



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2**

---

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу:  
Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн.  
Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4,  
корпус 405**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
(корректировка)**

**05\_2021\_К405-П-ПЗУ**

Москва 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2**

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик»

**Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу:  
Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн.  
Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4,  
корпус 405**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**(корректировка)**

**05\_2021\_К405-П-ПЗУ**

Генеральный директор

Дербин А.А.

Главный инженер проекта

Денисов Д.А.



Москва 2023 г.

## Гарантийная запись

Проектная документация объекта « Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  
№ПИ-090695



/Зайчук Р.М./

## Пояснительная записка

### Содержание:

1. Основание для проектирования.
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки и подъезд к объекту капитального строительства.
10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.
11. Нормативная литература.

Согласовано			

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

05_2021_K405-П-ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Зайчук	12.21
				Замышляева	12.21
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «ПИ-2»					

# 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, отведенный под размещение объекта капитального строительства, граничит:

- с севера – с ул.Поликахина;
- с востока – территория проектируемой застройки;
- с юга – с территорией жилой застройки Корпус 404;
- с запада – вдоль границы участка проходит пр. Героев.

Указанный участок свободен от застройки, покрыт сорными деревьями и кустарником.

## Краткая характеристика природных и техногенных условий:

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах водно-ледниковой равнины, с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин 146,36-148,18 м. Современные физико-геологические процессы и явления, способные существенно повлиять на принятие проектных решений, на поверхности площадки работ отсутствуют.

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1). Наибольшее количество осадков приходится на весенне-летний период. С июня по сентябрь количество дней с грозами составляет порядка 10-12. Зима длится 4,5 месяца. Максимальная высота снежного покрова достигает 60-78 см. Сейсмичность территории менее 6 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов Московской области, рассчитанная в соответствии с требованиями п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 по среднемесячным отрицательным температурам за год по СП 131.13330.2018, составляет: для суглинков и глин – 1,10 м, для песков мелких и пылеватых – 1,34 м, для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,44 м, для крупнообломочных грунтов – 1,63 м.

В геологическом строении площадки до глубины 25,0 м выделяются 4 стратиграфо-генетических комплексов пород (СГК):

- современный почвенно-растительный слой (pdQIV);
- современные техногенные образования (tQIV);
- среднечетвертичные флювиогляциальные, лимногляциальные отложения московского гори-зонта (f,lgQIIms);
- нижнемеловые отложения (K1).

Последовательность напластований, мощность, состав и состояние грунтов площадки приведены в описании скважин и инженерно-геологических разрезах, что в целом характеризует ее геологическое строение (сверху-вниз):

Прилегающая территория освоена и частично застроена. В северо-восточной части в 50-60м от площадки работ расположены многоэтажные кирпичные жилые дома.

Гидрогеологические условия площадки до глубины 25,0 м в момент проведения изысканий (март 2021 г) распространением надъюрского водоносного комплекса, безнапорного, вскрытого на глубине 4,8-6,5 м, (абс. отм 140,65-142,55м), и приуроченного к флювиогляциальным, лимногляциальным и нижнемеловым пескам, имеющим тесную гидравлическую связь. Нижним региональным водоупором, по архивным данным, служат верхнеюрские глины.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_K405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

В периоды весеннего снеготаяния прогнозный уровень подземных вод может устанавливаться на 0,5-0,8 м выше зафиксированного.

Питание водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и бокового транзита; разгрузка происходит в долине местных рек за пределами площадки.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Территория объекта находится вне зон негативного влияния (СЗЗ) промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон инженерных коммуникаций. В соответствии с Письмом Управления Роспотребнадзора по Московской области от 24.08.2021 № 50-00-04/13-16801-2021 земельный участок с КН 50:50:0020601:52 не входит в перечень земельных участков в границах устанавливаемой СЗЗ.

Территория Объекта находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

Объект попадает в III пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла ВЗУ №2-6 (ЗУ 50:50:0040402:44 расположен в Московской обл., г.о. Балашиха, мкр. Саввино). Проектирование в III поясе ЗСО скважин выполнено согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы проектирования находятся в установленных границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867. При этом проектирование выполнено в соответствии с требованием 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 № 45) и Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома 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.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

### Основание для проектирования:

Основанием и исходными данными для проектирования многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405, являются:

- техническое задание на разработку проектной документации многоэтажных жилых домов, согласованное с Заказчиком;

- инженерно-топографический план масштаба 1:500 (2266-20-ИГДИ), выполненный ООО «ГЕОМЕТР» в 2019 г;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

- проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Центр-2» в городе Железнодорожный Московской области, утвержденные 15.08.2012г.;

- ГПЗУ №РФ-50-3-40-0-00-2022-18113 от 22.06.2022г., выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области. Кадастровый номер земельного участка: 50:50:0020601:8735.

Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

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

Границы проектирования представлены на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Рельеф участка спокойный.

Строительство проездов и подходов за пределами земельного участка, планируемые согласно материалам АГО, выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию жилого дома.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-40-0-00-2022-18113 от 22.06.2022г., выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области и с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- объекты гаражного назначения;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- историко-культурная деятельность;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стационарное медицинское обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

4

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- банковская и страховая деятельность;
- выставочно-ярмарочная деятельность.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- обслуживание жилой застройки;
- объекты гаражного назначения;
- образование и просвещение;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- банковская и страховая деятельность;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

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", Постановления Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение проектируемого здания многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке.

В западной части расположены - детская игровая площадка, физкультурные площадки и площадка отдыха.

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий 1-секционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15. Назначение объекта: жилое (2-19 этажи), нежилые помещения (1 этаж).

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.Жилой дом в плане имеет произвольную форму с размерами в осях – 43,365x51,210м,

Высота здания – наибольшее расстояние от отметки проезжей части пожарного проезда до подоконника верхнего жилого этажа – 56,58 м.

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка верха плиты перекрытия подвала (пола 1-го этажа), которая соответствует абсолютной отметке 148,15 м, отметка чистого пола первого этажа- 148.35 м.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

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

Табл. 1

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь застройки здания 405	м <sup>2</sup>	1335,35
В том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	м <sup>2</sup>	1303,60
Площадь квартир (без учета балконов)	м <sup>2</sup>	8969,70
Кол-во жителей (жилищная обеспеченность 28 м <sup>2</sup> /чел)	чел.	320
Количество наземных этажей	шт.	19
Количество подземных этажей	шт.	1

**Баланс территории.**

Табл. 2

№	Наименование	Ед. Изм	Площадь в границах ГПЗУ К№ 50:50:0020601:8735	Площадь благоустройства за границами ГПЗУ
1	Площадь участка в границах ГПЗУ		6065,00	7870,42
2	Площадь застройки здания 405, в том числе:	м <sup>2</sup>	1335,35	
-	площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю		1303,60	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:		3033,83	6950,15
-	а) проезды, стоянки, контейнерная площадка из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	1564,50	4215,48
-	б) тротуаров из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	749,60	201,50
-	в) тротуаров, допускающих проезд пожарной техники из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	434,50	140,50
-	г) отмостки из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	164,23	
-	д) площадки отдыха из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	91,00	2,00
-	д) тротуар из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	30,00	2390,67
4	Площадь мягких покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	258,90	281,07
-	а) детских площадок с покрытием из резиновой крошки	м <sup>2</sup>	196,00	10,36
-	б) физкультурных площадок с покрытием из резиновой крошки	м <sup>2</sup>	62,90	270,71
5	Площадь озеленения (газон)	м <sup>2</sup>	1468,67	639,20

Улично-дорожная сеть за границами ГПЗУ дома К405 для обеспечения доступности Объекта будет разрабатываться отдельным проектом. Объемы твердых покрытий, границы УДС будут уточняться.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

6



Вертикальная посадка многоэтажных жилых домов выполнена в соответствии со спланированным рельефом местности. Все уклоны обеспечивают нормальный и беспрепятственный отвод дождевых и талых вод с планируемой территории, и колеблются в интервалах: 5-15 ‰ для продольных уклонов и 10-20‰ – для поперечных.

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Расчёт количества площадок произведен согласно Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014.

Кол-во жителей – 320 чел.

1. Детские площадки:  $320 \text{ чел} \times 0.5 \text{ м}^2 = 160,0 \text{ м}^2$   
Проектом предусмотрено 206,36 м<sup>2</sup>.

