой части здания (гостевые)
- Количество мест на парковке приобъектного хранения
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
- Контейнеры для смешанных отходов
- Контейнеры для втор сырья
- Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Ограждение территории
- Подборные стенки
- Радиус доступности ТБО 100 м
- Зона воздействия ТБО 20 м

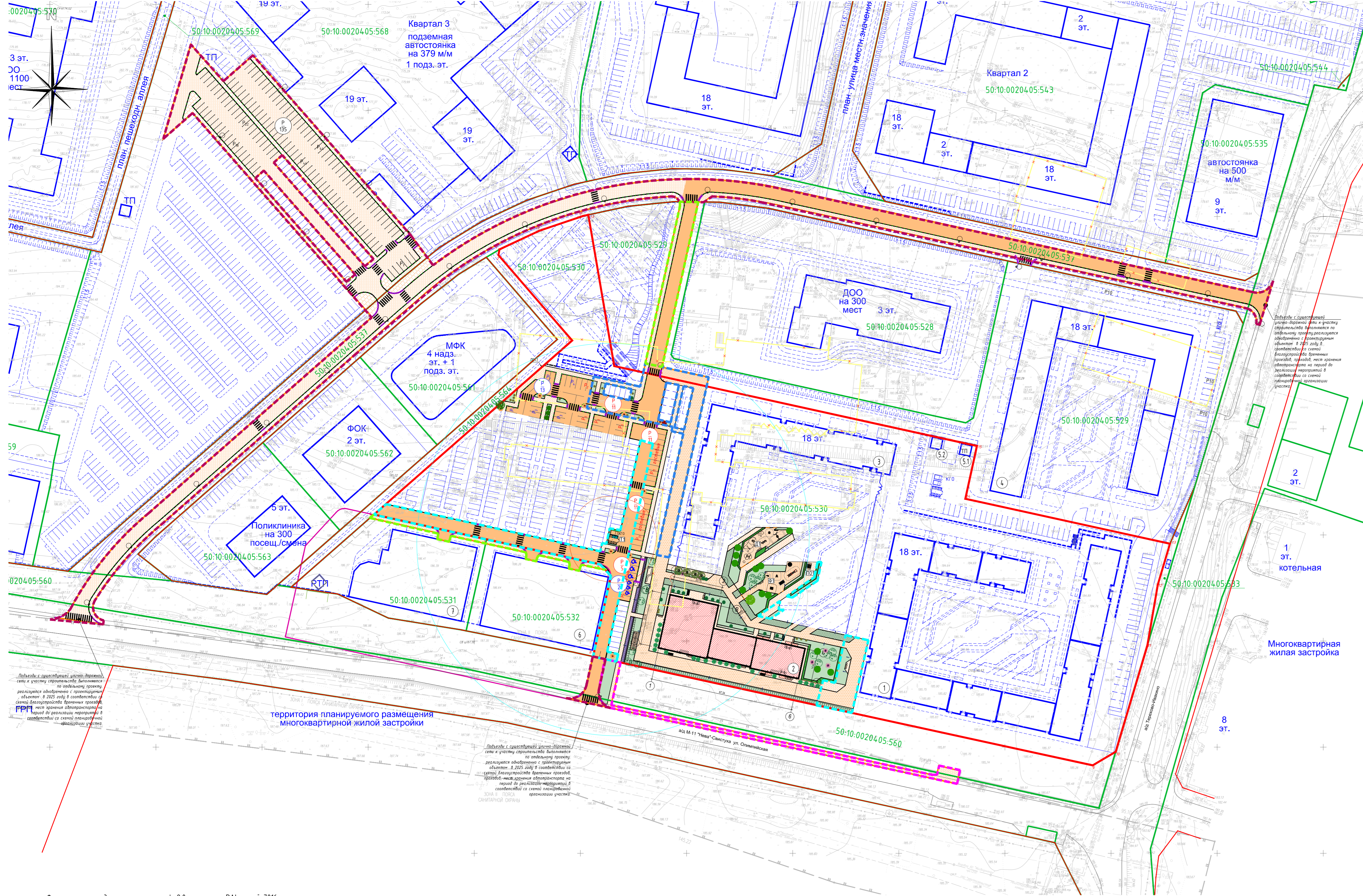
- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- Здания и сооружения существующие
- Сносимые здания и сооружения
- проезды
- Демонтируемые сети
- не действующие сети

Данный топографо-геодезический план снят/снят в электронном виде из фрагментов заказа 04.022-ИГ.ДИ-ИВАКИНО от 14.06.2022г., выданных ООО "Азимут" и является их точной копией.

ГИП *Сав*

		[04022-ИГ.ДИ-ИВАКИНО]		
		«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал ИВАКИНО»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Исп. директор	Матвишин	04.2022		
Нач. отдела	Лысков	04.2022		
		Московская область, городской округ Химки, квартал ИВАКИНО	Страница	Лист
		Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	п	1
		высота сечения рельефа 0.5м	ООО «Азимут»	
		01.1/22-ПД-2-ПЗУ		
		Мультифункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом № 2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал ИВАКИНО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Карпова	12.2022		
Рук. группы	Помогаева	12.2022		
		Жилой дом №2	Страница	Лист
			п	2
Н. контр.	Сав	12.2022	ООО «Самолет-Проект»	
ГИП	Сав	12.2022		
		Копировал		
		Формат А1		

Составлена: []
Выпущена: []
Полна и верна: []
Изм. № подл.: []



Фрагмент ограждения территории, h=2.0 м, металл, RAL-серий 7016. (данное ограждение является визуальным)



Фрагмент ограждения площадок, h=0.70 м, металл, RAL-серий 7016. (данное ограждение является визуальным)



Ограждение площадки ТБО 'Бункер' с четырех сторон с набесом, h=2.25 м, производитель Аванта, элементы конструкции дерево, металл RAL-серий 7016.



Ограждение площадки КГО 'Бункер' с трех сторон, h=2.25 м, производитель Аванта, элементы конструкции дерево, металл RAL-серий 7016.



Расчет требуемого количества машиномест для организованного хранения принят в соответствии с п.1131 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а так же в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

- Проект предусмотрено всего: 188 м/м из них:
- 135 м/м - для постоянного хранения автомобилей;
 - 38 м/м - для временного хранения автомобилей;
 - 15 м/м - приобъектных стоянок;
 - в том числе 6 м/м для МГН: 3 для МГН М1-3; 3 м/м для МГН М4.

В пределах участка ГПЗУ размещено 100% м/м от необходимого числа стоянок и приобъектных парковок.

Расчет требуемого количества машиномест для постоянного хранения (Согласно пункту 5.12: Обеспеченность местами постоянного хранения в границах жилого района не менее 90 процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.) 420x353/1000x9=135 м/м места для постоянного хранения

Размещение машиномест для постоянного хранения планируется в проектируемом многоуровневом паркинге №7 на 135 м/м, кадастровый номер участка код №50:10:0020405532. Механизированные парковочные системы и зависящие машино-места в проектируемом паркинге отсутствуют.

На время строительства многоуровневого паркинга будет предусмотрена плоскостная парковка на 135 м/м в границах ЗУ код №. код №50:10:0020405568. Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до въезда в жилой дом составит менее 800 м.

Расчет необходимого количества машиномест для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки) из расчета 25% от уровня автомобилизации (420x353/1000)=38 м/места.

Расчет необходимого количества автостоянок под нежилые помещения согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж.1)

п/п	наименование помещений	Норма Расчета на 1 м/м	Кол-во расчетных единиц кв.м	Кол-во м/м по расчету	Кол-во м/м по проекту
1	Нежилые помещения общественного назначения (офисы)	50-60 кв.м	607,13	11	11
2	Офис продаж и помещения службы клиентского сервиса	50-60 кв.м	227,50	4	4
4	Всего м/м			15	15

Расчет машиномест.

Расчет требуемого количества машиномест для организованного хранения принят в соответствии с п.1131 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а так же в соответствии с п. 5.12 ПП МО №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Размещение машиномест для постоянного хранения планируется в проектируемом многоуровневом паркинге №7 на 135 м/м, кадастровый номер участка код №50:10:0020405532. Механизированные парковочные системы и зависящие машино-места в проектируемом паркинге отсутствуют.

На время строительства многоуровневого паркинга будет предусмотрена плоскостная парковка на 135 м/м в границах ЗУ код №. код №50:10:0020405568. Расстояние от стоянок постоянного хранения автомобилей до въезда в жилой дом составит менее 800 м.