2. Площадка для отдыха взрослого населения:  $320 \text{ чел} \times 0.1 \text{ м}^2 = 32,0 \text{ м}^2$ .  
Проектом предусмотрено 93,0 м<sup>2</sup>.

3. Площадки для занятий физкультурой:  $320 \text{ чел} \times 0,1 \text{ м}^2 = 160,0 \text{ м}^2$   
Проектом предусмотрено 333,61 м<sup>2</sup>.

Согласно п.2 статьи 14 закона **Московской области от 30 декабря 2014 года N 191/2014-ОЗ**: Комплексные физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) допускается размещать физкультурные площадки не менее 400 м<sup>2</sup> (для детей дошкольного возраста - 150 м<sup>2</sup> + для детей школьного возраста – 250 м<sup>2</sup>). В соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IA, IVA и IVG, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Также согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов. С северо-востока рассматриваемого участка планируется размещение среднеобразовательной школы на 1320 мест, которая будет оснащена крупным спортивным ядром (баскетбольная площадка, волейбольная площадка, поле для мини-футбола, беговая дорожка, универсальные площадки, площадки с тренажёрами), ее реализация планируется до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта.

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня;
- Устройство тротуаров и отмостки с покрытием из бетонной тротуарной плитки с установкой бортового камня;
- Устройство площадки отдыха с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- Устройство газонов посевом трав;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

- Посадка деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

Элементы благоустройства территории на детской площадке включают: информационный стенд (содержащий правила и возрастные требования при пользовании оборудованием, номера телефонов службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации для сообщения о неисправности и поломке оборудования, информацию о запрете выгула домашних животных на площадке, о лице, эксплуатирующем оборудование площадки), мягкий вид покрытия (резиновая крошка), элементы сопряжения поверхности площадки с газоном (садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями), озеленение (газон и кустарник), игровое оборудование, скамьи с урной, осветительное оборудование. В целях обеспечения безопасности детей, площадки отгорожены от транзитного пешеходного движения, проезда и гостевых стоянок зелеными насаждениями.

Проектом предусмотрено устройство элементов благоустройства: стоянок, детской и физкультурной площадок, площадки для отдыха, контейнерной площадки, малых архитектурных форм (в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров) и наружного освещения.

Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха) расположены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.

Детская площадка общей площадью 206,36 м<sup>2</sup> с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На детской площадке устанавливаются: информационный стенд с указанием ограничений и правил использования площадки и оборудования, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование, ограждение. Представлен фрагмент ограждения (в графической части) с указанием цвета по RAL.

Физкультурная площадка общей площадью 333,61 м<sup>2</sup> с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На физкультурной площадке устанавливаются: сертифицированное спортивное оборудование для занятий физическими упражнениями, спортивный комплекс, тренажер, осветительное оборудование, озеленение и ограждение. Представлен фрагмент ограждения (в графической части) с указанием цвета по RAL. Размещение спортивного оборудования предусмотрено с учетом зоны безопасности при занятиях спортом.

Площадка отдыха общей площадью 93,0 м<sup>2</sup> с мощением из бетонной плитки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На площадке отдыха устанавливаются: скамьи, стол парковый, вазоны, урны у каждой скамьи, осветительное оборудование. По периметру площадки предусмотрено озеленение.

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014 года №191/2014-ОЗ о регулировании дополнительных вопросов сфере благоустройства (ст.15), расчетная площадь контейнерной площадки ТКО на 320 жителей равна 9,6 м<sup>2</sup> (0,03м<sup>2</sup>/1 жителя). Количество контейнеров предусматривает вывоз мусора 1 раз в день.

По расчету количество контейнеров для ТКО объемом 850 литров (коэффициент заполнения 75%):

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_K405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

320x1000/637,5/365=1,375=2 контейнера;

139x1500/637,5/365=0,90=1 контейнер.

Итого: 3 контейнера.

Контейнерная площадка общей площадью 10,0 м<sup>2</sup> с покрытием из асфальтобетона, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.30.15. На контейнерной площадке устанавливаются: контейнеры для сбора ТКО – 3 шт. объемом 850 литров (в том числе для отдельного сбора мусора- 1шт., согласно Распоряжению Министерства ЖКХ Московской области от 26 июня 2019 года №350-РВ «Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области»), периметральное ограждение с четырех сторон с запирающимися створками с навесом, высотой не менее 1,5 м, осветительное оборудование. Контейнерная площадка размещена на удалении от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, физкультурных площадок, детских площадок и площадок отдыха на расстояние не менее 20 м.

#### **8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

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

Планировочная организация земельного участка ориентирована на решение следующих задач проекта:

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

С двух продольных сторон проектируемого жилого дома расположены пожарные проезды. Ширина проезжей части проездов и усиленных тротуаров по территории квартала принята равной 3,5 и 6,0 м с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Здание размещено на расстоянии, обеспечивающем инсоляцию жилых помещений.

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

#### **Расчёт обеспеченности жителей местами в ДОУ, средних школах и поликлиниках.**

Расчет произведен согласно постановлению №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Необходимое количество мест в ДОУ составляет:

65 мест x 320 жит./1000 жит. = 21 место.

Необходимое количество мест в школах составляет:

135 мест x 320 жит./1000 жит. = 44 места.

Необходимое количество пос./смену в поликлиниках составляет:

17,75 пос./смену x 320 жит./1000 жит. = 7 пос./смену.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

10

### Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей для жителей.

Согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, проектная документация разработана на основании градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-40-0-00-2021-06828 от 17.03.2021г и в соответствии с требованиями, действовавшими на дату выдачи такого градостроительного плана - ПП РФ от 4 июля 2020 года N 985 Утвержденным перечнем 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". Акт сдачи приемки проектной документации от 24.05.2020. Договор на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 25.05.2021 г. №25-05/2021/Э-066. Проектная документация подготовлена и передана на экспертизу до истечения полутора лет с даты выдачи градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 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 м/м жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

#### Расчет количества стоянок постоянного хранения.

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

$320 * 420 / 1000 * 0,9 = 121$  м/место - количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

#### Расчет количества стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых).

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации:

$320 * 420 / 1000 * 0,18 = 25$  м/мест - количество стоянок для временного хранения автомобилей.

$121 + 25 = 146$  м/мест – общее количество м/мест.

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для нежилых помещений жилого дома К405 рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 100-120 м общей площади для нежилых помещений).

$953,17 / 120 = 8$  м/м.

Всего требуется машино-мест:  $146$  м/м +  $8$  м/м =  $154$  м/м

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

11

В том числе, на стоянке (парковке) автомобилей, расположенной на участке около здания выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения, в том числе 5% специализированных расширенных машино-мест для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

33 м/м (на открытой плоскостной стоянке) \*0,1 = 4 м/м - для автомобилей МГН;

33 м/м (на открытой плоскостной стоянке) \*0,1 \*0,5 = 2 м/м - для автомобилей МГН, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

**ИТОГО предусмотрено 154 машино-места:**

- В наземно-подземной автостоянке - 121 м/м.

- На придомовой территории проектируемого жилого дома размещено 33 м/м, включая 4 м/м - для автомобилей МГН.

Реализация временной транспортной и пешеходной сети для обеспечения доступности Объекта предусмотрена в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого дома.

Реализация планируемых элементов благоустройства (стоянок, детской и физкультурной площадок, площадки для отдыха, контейнерной площадки, малых архитектурных форм (в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров) и наружного освещения) предусмотрена в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого дома.

Благоустройство планируемой временной открытой плоскостной стоянки на 121 м/м предусмотрено в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого дома.

Ввод в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-1 на 1949 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машино-мест) предусмотрен в I квартале 2026 года.

Выполнение мероприятий по благоустройству транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства, предусмотренных в соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка» в полном объеме, представляется возможным только после ввода в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-1 на 1949 м/мест.

**9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектируемая территория обеспечена двумя въездами/выездами, примыкающим к проспекту Героев и улице Поликахина. Ширина проезжей части проездов по территории квартала принята равной 6 м с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Конструкция проездов для пожарной техники выполнена на нагрузку 16 т/ось, ширина проездов, тротуаров и радиусы кривых в плане обеспечивают беспрепятственный проезд автомобилей по проектируемой территории и соответствуют нормам противопожарной безопасности здания.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

## 8.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки.

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

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

### Нормативная литература.

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

Градостроительный кодекс РФ;

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

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

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

Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г.;

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

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

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

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

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

«Безопасное обращение с отходами. Сборник нормативно-методических документов».

Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 01.08.2018 года № 424-РМ «Об утверждении Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области» (с изм. на 08.09.2020 г.).

ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств (с Изменениями N 1, 2)»

Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014.

Порядок накопления твердых бытовых отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области (утвержден 26.06.2019 № 350-РВ).

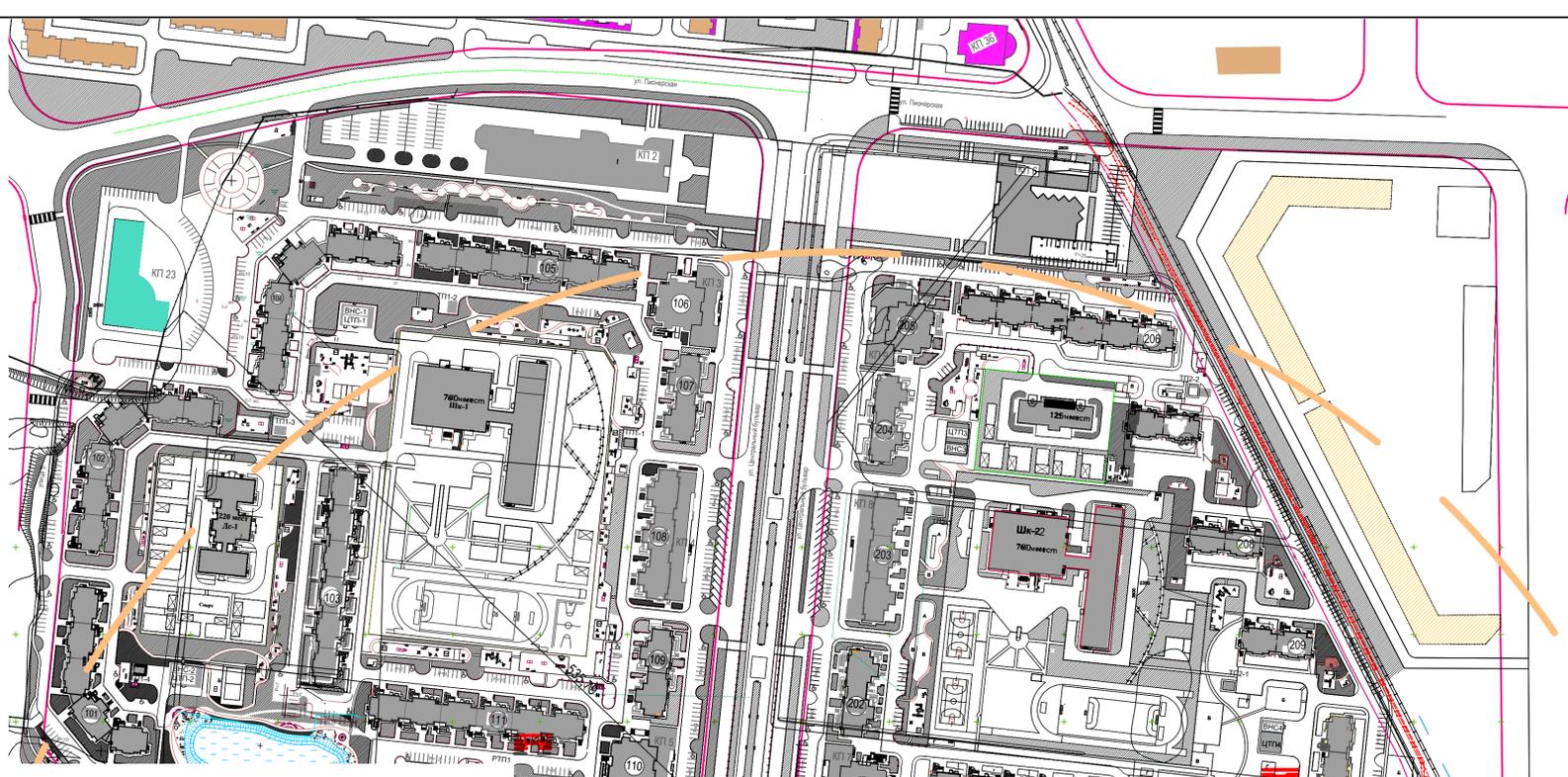
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05\_2021\_К405-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

13



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
401	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
402	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
403	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
404	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
405	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое
406	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
407	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
408	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
409	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
410	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
411	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
412	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
413	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
ДС4	Детский сад	перспективное строительство, по отдельному проекту
ШК1	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК2	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК3	Общеобразовательное учреждение	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП23	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП24	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
ГР-1	Автостоянка наземно-подземная на 1949 м/мест	перспективное строительство, по отдельному проекту

Условные обозначения

	Красные линии
	Линии отступа
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница проектирования
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ для размещения временной стоянки автомобилей на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Существующее здание
	Улично-дорожная сеть
	Участок проектирования застройки
	Перспективное строительство жилых и общественных учреждений
	Проектируемые гаражные комплексы
	Проектируемые объекты здравоохранения
	Движение пешеходов
	Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения-касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867
	Зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Парковочные места постоянного хранения для жителей дома К405, расположенные на временном паркинге
	Парковочные места постоянного хранения, расположенные на временном паркинге
	Радиус обслуживания для поликлиник - 1000 м
	Радиус обслуживания для автостоянок - 800 м
	Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений - 500 м

Баланс территории

№	Наименование	Покрывт	Площадь, кв.м		
			Площадь в границах ГПЗУ № 50:50:0020601:8735	Площадь благоустройства за границами ГПЗУ*	Всего
1	Площадь участка		6065,00	11567,41	17632,41
2	Площадь застройки здания К405		1335,35		1335,35
3	Площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю		1303,60		1303,60
3	Общая площадь твердых покрытий		3033,83	10647,14	13680,97
1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	1564,50	7884,54	9449,04
2	Тротуар	покрытие из бетонной плитки	749,60	201,50	951,10
3	Тротуар	асфальтобетонное покрытие	30,00	2418,60	2448,60
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	покрытие из бетонной плитки	434,50	140,50	575,00
5	Отмостка	покрытие из бетонной плитки	164,23		164,23
6	Площадка отдыха	покрытие из бетонной плитки	91,00	2,00	93,00
4	Общая площадь мягких покрытий		258,90	281,07	539,97
1	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	196,00	10,36	206,36
2	Физкультурная площадка мягкое резиновое покрытие	мягкое резиновое покрытие	62,90	270,71	333,61
5	Общая площадь озеленения		1468,67	639,20	2107,87
1	Газон	натуральный	1468,67	639,20	2107,87

Примечание: \*Благоустройство территории вне границ застраиваемого земельного участка на период до реализации планируемых дорог и наземно-подземной автостоянки на 1949 м/м (ГР-1).