Расчет необходимого количества машиномест для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки) из расчета 25% от уровня автомобилизации (420x353/1000)=38 м/места.

Экспликация площадок различного назначения

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м²	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка	1775	Трибютепозонное, мягкое
Ф1	Площадка для занятий физкультурой	195,0	Трибютепозонное, мягкое
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	55,7	Твердое
Т1	Площадка ТБО и площадка КГО для проектируемого вана (учтена ранее в проекте вана МП)	4,00	Твердое

Элементы Освещения

1	Металлическая опора уличного освещения "Терьер Экс", H=5м	19	Selecta
2	Светильник "МАЯК МИНИ", H=0,9м	5	Selecta
3	Металлическая опора уличного освещения ОКК Простекл, H=5м	5	Selecta

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА за границами ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Парковочные столбики	873	Паркные про или аналог
2	☼	Фонарь освещения на 2 рожка	8	
3	☼	Фонарь освещения на 1 рожок	20	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ в границах ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Детское оборудование				
1	●	Балансир	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 12700 или аналог
2	→	Гарка по склону	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 24700 или аналог
3	⌊	Тоннель	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 24920 или аналог
4.1	⊘	Лазерный элемент	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 207240 или аналог
4.2	⊘	Качели гнездо	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 137010 или аналог
4.3	⊘	Лазерный элемент	1	Компания "Нубеа проекты", арт. 207270 или аналог
Спортивное оборудование				
5.1	■	Тренажер "Орбитрек"	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7002 или аналог
5.2	▲	Тренажер жим от груди	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7018 или аналог
5.3	■	Тренажер для мышц брюшного пресса	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7017 или аналог
5.4	⊘	Детский воркаут	1	KENGURU PRO, арт. KIDS-026 или аналог
6	●	Балунт	1	KENGURU PRO, арт. 260070 или аналог
6.1	■	Стол теннисный "Партия"	1	Аванта, арт.3003-3 или аналог
Элементы благоустройства				
7	■	Велопарковка овала	8	Аванта, арт. 8008 или аналог
8	■	Скамья	11	МАРМАРКЕТ, арт.Vega LV756 или аналог
9	-	Урна город	12	Аванта, арт.М 9004-2 или аналог
10	■	Перелаз Радуца	4	Аванта, арт.40012 или аналог
11	■	Скамейка "Лондон" эмка	1	Индивидуальный заказ
12	●	Скамейка "Галка" крылья	2	Аванта, арт.10074 или аналог
13	■	Приставная решетка Алера и квадратная	4	Аванта, арт. 6000 или аналог
14	■	Информационный стенд "Аллея"	2	Аванта, арт. 1128 или аналог
15	■	Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл. берега h=2,25 м RAL-серий 7016.	1	Аванта, индивидуальный заказ или аналог
16.1	■	Контейнер для смешанных ТБО ЕвроКонтейнер пластиковый 1100L	4	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
16.2	■	Контейнер для раздельного сбора мусора ЕвроКонтейнер пластиковый 1100L	2	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
17	■	Контейнер для сбора мусора/раздельного мусора с ограждением металл. берега RAL-серий 7016	1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
18	■	Стол уличный "Лодья"комплект	1	Аванта, арт.13019 или аналог
19	■	Ворота металл RAL-серий 7016	2	PUNTO GROUP, OPC00202000.73 или аналог
20	■	Калитка металл RAL-серий 7016	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.80 или аналог
21	■	Ограждение h=2 м, металл RAL-серий 7016	44,84	PUNTO GROUP, OPC0204000 или аналог
22	■	Цветочница "Рока"	21	Аванта, арт.вз 022 или аналог
23	Парковочные столбики	170	Паркные про или аналог
24	■	Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальное ограждение, h=0,7 м	15,6	Изополимер Аванта, "Колокольчик" арт. 40019 RAL 7016 или аналог
25	○	Искусственный кот, выполненный в покрытии гравийной площадке (гравийная подложка земля-ф 120), для подвижных игр и развлечения бега по пересеченной местности	7	Индивидуальный проект или аналог
26	Ограничитель движения "полусферы"	4	Паркные про или аналог

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница ЗУ (по ГПЗУ РФ-50-3-01-00-2022-15789 код №50:10:0020405530)

Границы смежных земельных участков

Красные линии

Граница благоустройства за границами ЗУ

Планируемая застройка

Планируемая застройка паркинга

Планируемые проезды и пути движения

Временные проезды, места хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (твердые покрытия-асфальтобетон)

Временные тротуары на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов (твердые покрытия-бетонная плитка)

Зона соразмерен СЗЗ от паркинга

Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1,2)

Набывающие части зданий

Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердые покрытия

Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердые покрытия

Газоэкономная решетка с возможностью проезда техники (газоэкономная решетка) твердые покрытия

Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердые покрытия

Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое

Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое

Газон рулонный

Цветники

Полная газонная сдвигами

Кустарники живые изгороди Дерев Белый "Elegantissima"

Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM

Кустарники живые изгороди Дерев Белый "Augea"

Существующая застройка

Сносимые здания и сооружения

Пониженный борд на путях движения МГН

Парковочные столбики

Ограничитель движения "полусферы"

Переходы

Ограждение территории

Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальное ограждение, h=0,7 м общее количество м/м на парковке

Кол-во м/м для временного хранения для жилой части здания (гостевые парковки)

Кол-во м/м приобъектного хранения

Кол-во м/м постоянного хранения на временной парковке

Экспликация зданий и сооружений

Машиноместа

Машиноместа для МГН

Кол-во мест для временного хранения для жилой части здания (гостевые)

Кол-во мест на парковке приобъектного хранения

Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО

Контейнеры для смешанных отходов

Контейнеры для влор сырья

Контейнер для КГО на 8 куб.м

Радиус доступности ТБО 100 м

Зона воздействия ТБО 20 м

Полноразмерные лестницы, пандусы

Деревья

Кустарники

Кустарники в кадках

Граница улично-дорожной сети жилого квартала. Выполняется по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 816 от 12.11.2020 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию ЖД № 2)

Граница благоустройства две грани ГПЗУ проектируемые по отдельному проекту (Ввод в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию ЖД № 2)

Граница благоустройства проектируемые по отдельному проекту ОЛ122-ПД-1-ПЗУ (Ввод в эксплуатацию осуществляется одновременно с вводом в эксплуатацию ЖД № 1)

Граница благоустройства проектируемые по отдельному проекту ОЛ122-ПД-3-ПЗУ (Ввод в эксплуатацию осуществляется одновременно с вводом в эксплуатацию ЖД № 1)

Граница благоустройства проектируемые по отдельному проекту ОЛ122-ПД-4-ПЗУ (Ввод в эксплуатацию осуществляется одновременно с вводом в эксплуатацию ЖД № 1)

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Обхват, см	Высота растений, м	Тип ствола	Размер контейнера	Норма высадк	Примечание
Проектируемые лиственные деревья:									
1	●	Береза повислая (берёза бородавчатая)	12	-	3-4	Multist	0,6x0,5h	-	Сортовое растение, 1-10 скелетных ветвей
2	●	Липа европейская палиçada	15	-	14-16	3-4	Stem	0,6x0,5h	-
3	●	Липа европейская палиçada	4	-	18-20	4,5	Stem	0,6x0,5h	-
4	●	Ива ломкая булат	1	-	14-16	3,5-4	Stem	0,5x0,4h	-
5	●	Боярышник обыкновенный	1	-	8-10	2x2,5	Stem	0,6x0,5h	-
Проектируемые лиственные кустарники:									
6	■	Дерев Белый "Elegantissima"	330	55	-	0,8	-	С3	5
7	■	Дерев Белый "Augea"	365	73	-	0,8	-	С3	5
8	■	Спирея серая GREFSHEIM	396	66	-	0,8	-	С3	6
9	●	Гортензия метельчатая Лаймлайт	11	-	0,8-1	-	С10	-	Сортовое растение, 1-10 скелетных ветвей
10	●	Ива пурпурная Мяк	17	-	0,2-0,3	-	С3	-	Сортовое растение, 3-5 скелетных ветвей
11	●	Боярышник обыкновенный	3	-	1,25-1,5	-	С10	-	Сортовое растение, 3-5 скелетных ветвей
12	●	Виноград пятилисточковый-лиана	36	12 мп	-	-	-	-	3 шт на 1 роз. м
13	●	Спирея японская Голдфлейм (в кадках)	21	-	-	-	-	-	-
Всего кустарников: 1179									
Многолетние травянистые растения									
14	■	Фаларис (канаречник)	170	34	-	0,4	-	С1	5
Общая количество растений, шт 170									
15	■	Площадь газона натурального рулонного м²							1421,10
16	■	Площадь газона натурального рулонного м² реализуемый по отдельному проекту*							216

*реализуется одновременно с проектируемыми объектом в 2025 году.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ за границами ГПЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	■	Газон натуральный рулонный		м.кв.	102,0	100-200 зр на 1м.кв.