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

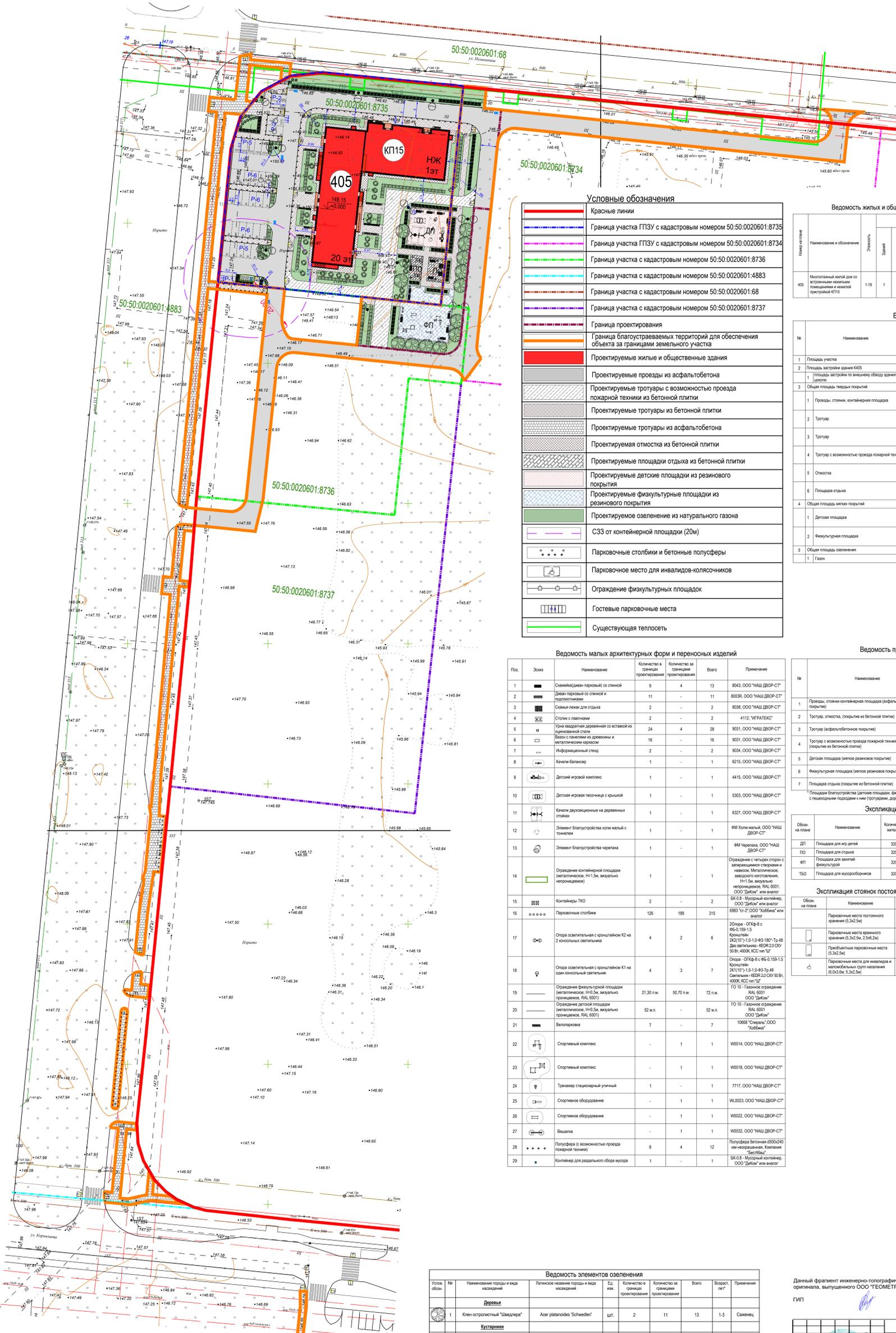
Поз.	Наименование	Площадь покрытия, кв.м.	Обозначение
1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка (асфальтобетонное покрытие)	9949,04	
2	Тротуар, отмостка (покрытие из бетонной плитки)	1115,33	
3	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)	2448,60	
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)	575,00	
5	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)	206,36	
6	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)	333,61	
7	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)	93,00	

\* Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха) расположены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП О.И.Банщикова Система координат: МСК50 Система высот: Балтийская.

05_2021_K405-П-ПЗУ				
Изм.	Колуч	Лист	Модок	Полд.
ГИП	Банщикова			12.21
Разработ.	Клебанова			12.21
Н.контроль	Ведерникова			12.21
Рук. отд. ГП	Ведерникова			12.21
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и жилой пристройкой КНП5 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405				
Схема планировочной организации земельного участка				
Стадия	Лист	Листов		
П	1	7		
Ситуационный план М 1:2000				
Формат А1				



Условные обозначения

Legend table with 15 rows defining symbols for boundaries, roads, and utilities.

Table: Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений. Columns: Назначение и обозначение, Этажность, Здания, Жилые/Общественные, Картины/Своды, Застройки/Мет. пом., В том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по чертоте, Картины/Своды (без балконов), Общ. здания, Спортивные/быт. объекты.

Table: Баланс территории. Columns: №, Назначение, Покрытие, Площадь в границах ГПЗУ № 50:50:0020601:8735, Площадь благоустройства за границами ГПЗУ, Всего.

Table: Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий. Columns: Поз., Элемент, Наименование, Количество в границах проектирования, Количество за границами проектирования, Всего, Примечание.

Table: Ведомость проездов, тротуаров, площадок. Columns: №, Назначение, Площадь в границах ГПЗУ № 50:50:0020601:8735, Площадь благоустройства за границами ГПЗУ, Всего, Обозначение.

Table: Экспликация площадок. Columns: Обозн. на плане, Назначение, Количество жителей, Площадь по расчету, Площадь по проекту, Примечание.

Table: Экспликация стоянок постоянного и временного хранения. Columns: Обозн. на плане, Назначение, По расчету, По проекту, Примечание.

Баланс территории в границах благоустройства для обеспечения объекта

Summary table for territory balance with columns for area types and total values.

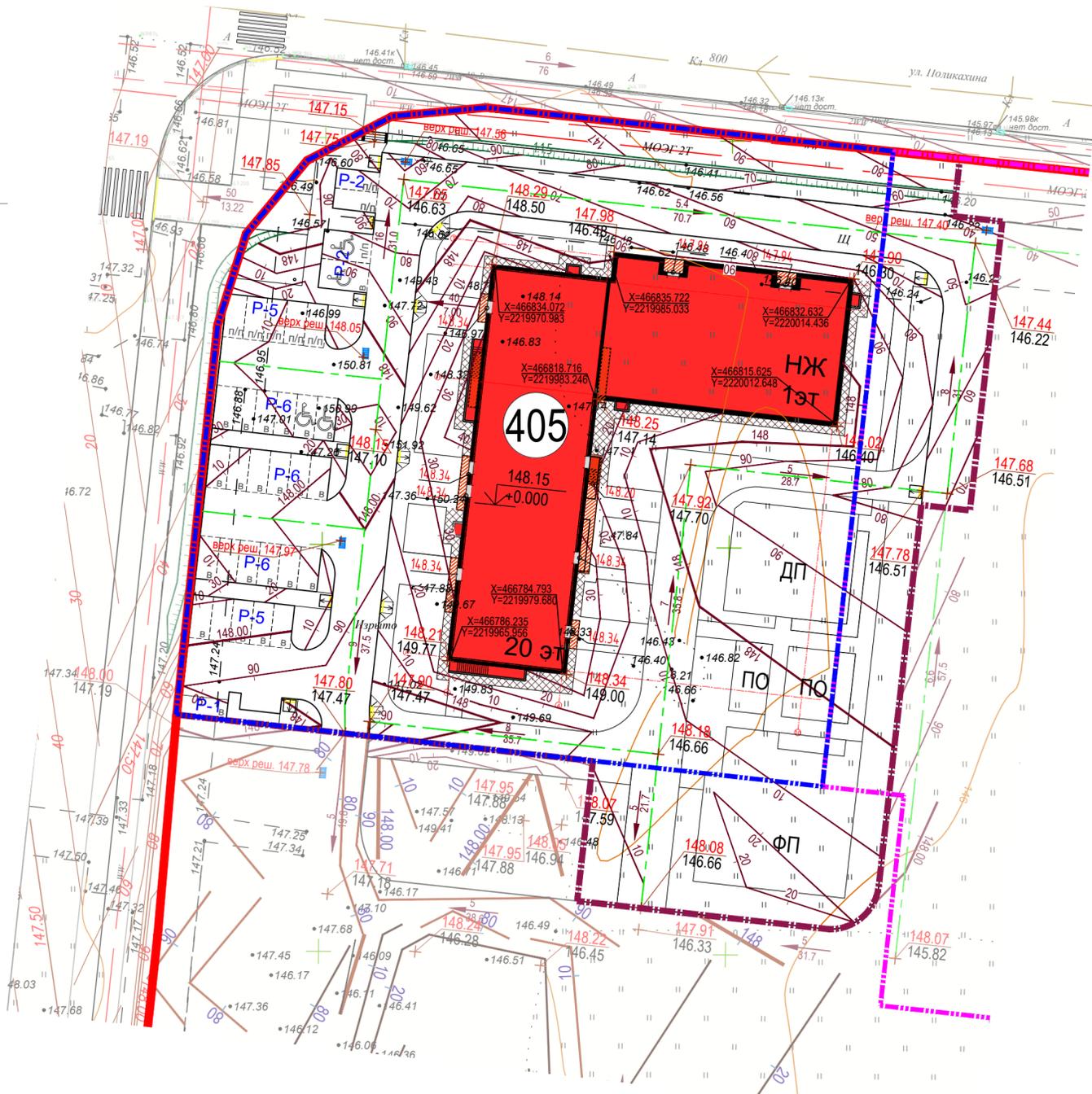
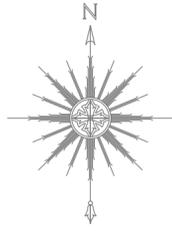
Примечание: "Благоустройство территории вне границ застраиваемого земельного участка на период ввода в эксплуатацию планируемых дорог и наземно-подземной автостанции на 1949 км (Гр-1)."