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1,0)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1,2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1,2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1,3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

№ п/п	Наименование	Примечание				
ОЛ122-ПД-2-ПЗУ						
Неосуществляемая комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Истрин, деревня Ивановское						
Изм.	Код	Дата	Исполн.	Дата	Листы	Лист
Разработчик	Королёв	01.2022			1	1
Руководитель	Павлова	01.2022			1	1
Жилой дом №2						
И. выд.	Смет	01.2022			000	
И. выд.	Смет	01.2022			"Сансат-Проект"	
Итого: 1 лист						

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования жилого дома № 2 (1 очередь, этап 1.2)
- Красные линии
- граница сокращения СЗЗ от паркинга
- Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1.2)
- Нависающие части зданий
- Подземные части зданий
- Проектируемые жилые дома Этап 1.1, 1.2, 1.3
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стяжки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие
- Георешетка с возможностью проезда техники (газовая решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Газон рулонный
- Цветники
- Молния голубая спартина
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
- Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Augea»

- 1** Экспликация зданий и сооружений
- 17 эт** Этажность
- 3.60** **2.50** **2.50** **6.00** Машинместа
- P₁₀** Машинместа для МГН
- P₁₀** Количество мест для временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- P₁₀** Количество мест на парковке приобъектного хранения
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
- Контейнеры для смешанных отходов
- Контейнеры для втор сырья
- КГО Контейнер для КГО на В куб.м
- Пониженный борт на путях движения МГН
- Ограждение территории
- Подпорные стенки
- Пути перемещения пешеходов и групп МГН
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения спецтранспорта
- Скамья с опорой для спины и подлокотниками
- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход

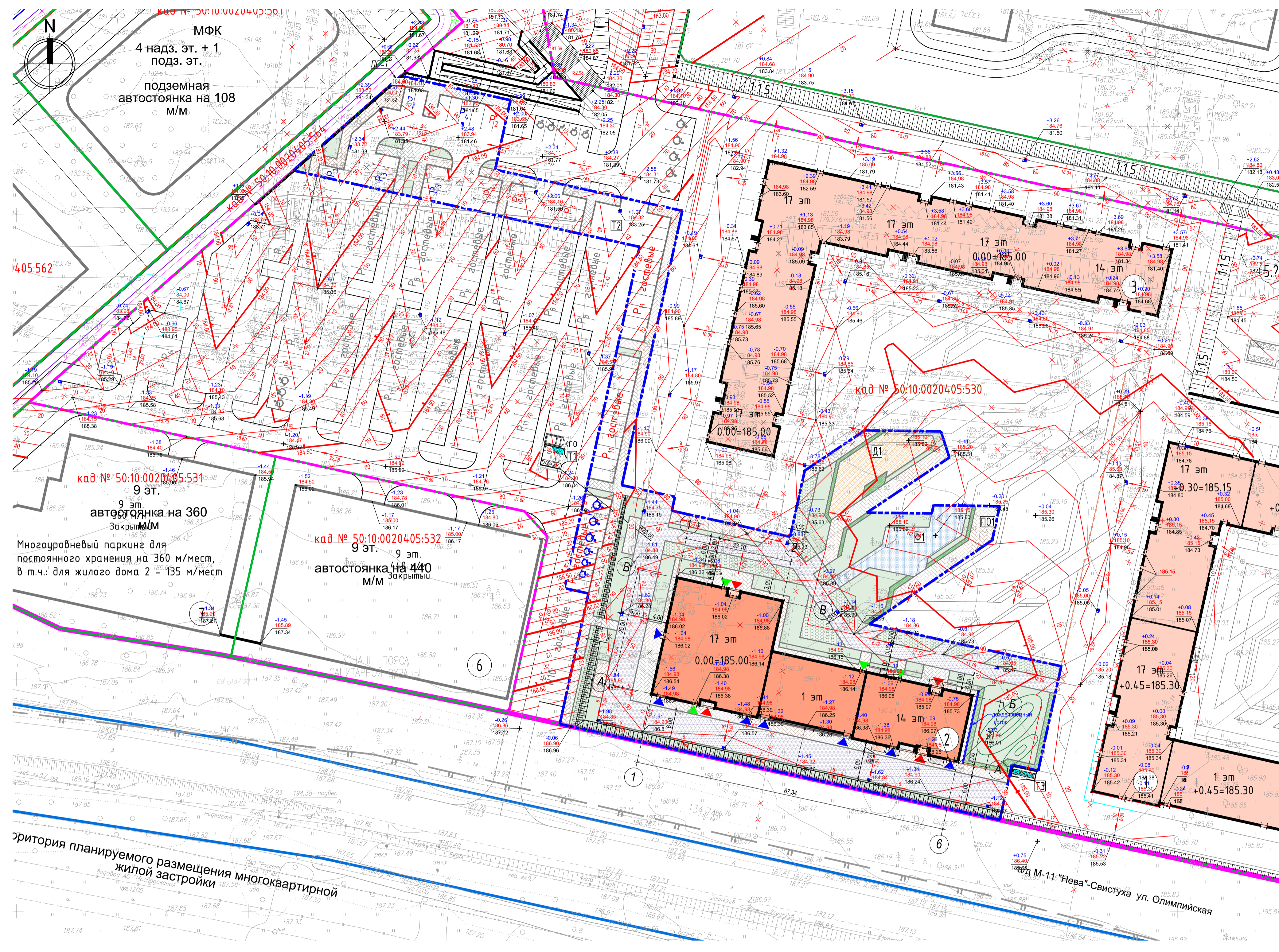
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Здания и сооружения существующие
- Сносимые здания и сооружения
- проезды
- Демонтируемые сети
- не действующие сети

Примечание

1. Все элементы транспортной инфраструктуры, проезды, наземные парковки, и иные элементы благоустройства выполняются в одном уровне в местах пересечения с пешеходными тротуарами без перепада высот, либо с организацией пересечений через бордюрный пандус, для организации среды доступной ММНГ.

[04022-И.ДМ-ИВАКИНО]					
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Матвишин	14	2022	14.2022	14.2022
Поч. адрес	Дельнов	Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакино	Статус	Лист	Листов
			П	1	1
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500					
Высота сечения рельефа 0.5м					
ООО «Азимут»					
ОЛ/1/22-ПД-2-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Карлова	12	2022	12.2022	12.2022
Рук. группы	Помосова	12	2022	12.2022	12.2022
Н. контр.	Семов	12	2022	12.2022	12.2022
Жилой дом №2			Статус	Лист	Листов
Схема транспорта. N 1500			П	3	
			ООО «Самолет-Проект»		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 11)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 12)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 12)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 13)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530
- Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования жилого дома № 2 (1 очередь, этап 12)
- Красные линии
- граница сокращения СЗЗ от паркинга
- Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1.2)
- Нависающие части зданий
- Проектируемые жилые дома Этап 11, 1.2, 1.3
- Перспективная застройка
- Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
- Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие
- Георешетка с возможностью проезда техники (газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
- Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
- Газон рулонный
- Цветники
- Молочная голубая спартна
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
- Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM
- Кустарники живые изгороди Дерен белый «Altega»