Table: Ведомость элементов озеленения. Columns: Услов. обозн., №, Назначение породы и вида насаждений, Латинское название породы и вида насаждений, Ед. изм., Количество в границах проектирования, Количество за границами проектирования, Всего, Возраст лет, Примечание.

Table: Условные обозначения. Legend for utility lines and zones.

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

Project information block including GIP, O.I. Bishkova, coordinates, and task details for 05 2021 K405-II-ПЗУ.



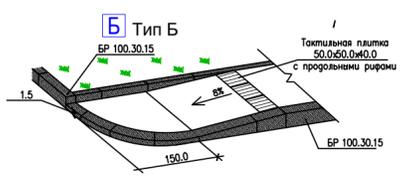
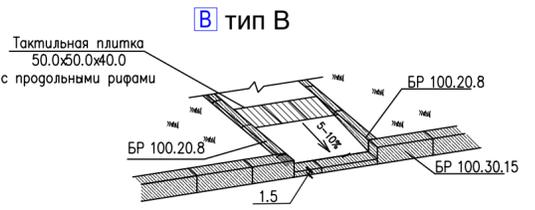
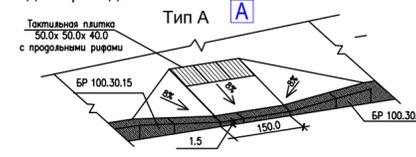
Условные обозначения

	Красные линии
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8734
	Граница проектирования
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Оси дорог
	Проектная отметка угла здания Отметка существующего рельефа
	Проектные отметки Существующие отметки
	Проектируемые горизонтали
	Уклоны по проездам, % Расстояние в метрах
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Отметка верха плиты перекрытия подвала

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП О.И.Банщикова Система координат: МСК50 Система высот: Балтийская.

Схемы понижения бортового камня для прохода МГН



Условные обозначения:

- Т- Теплосеть подземная
- Т Теплосеть наземная
- Г- Газопровод подземный
- Г Газопровод наземный
- В- Водопровод подземный
- В Водопровод наземный
- К- Канализация
- К Канализация ливневая
- Э- Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- Э Электрокабель высокого напряжения (подземный)
- С- Подземные кабельные линии связи
- Охранная зона

Задание №2266/19					
Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, микрорайон Центр-2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор по производству:		Тимофеев С.В.			
Гл. инженер:		Новиков М.В.			
Начальник в/м. отдела:		Тимофеева А.С.			
Предпроектные работы			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3	7
Топографический план			ООО "ГЕОМЕТР"		
Масштаб 1:500			Система координат: МСК50		
			Система высот: Балтийская.		
05_2021_К405-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Банщикова			12.21
Разработ.		Клебанова			12.21
Н.контроль		Ведерникова			12.21
Рук. отд. ГП		Ведерникова			12.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П-2	3	
План организации рельефа			ООО с ограниченной ответственностью		
М 1:500			ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2		

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

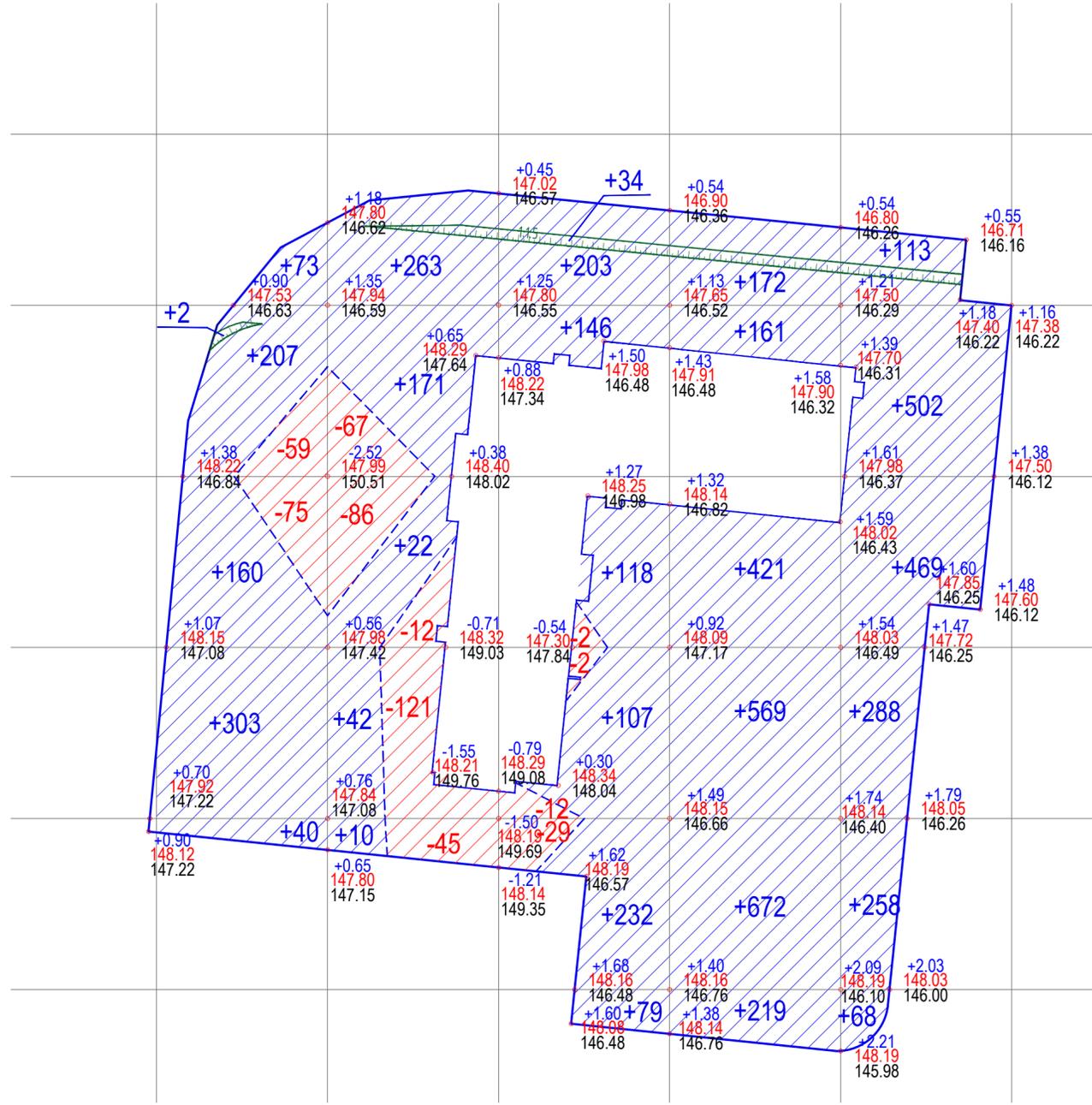
### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	6124	506	
2. Вытесненный грунт, в том числе		3160	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений), в том числе:	-		
б) проездов из асфальтобетона	-	1212	
в) тротуар из бетонной плитки, допускающий проезд пожарных машин		449	
г) тротуаров из бетонной плитки	-	459	
д) детских и физкультурных площадок	-	213	
е) отмостки из бетонной плитки	-	76	
г) тротуаров из асфальтобетона		14	
и) участков озеленения	-	738	
3. Поправка на уплотнение	612	-	
4. Всего пригодного грунта	6736	3666	
5. Недостаток пригодного грунта, в том числе:		3070	
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	422	-	
б) недостаток плодородного грунта		422	
7. Итого перерабатываемого грунта	7158	7158	

1. Картограмма выполнена методом "по квадратам".
2. Сетка квадратов разбита с шагом 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически.
3. Существующие отметки определены путем интерполяции по данным инженерно-топографического плана.
4. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями и выемки под котлован. Эти объемы подлежат уточнению и учету на дальнейшей стадии проектирования.

#### Условные обозначения:

- +0.88 Рабочая отметка
- 148.11 Проектная отметка (красная)
- 147.25 Отметка существующего рельефа (черная)
- +66 Объем насыпи, куб.м
- 45 Выемка, куб.м
- Граница территории
- Откос



Итого, куб.м.	Насыпь (+)	785	508	919	2214	1698	Всего, куб.м.	6124
	Выемка (-)	134	331	41				506

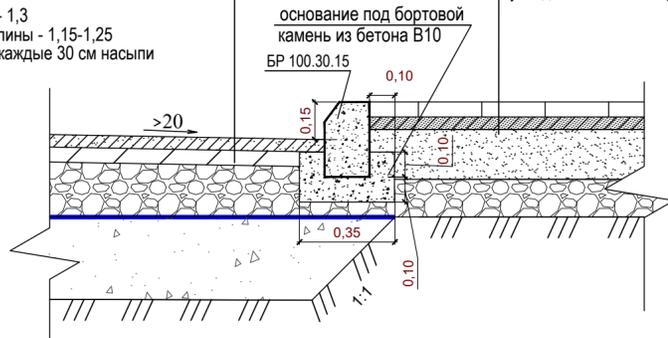
<b>05_2021_K405-П-ПЗУ</b>						
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	Стадия: П Лист: 4 Листов:
ГИП		Банщикова			12.21	
Разработ.		Замышляева			12.21	
Н.контроль		Ведерникова			12.21	
Рук. отд. ГП		Ведерникова			12.21	
План земляных масс М 1:500						 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №8

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

## Узел 1 Устройство бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром

### Тип I

Асфальтобетон плотный мелкозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3 л/м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2013)	- 0,06м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по верхнему слою щебеночного покрытия с расходом 0,8 л/м <sup>2</sup>	
Щебень фракционированный 40-70 мм легкоуплотняемый, М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267-93)	- 0,20м
Противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300"	
Нижний слой основания (подстилающий слой) Смесь природная песчано-гравийная с непрерывной granulometрией (ГОСТ 23735-2014)	- 0,35м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	



### Тип II

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10 ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

## Устройство бортового камня между покрытием из бетонной плитки и газоном

### Газон



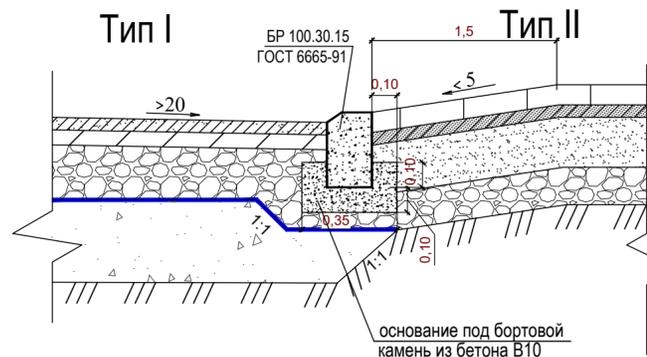
## Тип IV Устройство бортового камня между покрытием пешеходных тротуаров допускающих проезд пожарных машин и газоном

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,08м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная композитной сеткой Rockmesh 100x100 d6	- 0,10м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,15м
Противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300"	
Фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,35м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	



## Узел 3

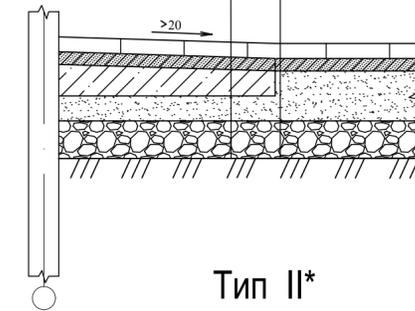
### Устройство пониженного бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром в местах проезда инвалидов-колясочников и пожарных машин



## Узел 2 Плиточное покрытие при примыкании к зданию (отмостка)

### Тип III

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная дорожной сеткой 50x50 d2	- 0,075 - 0,10м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	



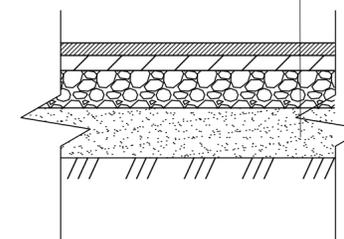
### Тип II

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

## Устройство пешеходного тротуара с асфальтобетонным покрытием

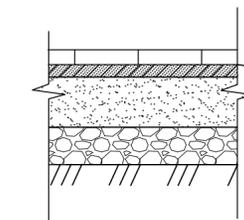
### Тип VI

Песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2012	- 0,05 м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3 л/м <sup>2</sup>	
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2012	- 0,06 м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по верхнему слою щебеночного покрытия с расходом 0,8 л/м <sup>2</sup>	
Щебень М600 фракции 20-40	- 0,15 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт	



### Тип II\*

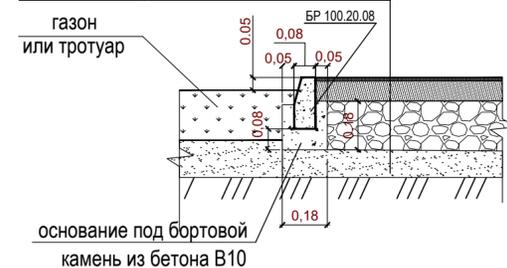
## Покрытие площадки отдыха



Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М-600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

## Тип V Покрытие детских и спортивных площадок

Резиновое покрытие	- 0,015м
Стяжка бетонная	- 0,08м
Уплотненный щебень фракции 20-40	- 0,20м
ГОСТ 8267-93	- 0,10м
Уплотненный песок ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Уплотненный грунт	



05\_2021\_K405-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилкой пристройкой КИ15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Банщикова			12.21		П	5	
Разработ.		Замышляева			12.21				
Н.контроль		Ведерникова			12.21				
Рук. отд. ГП		Ведерникова			12.21	Конструкции дорожных одежд М 1:500			

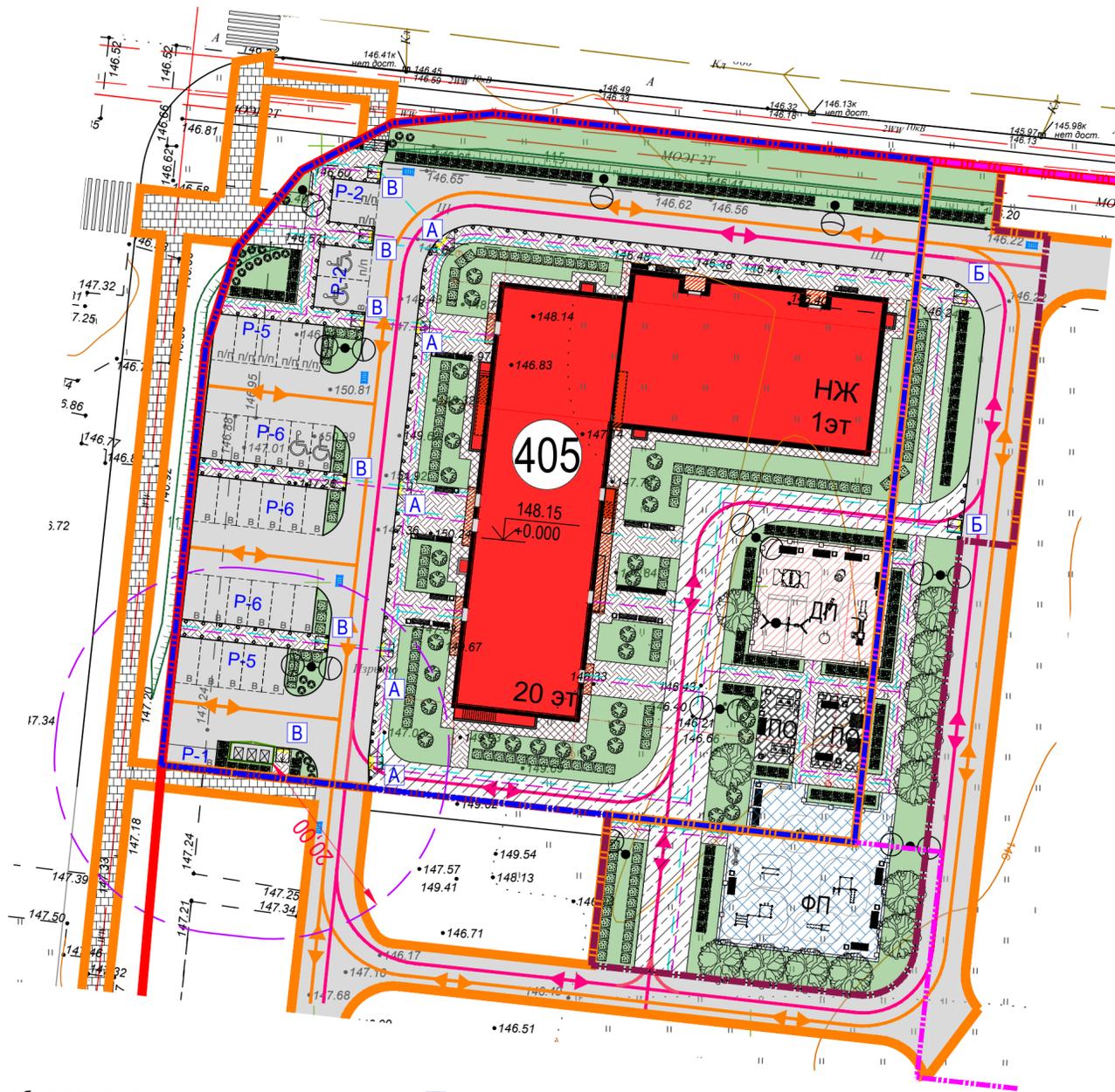
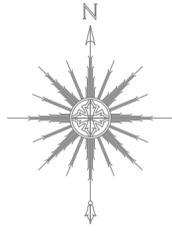