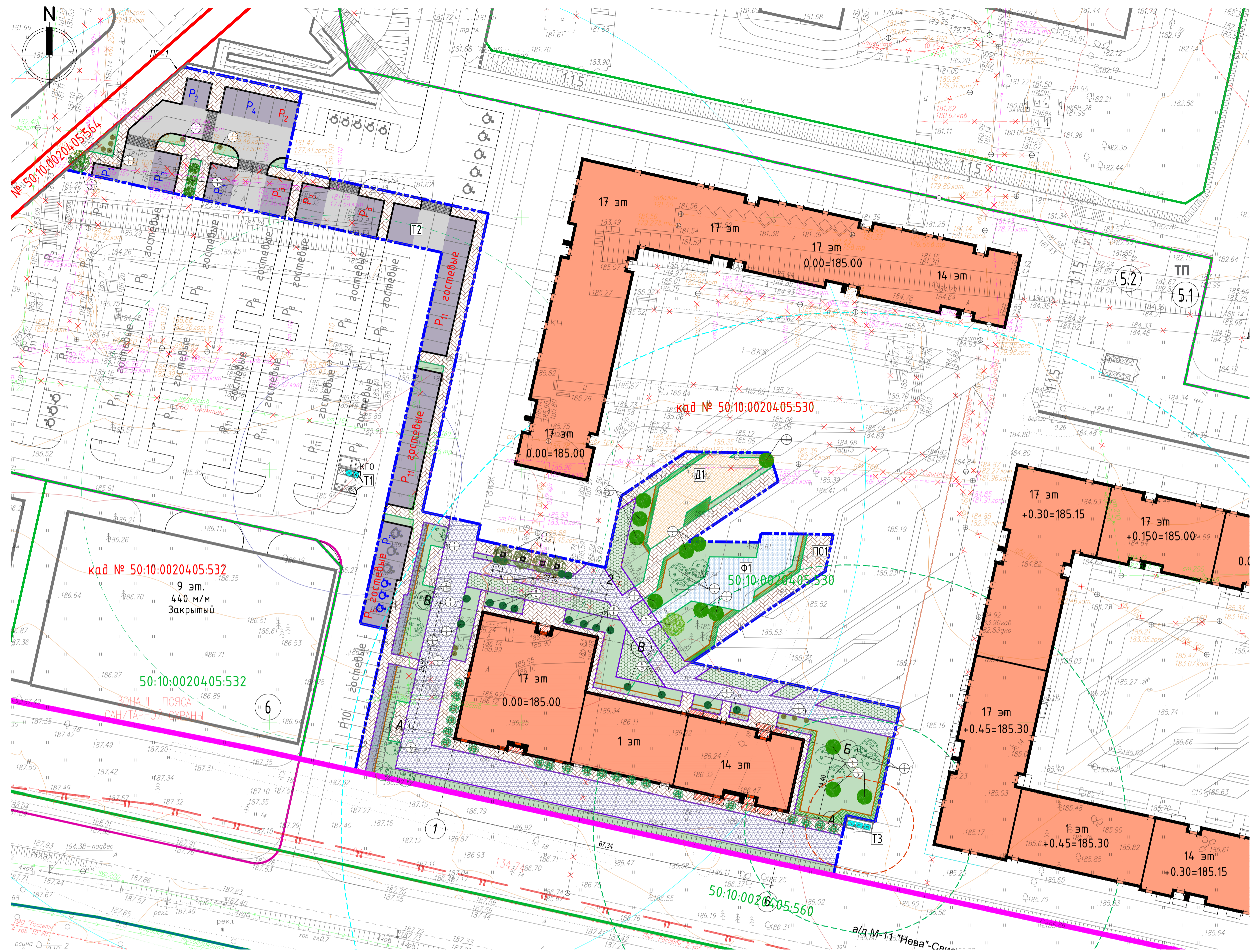
- Эспликация зданий и сооружений
- Этажность
- Машиноместа
- Машиноместа для МГН
- Количество мест для временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- Количество мест на парковке приобъектного хранения
- Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
- Контейнеры для смешанных отходов
- Контейнеры для втор сырья
- Контейнер для КГО на в куб.м
- Ограждение территории
- Подпорные стенки
- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход
- Проектные горизонталы
- Рабочие отметки
- Проектные отметки
- Точки перелома рельефа
- Отметки существ. рельефа
- Проектный уклон в промиллях
- направление уклона, расстояние, м
- Дождеприемные решетки
- Дождеприемный лоток

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Здания и сооружения существующие
- Сносимые здания и сооружения
- проезды
- Демонтируемые сети
- не действующие сети

Составитель	
Взят. шиф. №	
Получен. и дата	
Мф. № подл.	

[04022-ИГДИ-ИВАКИНО]					
«Комплексная жилищная застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Принят	Дата
Исполнитель	Матвишин	04.2022			
Нач. отдела	Лысый	04.2022			
Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакино			Статус	Лист	Листов
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500			п	1	1
Высота сеченая рельефа 0.5м			ООО «Синтета»		
ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Принят	Дата
Разработ	Карпова	12.2022			
Рук. группы	Пенюгаева	12.2022			
Жилой дом №2			Статус	Лист	Листов
План организации рельефа м 1:500			п	4	
Н. контр.	Сомов	12.2022			
ГИП	Стародубцева	12.2022			
			ООО «Самолет-Проект»		



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530
 - Границы смежных земельных участков
 - Граница проектирования жилого дома № 2 (1 очередь, этап 1.2)
 - Красные линии
 - граница сокращения СЗЗ от паркинга
 - Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 1.2)
 - Нависающие части зданий
 - Подземные части зданий
 - Проектируемые жилые дома Этап 1.1, 1.2, 1.3
 - Перспективная застройка
 - Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
 - Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
 - Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие
 - Георешетка с возможностью проезда техники (газовая решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
 - Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
 - Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
 - Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
 - Газон рулонный
 - Цветники
 - Молния голубая спартина
 - Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
 - Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM
 - Кустарники живые изгороди Дерен белый «Augea»

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- Здания и сооружения существующие
 - Сносимые здания и сооружения
 - проезды
 - Демонтируемые сети
 - не действующие сети
 - Экспликация зданий и сооружений
 - Этажность
 - Машиноместа
 - Машиноместа для МГН
 - Количество мест для временного хранения для жилой части здания (газовых)
 - Количество мест на парковке приобъектного хранения
 - Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
 - Контейнеры для смешанных отходов
 - Контейнеры для втор сырья
 - Контейнер для КГО на 8 куб.м
 - Ограждение территории
 - Радиус доступности ТБО 100 м
 - Зона воздействия ТБО 20 м
 - Пристольная решетка
 - Деревья
 - Кустарники
 - Кустарники в кадках

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

поз	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	м2	Обхват ствола, см	Высота растен ия, м	Тип ствола	Размер контейнера	Норма высадк и	Примечание
Проектируемые лиственные деревья:										
1		Береза повислая (бородавчатая) многоствольная	12	-	-	3-4	Multistem	0,6x0,5м	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
2		Липа европейская палида	15	-	14-16	3-4	Stem	0,6x0,5м	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
3		Липа европейская палида	4	-	18-20	4,5	Stem	0,6x0,5м	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
4		Ива ломкая булата	1	-	14-16	3,5-4	Stem	0,5x0,4м	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
5		Боярышник однопестичный	1	-	8-10	2x2,5	Stem	0,6x0,5м	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
Проектируемые лиственные кустарники:										
6		Дерен белый «Elegantissima»	330	55	-	0,8	-	С3	6	Сформированный кустарник, 3-5 скелетных ветвей
7		Дерен белый «Augea»	365	73	-	0,8	-	С5	5	Сформированный кустарник, 3-5 скелетных ветвей, нестриженная Ж/И
8		Спирея серая GREFSHEIM	396	66	-	0,8	-	С3	6	Сформированный кустарник, 3-5 скелетных ветвей
9		Геранзия метельчатая Лаймлайт	11	-	-	0,8-1	-	С10	-	Сформированное растение, 7-12 скелетных ветвей
10		Ива пурпурная Мазк	17	-	-	0,2-0,3	-	С3	-	Сформированный кустарник, 3-5 скелетных ветвей
11		Боярышник обыкновенный	3	-	-	1,25-1,5	-	С10	-	Сформированный кустарник, 3-5 скелетных ветвей
Всего кустарников:			1122							
Многолетние травянистые растения										
12		Фаларис (канареечник)	170	34	-	0,4	-	С1	5	
Общая количество растений, шт			170							
Площадь газона натурального рулонного м²			1421,10							

[04022-ИГДИ-ИВАКИНО]

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Исп. директор	Мотылин				04.2022	1	1	1
Нач. отдела	Ильин				04.2022			

Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакино

Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

01.1/22-ПД-2-ПЗУ

Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом № 2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Карлова				12.2022			
Рук. группы	Помосова				12.2022			

Жилой дом №2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Н. контр.	Сонов				12.2022			

0000 Схема озеленения территории М 1500

ООО «Самолет-Проект»



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2022-15789 кад №50:10:0020405:530
 - Границы смежных земельных участков
 - Граница проектирования жилого дома № 2 (1 очередь, этап 12)
 - Красные линии
 - граница сокращения СЗЗ от паркинга
 - Проектируемый жилой дом № 2 (1 очередь, этап 12)
 - Нависающие части зданий
 - Проектируемые жилые дома Этап 1.1, 1.2, 1.3
 - Перспективная застройка
 - Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
 - Стоянки автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
 - Тротуары с возможностью проезда техники (бетонная плитка) твердое покрытие
 - Георешетка с возможностью проезда техники (газональная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом) твердое покрытие
 - Тротуары и дорожки (бетонная плитка) твердое покрытие
 - Детские площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
 - Физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки, мягкое
 - Газон рулонный
 - Цветники
 - Молния голубая спартана
 - Кустарники живые изгороди Дерен белый «Elegantissima»
 - Кустарники живые изгороди Спирея серая GREFSHEIM
 - Кустарники живые изгороди Дерен белый «Aurea»

- 1 Экспликация зданий и сооружений
- 17 эт Этажность
- 2.50 Машиноместа
- 3.00 Машиноместа для МГН
- Р₁₀ Количество мест для временного хранения для жилой части здания (гостевых)
- Р₁₀ Количество мест на парковке приобъектного хранения
- КФ Контейнерная площадка с контейнерами для ТКО
- КГО Контейнер для КГО на 8 куб.м
- Ограждение территории
- СЗЗ и санитарные разрывы по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СЗЗ и санитарные разрывы с учетом мероприятий по сокращению.
- Радиус доступности ТБО 100 м
- Вход в тамбур жилого помещения
- Вход в тамбур коммерческого помещения
- Эвакуационный выход

- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- Здания и сооружения существующие
 - Сносимые здания и сооружение
 - А проезды
 - В1-В2 Демонтируемые сети
 - К2-К1 не действующие сети

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ в границах ЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Детское оборудование				
1		Балансир	1	Компания "Новые проекты", арт. 127100 или аналог
2		Горка по склону	1	Компания "Новые проекты", арт. 240100 или аналог
3		Тоннель	1	Компания "Новые проекты", арт. 240820 или аналог
4.1		Лазательный элемент	1	Компания "Новые проекты", арт. 207240 или аналог
4.2		Качели гнездо	1	Компания "Новые проекты", арт. 137010 или аналог
4.3		Лазательный элемент	1	Компания "Новые проекты", арт. 207270 или аналог
Спортивное оборудование				
5.1		Тренажер "Орбипрек"	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7002 или аналог
5.2		Тренажер жим от груди	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7018 или аналог
5.3		Тренажер для мышц брюшного пресса	1	Компания ООО ГК "Высота", арт. ВСТ 7017 или аналог
5.4		Детский воркаут	1	KENGURU PRO, арт. KIDS-026 или аналог
6		Батут	1	KENGURU PRO, арт. 260070 или аналог
6.1		Стол теннисный "Партия"	1	Аданат, арт.3003-3 или аналог
Элементы благоустройства				
7		Велопарковка Овада	8	Аданат, арт. 8008 или аналог
8		Скамья	11	МАФМАРКЕТ, арт.Vera LV756 или аналог
9		Урна город	12	Аданат, арт.М 9004-2 или аналог
10		Пергола Радуга	4	Аданат, арт.40012 или аналог
11		Скамейка "Лондон" змеяка	1	Индивидуальный заказ
12		Скамейка "Галка" круглая	2	Аданат, арт.10074 или аналог
13		Приставная решетка Алгебра квадратная	4	Аданат, арт. 6000 или аналог
14		Информационный стенд "Аппаеш"	2	Аданат, арт. 1128 или аналог
15		Контейнерная площадка "Бункер" ограждение металл, дерево h=2.25 м RAL-серий 7016.	1	Аданат, индивидуальный заказ или аналог
16.1		Контейнер для смешанных ТБО Евроконтейнер пластиковый 1100л.	4	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
16.2		Контейнер для раздельного сбора мусора Евроконтейнер пластиковый 1100л.	2	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
17		Контейнер для сбора крупногабаритного мусора с ограждением металл, дерево RAL-серий 7016	1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
18		Стол уличный "Ладья"(комплект)	1	Аданат, арт.13019 или аналог
19		Ворота металл RAL-серий 7016	2	PUNTO GROUP, OPC00202000.73 или аналог
20		Калитка металл RAL-серий 7016	1	PUNTO GROUP, OPC00202000.80 или аналог
21		Ограждение h=2 м, металл RAL-серий 7016	44,84	PUNTO GROUP, OPC0204000 или аналог
22		Цветочница "Рока"	21	Аданат, Арт. vz 022 или аналог
23		Парковочные столбики	170	Паркинг про или аналог
24		Ограждение детских и физкультурных площадок, металл, визуальнотранспарентное, h=0.7 м	15,6	Изоготовитель Аданат, «Коломба» арт. 40018 RAL 7016 или аналог
25		Искусственный холм, выполненный в покрытии основной площадки (локальное повышение рельефа до 1.20), для подвижных игр и тренировки бега по пересеченной местности	7	Индивидуальный проект или аналог
26		Ограничитель движения "полусферы"	4	Паркинг про или аналог

Экспликация площадок различного назначения

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, м²	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка	173.50	Травмобезопасное, мягкое.
Ф1	Площадка для занятий физкультурой	195.00	Травмобезопасное, мягкое.
П01	Площадка для отдыха взрослого населения	55.70	Твердое
Т1	Площадка ТБО для смешанных отходов и площадка КГО для проектируемого дома (лучше ранее в проекте дома №1)	40.00	Твердое
Т2	Площадка под установку контейнерной площадки для смешанных отходов, и контейнера КГО для дома №3	40.00	Твердое
Т3	Площадка ТБО для раздельного сбора мусора и площадка КГО для проектируемого дома (для дома №1)	40.00	Твердое

- Д1 Площадки детские
- Ф1 Физкультурные площадки
- П01 Площадка отдыха
- Т1-Т3 Площадка ТБО и КГО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗАДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ти этажный	перспективное строительство

Элементы Освещения

№	Символ	Наименование	Кол.	Модель
1		Металлическая опора уличного освещения "Тверь Эко", H=5м	19	Selecta
2		Светильник "МАЯК МИНИ", H=0.9м	5	Selecta
3		Металлическая опора уличного освещения ОКК Проспект, H=9м	5	Selecta

[04022-ИГДИ-ИВАКИНО]

«Комплексная жилищная застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор	Матюшин	04.2022			04.2022
Нач. отдела	Лельков	04.2022			04.2022

Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакино

Старший	Лист	Листов
П	1	1

Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 Высота сечения рельефа 0,5м

ООО «Азимут»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ	Коробова				11.2022
Руководитель	Помозова				11.2022

ОЛ.1/22-ПД-2-ПЗУ

Мультифункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом № 2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино

Страница	Лист	Листов
П	7	

Жилой дом №2

План расстановки малых архитектурных форм М 1:500

ООО "Самолет-Проект"

Формат А0

Внутриквартальные проезды

ТИП	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
1	Асфальтобетон		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)
			- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)
			- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)
2	Асфальтобетон (сплошной)		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)
			- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)
			- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)
3	Мощение из плитки		- плита мощения (ТУ фирм изготовителей)
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)
			- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)
4	Газоная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом		- георешетка ECORASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав (ТУ фирм изготовителей)
			- выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)
			- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)