Согласовано

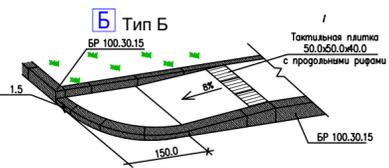
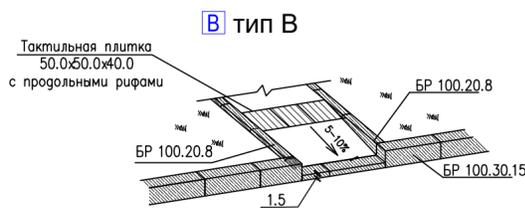
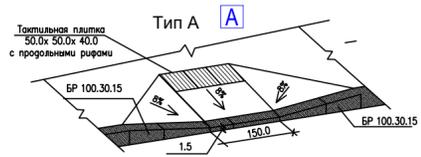
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Схемы понижения бортового камня для прохода МГН



Условные обозначения:

- Г— Г Теплосеть подземная
- Г— Г Теплосеть наземная
- Г— Г Газопровод подземный
- Г— Г Газопровод наземный
- В— В Водопровод подземный
- В— В Водопровод наземный
- К— К Канализация
- Кл— Кл Канализация ливневая
- Э— Э Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- ЭВ— ЭВ Электрокабель высокого напряжения (подземный)
- С— С Подземные кабельные линии связи
- О— О Охранная зона

Условные обозначения	
	Красные линии
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8734
	Граница проектирования
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектируемые проезды из асфальтобетона
	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки
	Проектируемые тротуары из бетонной плитки
	Проектируемые тротуары из асфальтобетона
	Проектируемая отмостка из бетонной плитки
	Проектируемые площадки отдыха из бетонной плитки
	Проектируемые детские площадки из резинового покрытия
	Проектируемые физкультурные площадки из резинового покрытия
	Проектируемое озеленение из натурального газона
	СЗЗ от контейнерной площадки (20м)
	Парковочные столбики и бетонные полусферы
	Парковочное место для инвалидов-колясочников
	Ограждение физкультурных площадок
	Гостевые парковочные места
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения легковых автомобилей
	Движение МГН
	Движение пешеходов
	Пандусы для съезда тротуара на уровень проезжей части

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП

О.И.Банщикова

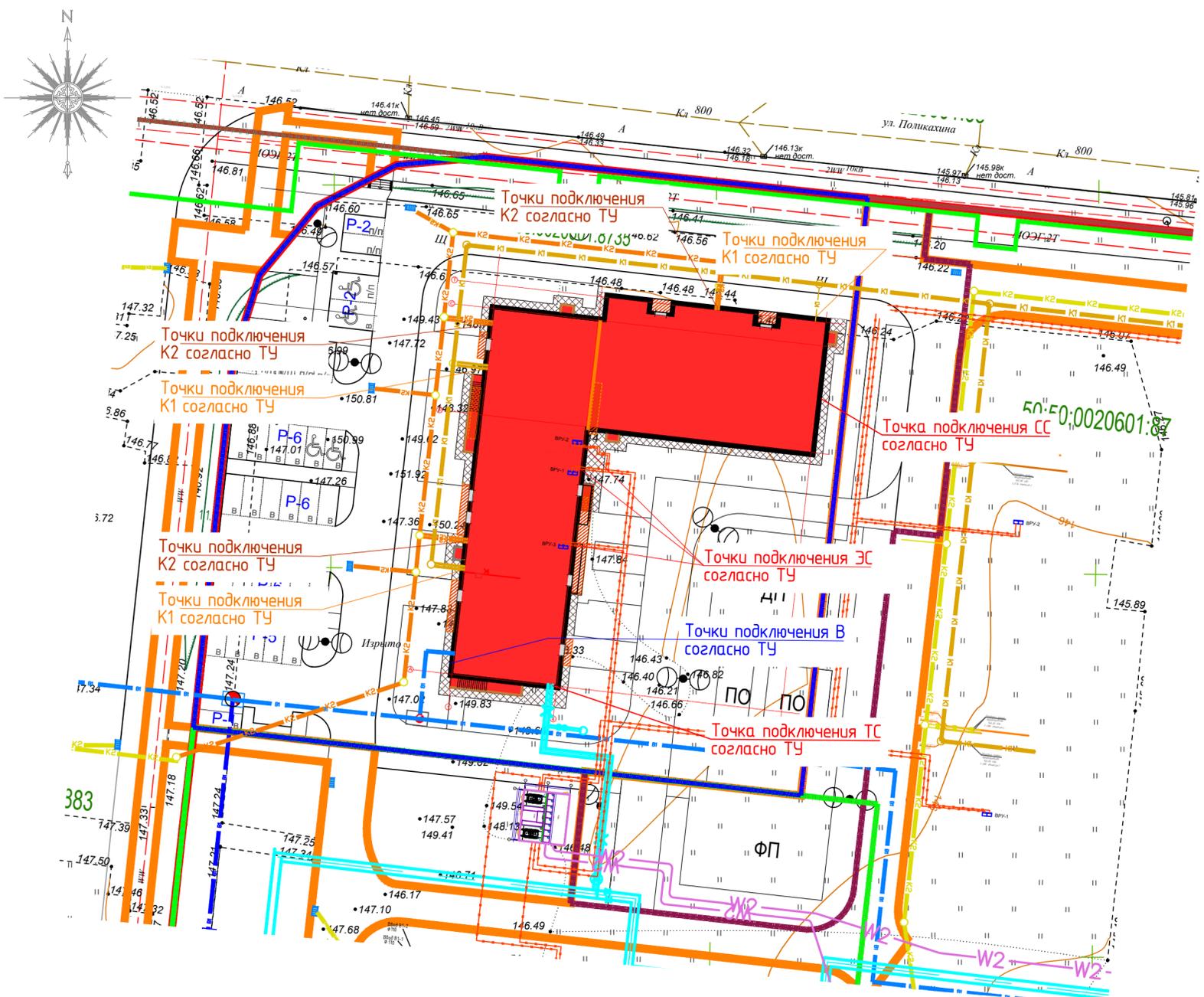
Система координат: МСК50  
Система высот: Балтийская.

\*\* Выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию жилого дома

Примечание:  
Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.  
При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Задание №2266/19

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата					Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата					
Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, микрорайон Центр-2.					05_2021_K405-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КПП5 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405					Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КПП5 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405					
Предпроектные работы					Стадия	Лист	Листов	ГИП	Банщикова	12.21
Топографический план Масштаб 1:500					ПП	3	7	Разработ.	Замышляева	12.21
ООО "ГЕОМЕТР" 2019					Н.контроль	Ведерникова	12.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	6
					Рук. отд. ГП	Ведерникова	12.21	План организации движения М 1:500	ООО с ограниченной ответственностью "ГЕОМЕТР"	



Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.			Строительный объем, куб.м.	
			Здания	Жилые/Сотрудников	Квартир/номеров	Застройки/нежил. пом.	В том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	Квартир (без учета балконов)		Общая здания
405	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15	1-19	1	320 / 139	216	1335,35 / 953,17	1303,60	8969,70	14396,26	53519,45

Условные обозначения

	Красные линии
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8734
	Граница проектирования
	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за пределами земельного участка
	Проектируемый объект

Примечание  
 \*Сети выполняются отдельным проектом (приведены на схеме справочно) и будут выполнены до ввода дома в эксплуатацию  
 Точки подключения сетей указаны на границе здания.

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП О.И.Банщикова  
 Система координат: МСК50  
 Система высот: Балтийская.

- Условные обозначения сетей:
- W1 - Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
  - W2 - Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
  - B1 - Существующая сеть B1
  - B1 - Сеть водоснабжения B1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
  - K - Существующая сеть K1
  - K1 - Сеть канализации K1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
  - K2 - Существующая сеть K2
  - K2 - Сеть канализации K2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
  - Существующая тепловая сеть
  - Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту

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

Задание №2266/19					
Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, микрорайон Центр-2.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор по производству	Тимофеев С.В.				
Гл. инженер	Новиков М.В.				
Начальник кав. отдела	Тимофеева А.С.				
Предпроектные работы			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3	7
Топографический план			ООО "ГЕОМЕТР"		
Масштаб 1:500			Система координат: МСК50		
			Система высот: Балтийская.		
05_2021_K405-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Банщикова				12.21
Разработ.	Замышляева				12.21
Н.контроль	Ведерникова				12.21
Рук. отд. ГП	Ведерникова				12.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Сводный план инженерных сетей			ООО с ограниченной ответственностью		
М 1:500			ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2		

Ведомость жилых и общественных зданий, строений и сооружений

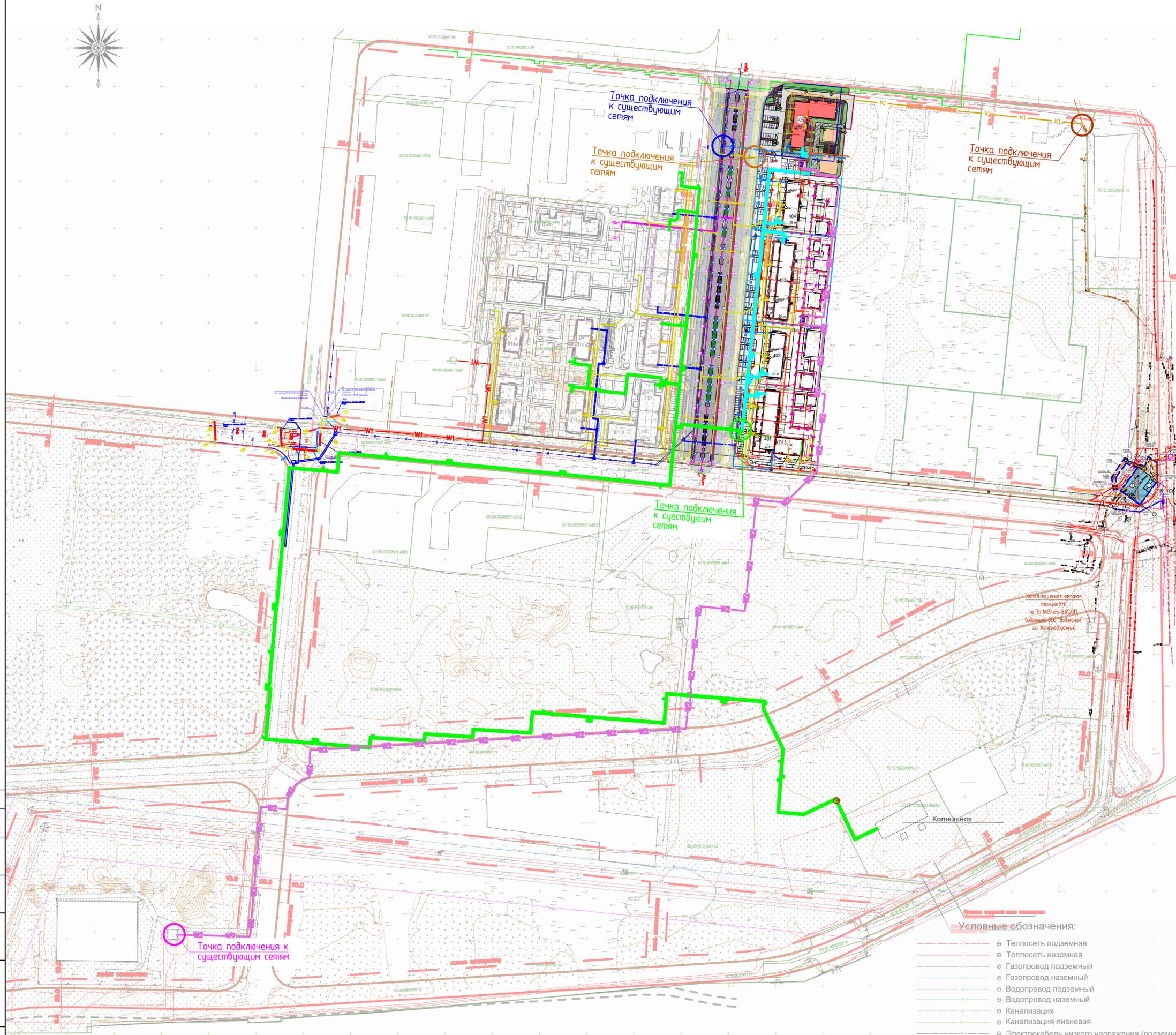
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м.			Строительный объем, куб. м.		
			Здания	Жилые/Сторонние	Квартир/номеров	Застройки/нежил. пом.	В том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю		Квартир (без учета балконов)	Общая здания
405	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15	1-19	1	320 / 139	216	1335,35 / 953,17	1303,60	8969,70	14396,26	53519,45

Условные обозначения

	Красные линии
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8734
	Граница проектирования
	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за пределами земельного участка
	Проектируемые жилые и общественные здания

Условные обозначения сетей:

- Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КП), выполняемая по отдельному проекту
- Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КП), выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть В1
- Сеть водоснабжения В1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть К1
- Сеть канализации К1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть К2
- Сеть канализации К2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая тепловая сеть
- Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту



Условные обозначения:

- Теплосеть подземная
- Теплосеть наземная
- Газопровод подземный
- Газопровод наземный
- Водопровод подземный
- Водопровод наземный
- Канализация
- Канализация ливневая
- Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- Электрокабель высокого напряжения (подземный)
- Подземные кабельные линии связи
- Охранная зона

Данный фрагмент инженерно-топографического плана является точной электронной копией оригинала, выпущенного ООО "ГЕОМЕТР" в 2019 г.

ГИП

О.И.Банщикова

Система координат: МСК50  
Система высот: Балтийская

Задание №2266/19

Изм.	Кол.уч.	Лист	И.доп.	Подп.	Дата	Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, микрорайон Центр-2
Директор						
Гл. инженер						
Инженер						
Исполнитель						
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.доп.	Подп.	Дата	Предпроектные работы
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПП
						3
						7
						ООО "ГЕОМЕТР"
						Система координат: МСК50
						Система высот: Балтийская
						05_2021_К405-П-ПЗУ
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и нежилой пристройкой КП15 по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 405
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.доп.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						8
Разработ.						
Замышлена						
Н.контроль						
Ведерникова						
Рук. отд. ГП						
Ведерникова						
						Сводный план инженерных сетей
						М 1:2000
						объект с открытым доступом
						ПРОЕКТИНГ ИНСТИТУТ №2
						Формат А1

Создано: 05.05.2021 14:00:00  
Изм. № 001, Подпись и дата: 05.05.2021 14:00:00