ТРОТУАРЫ И ДОРОЖКИ

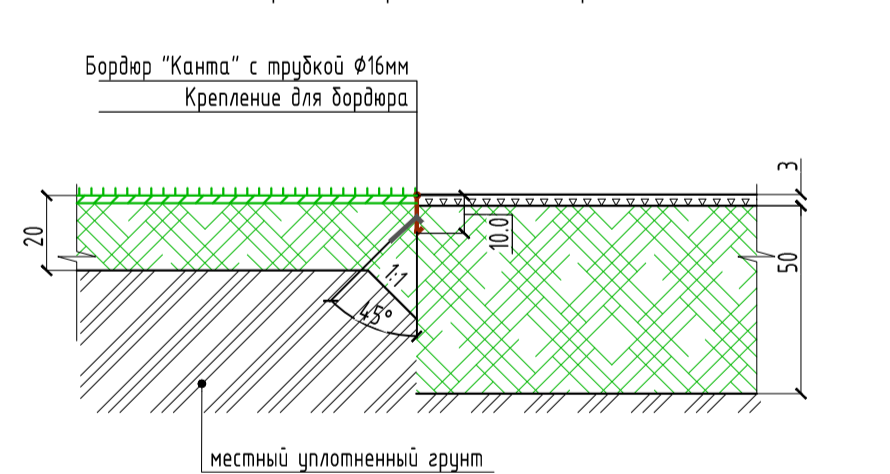
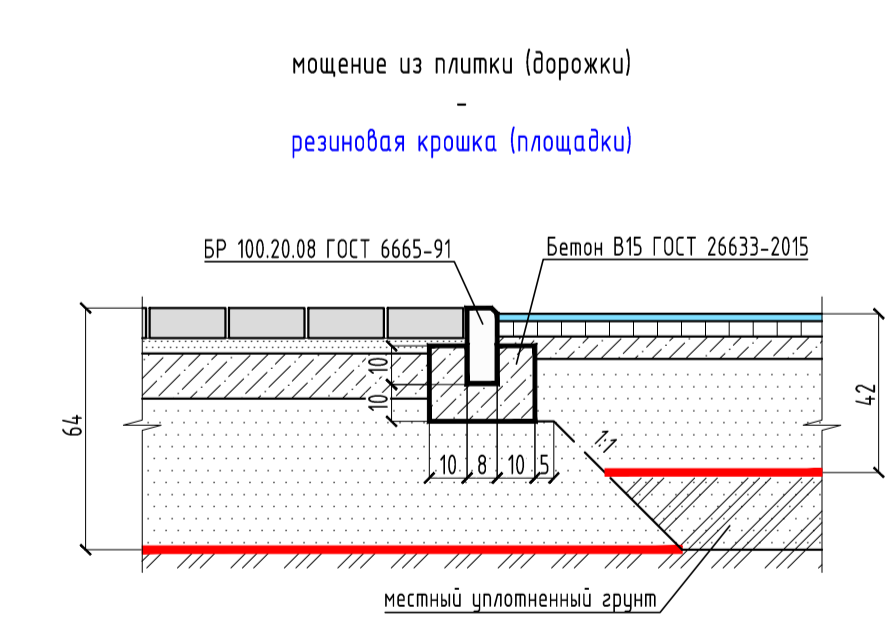
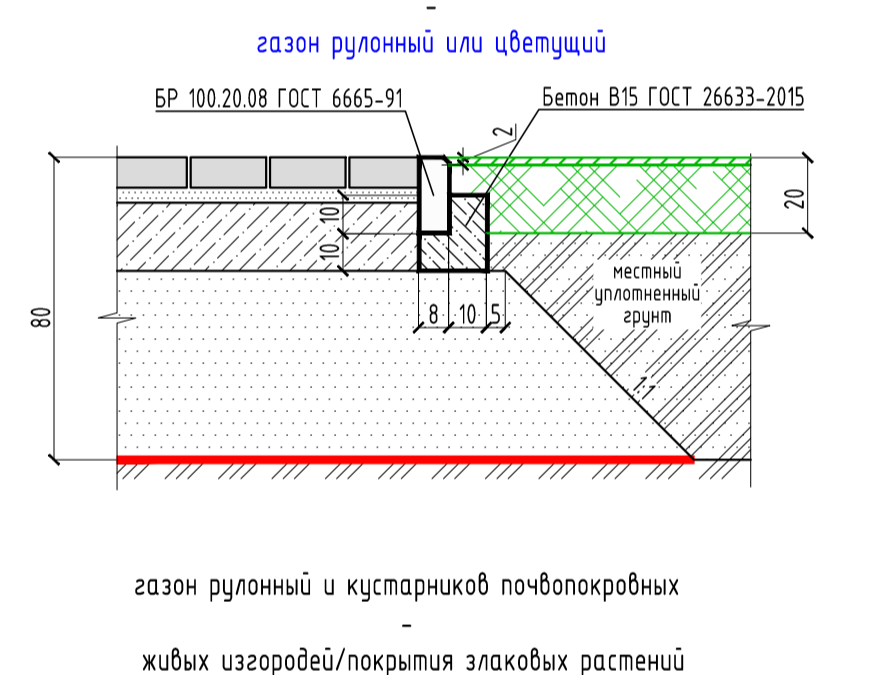
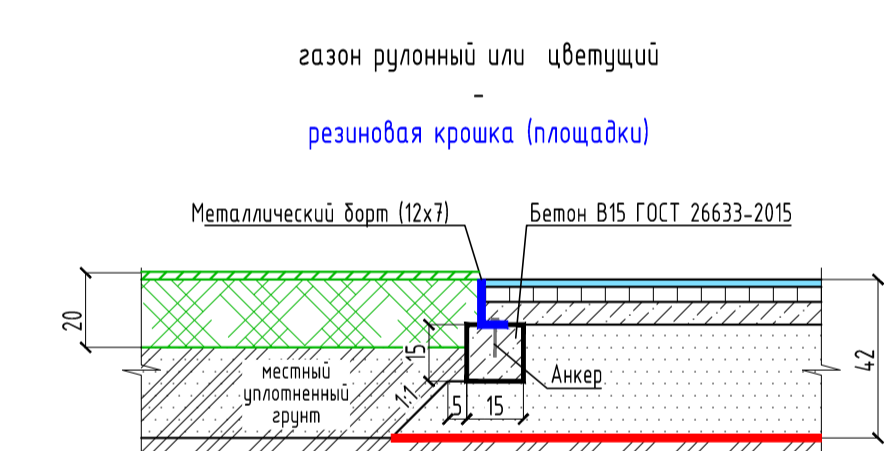
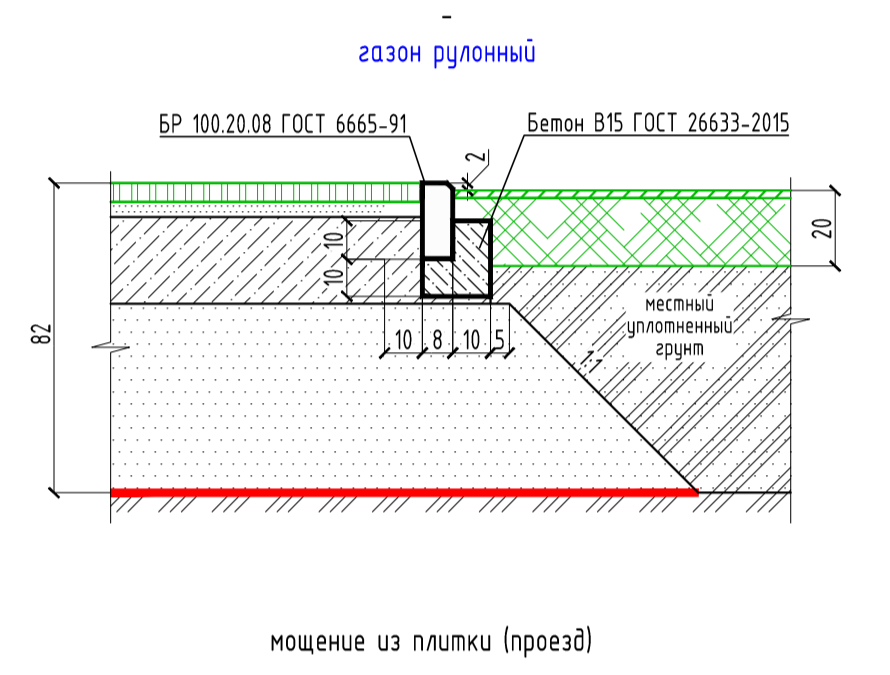
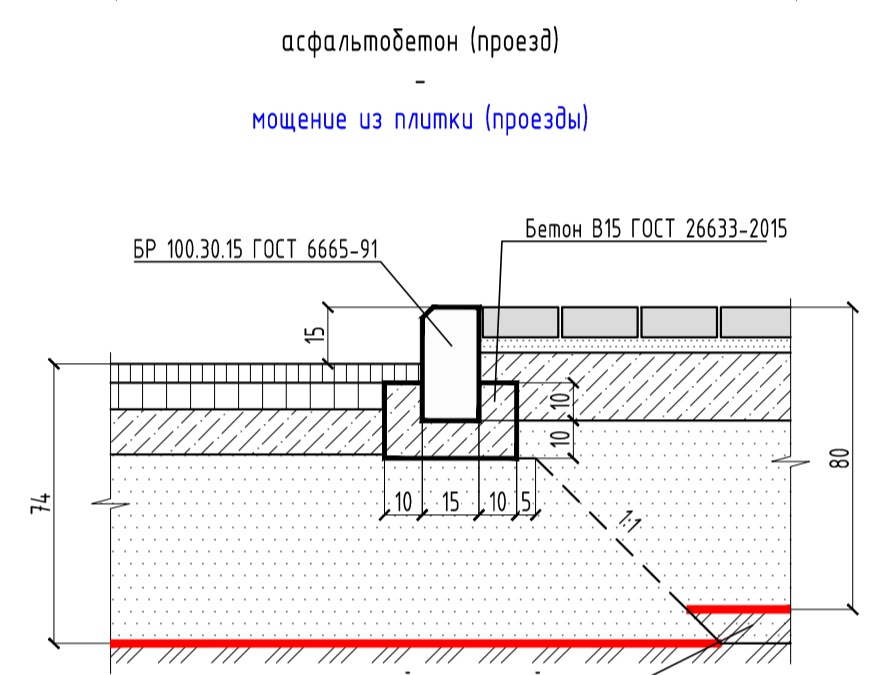
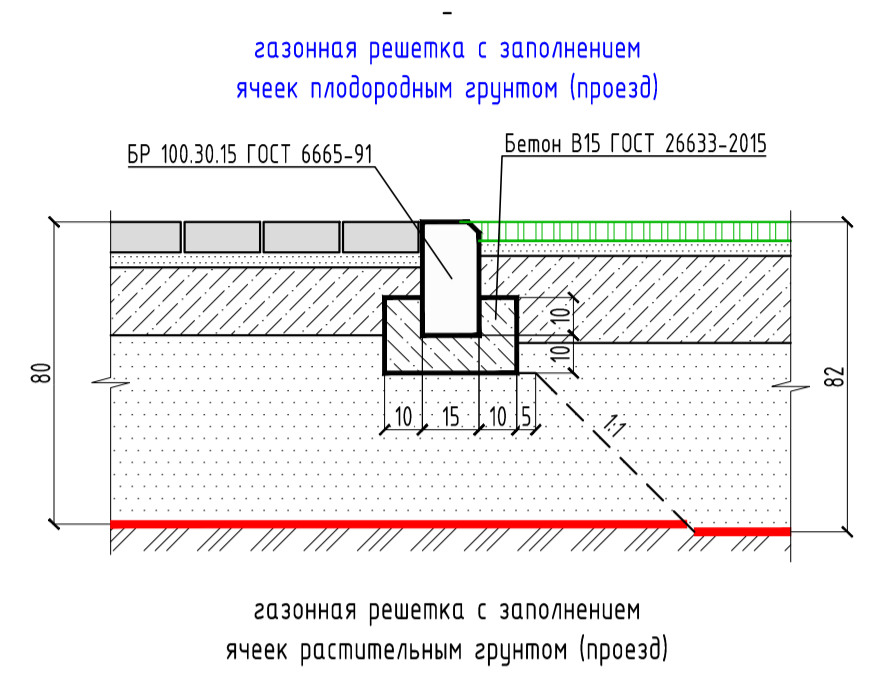
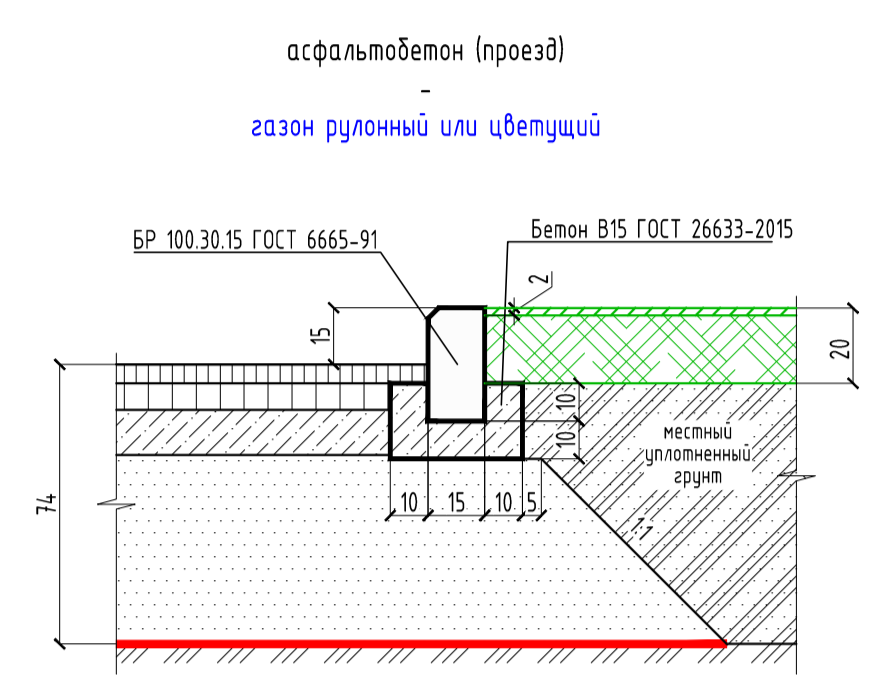
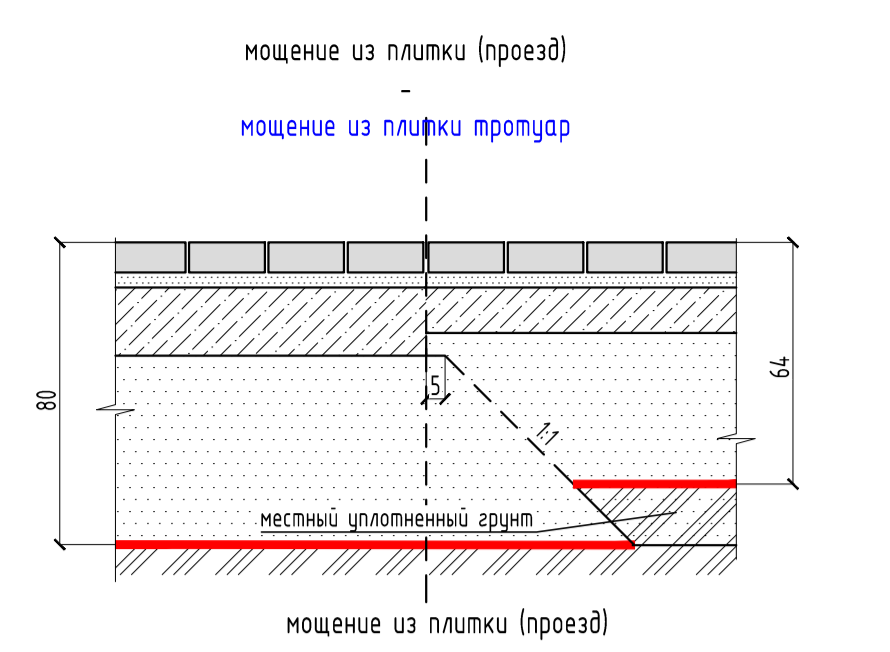
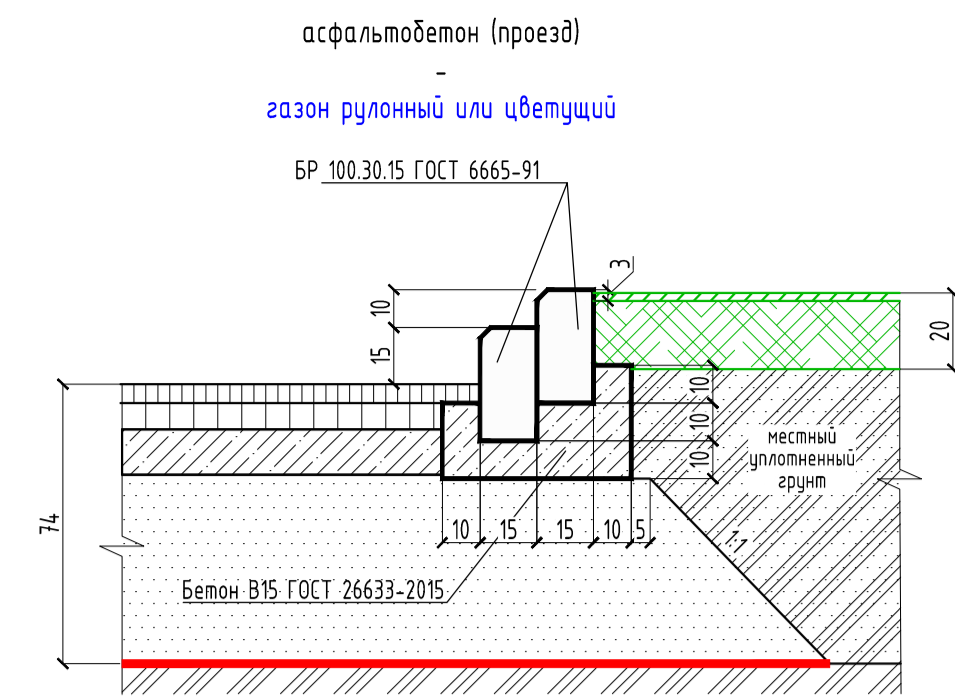
ТИП	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
4	Мощение из плитки		- плита мощения (ТУ фирм изготовителей)
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)
			- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)

ПЛОЩАДКИ

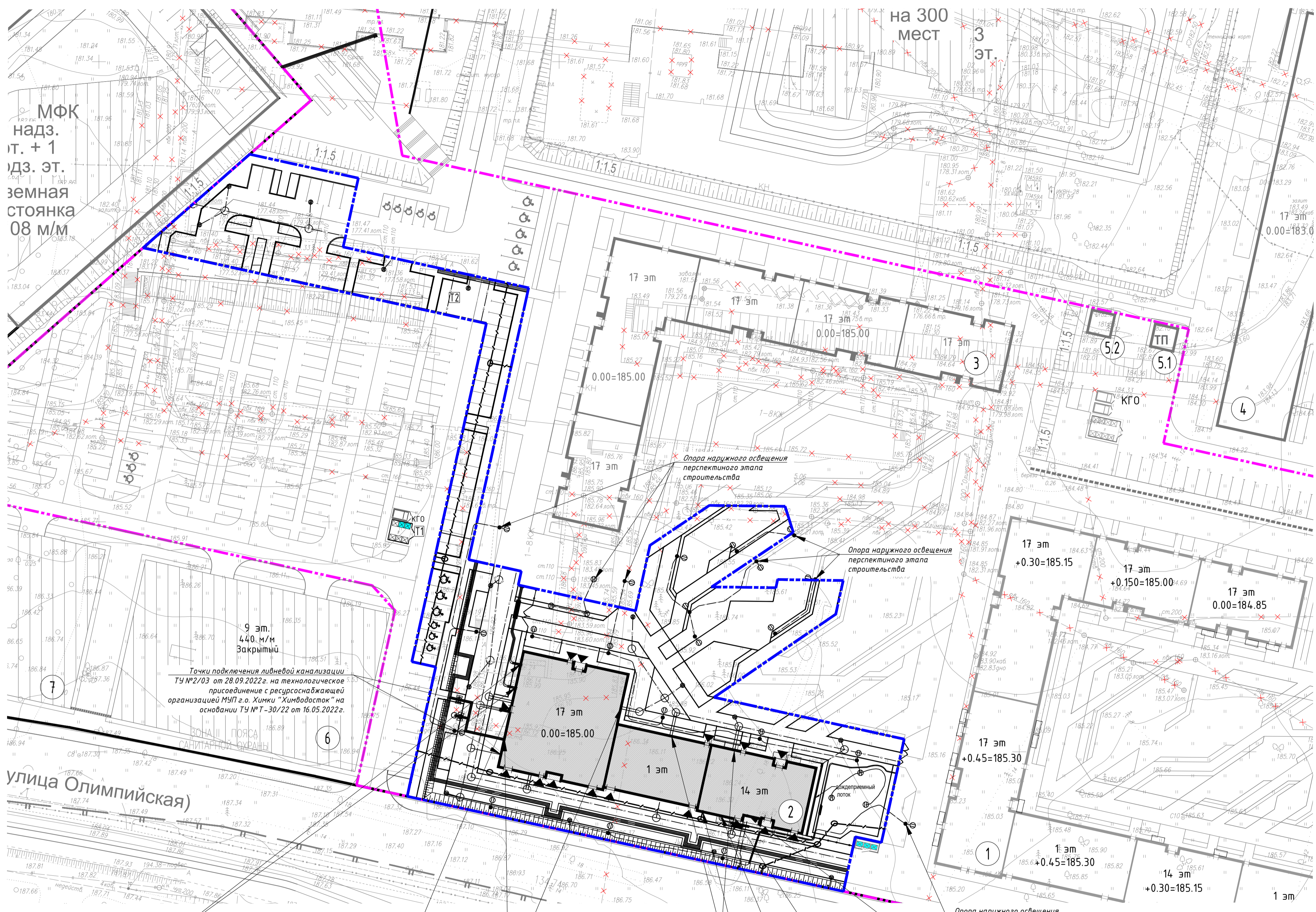
ТИП	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
5	Резиновая крошка		- покрытие из резиновой крошки
			- горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д (ГОСТ 9128-2013)
			- бетон В15 (ГОСТ 26633-2015)
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

ТИП	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
6	Газон рулонный		- рулонный газон (ТУ фирм изготовителей)
			- плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)
7	Кустарники почвопокровные и живые изгороди		- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см
			- плодородный грунт с посадкой кустарников почвопокровных и живых изгородей (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-19, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)
8	Цветники, элаковые		- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см
			- плодородный грунт с посадкой многолетних цветов (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-19, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)



					01/1/22-ПД-2-ПЗУ				
					Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Иваскино				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №2	Страницы	Лист	Листов
Разраб.	Карпова				12.2022		П	8	
Рук. групп	Паносова				12.2022	Жилой дом №2			
Н. контр.	Сенов				12.2022		Конструкции дорожных одежд.		
М.д. № подл.	Стародубцева				12.2022	ООО "Самолет-Проект"			



МФК
надз.
ИТ. + 1
удз. эт.
земная
стоянка
08 м/м

на 300
мест
3
эт.

Точки подключения электроснабжения (ВРУ)
ТУ №2/05 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей
организацией
ООО "Самолет-Прогресс" по договору
№СП-028-21 от 13.10.2021г.

Точки подключения хозяйственно-бытовой канализации
ТУ №2/02 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей организацией ОАО
"Химкинский Водоканал" по
договору №10309/22 от 01.06.2022г.

Точки подключения лифтовой канализации
ТУ №2/03 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей
организацией МУП г.о. Химки "Химводосток" на
основании ТУ №Т-30/22 от 16.05.2022г.

Точки подключения теплосети
ТУ №2/04 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей
организацией

Точки подключения хозяйственно-бытовой канализации
ТУ №2/02 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей организацией ОАО
"Химкинский Водоканал" по
договору №10309/22 от 01.06.2022г.

Точки подключения электроснабжения (ВРУ)
ТУ №2/05 от 28.09.2022г. на технологическое
присоединение с ресурсоснабжающей
организацией
ООО "Самолет-Прогресс" по договору
№СП-028-21 от 13.10.2021г.

Точка подключения сетей связи
ТУ № 062 от 23.11.2021г. на подключение к
объектам связи ресурсоснабжающей
организации ООО "С-Телеком"

улица Олимпийская)

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №1 (1 очередь этап 1.1)	перспективное строительство
2	Жилой дом № 2 (1 очередь этап 1.2)	проектируемый
3	Жилой дом № 3 (1 очередь этап 1.2)	перспективное строительство
4	Жилой дом № 4 (1 очередь этап 1.3)	перспективное строительство
5.1	ТП-1	перспективное строительство
5.2	ТП-2	перспективное строительство
6	Гараж для постоянного хранения машин на 440 м/м 9-ми этажный	перспективное строительство
7	Гараж для постоянного хранения машин на 360 м/м 9-ми этажный	перспективное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ГПЗУ РФ-50-3-01-00-2022-15789 кад №50:10:0200405:530
	Граница проектирования жилого дома №2 (1 очередь, этап 1.2)
	Красные линии
	Проектируемый жилой дом №2 (1 очередь, этап 1.2)
	Проектируемые жилые дома. Этап 1.1, 1.3, 1.4 перспективной строительства
	Сносимые здания и сооружения
Проектируемые инженерные сети:	
	Ливневая канализация
	Бытовая канализация
	Водопровод
	Кабели электроосвещения
	Кабельные линии электропитания 0,4кВ
	Теплосеть
	Сети связи
	Опоры освещения 1 очередь строительства
	Пожарный гидрант
	Демонтируемые сети, не действующие сети

Примечание
1. Сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1816 от 12.11.2020 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию жилого дома №2.

					[04022-ИГДМ-ИВАКИНО]				
					«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакина»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Химки, квартал Ивакина	Страница	Лист	Листов
							п	1	1
					Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м				
					ООО "Азимут"				
					01.1/22-ПД-2-ПЗУ				
					Многофункциональная комплексная застройка с объектами инфраструктуры, 1 очередь, Жилой дом №2, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакина				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №2	Страница	Лист	Листов
Разработал	Фальянова				10.2022		п	9	
Рук. управления	Ремизов				10.2022	Схема свободного плана инженерных сетей М 1:500	ООО "Самолет-Проект"		
Н. контр.	Ремизов				10.2022				

Согласовано
 Имя, И.И. Подпись и дата
 Имя, И.И. Подпись и дата