

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес:
Тел/факс:
Эл. почта:

142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
+7 (499) 322-11-72
framesystems@mail.ru



**2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65),
по адресу: Московская область,
Одинцовский городской округ,
г. Одинцово, мкр. № 7-7А**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05/11-2019 ПР/4-ПЗУ

Том 2

Инва. № подл.	Взам. инв. №
145/4	
Подпись и дата	

Подольск, 2021

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105 Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72
Эл. почта: framesystems@mail.ru



**2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65),
по адресу: Московская область,
Одинцовский городской округ,
г. Одинцово, мкр. № 7-7А**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05/11-2019 ПР/4-ПЗУ

Том 2

Исполнительный директор
ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

И.В.Минеев

Инва. № подл.	Взам. инв. №
145/4	
Подпись и дата	

Подольск, 2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
05/11-2019 ПР/4-ПЗУ	Содержание тома	
Текстовая часть (содержание)		
05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Общая часть	
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	1
	б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	4
	в. 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)	6
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9
	д. 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	10
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10
	ж. Описание решений по благоустройству территории.	10
з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов непромышленного назначения	11	

Взам. инв. №		Подп. и дата		05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.С					
Инв. № подл.	145/4	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		
		ГИП		Минеев					
		ГАП		Ильин					
		Н. контр.		Минеев					
		Разраб.		Филякина					
Содержание тома							Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО "ИК "СМКпроект"		

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения	11
	к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	11
	л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения	12
Графическая часть		
05/11-2019 ПР/4-ПЗУ	Лист 1. Ситуационная схема	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка м 1:500	
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	
	Лист 5. План благоустройства территории М 1:500	
	Лист 6. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
	Лист 7. Схема движения транспорта	
Приложения		
1	Акт дендрологического обследования земельного участка 50:20:0030107:721	
2	Схема зон с особыми условиями использования территории	
3	Заключение о согласовании строительства (реконструкции), размещения объекта в пределах зон аэродромов государственной авиации Войсковая часть №78621 Министерство обороны РФ	
4	Письмо МОСОБЛГАЗ Одинцово от 13.03.2019 №505/0	

Инов. № подл.	145/4
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Общая часть

Схема планировочной организации земельного участка 2-уровневой автостоянки расположенной по адресу: Московская область, г. Одинцово мкр. 7-7а, разработана на основании:

- задания на корректировку проектной документации 2-уровневой подземной автостоянки поз. К-65, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 7-7А. Приложение №1 к договору № 05/11-2019ПР/4;

- градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2021-04947, выданного 08.02.2021 года Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области;

- топогеодезической съемки, М 1:500, выполненной ООО «Геодезист» в апреле 2020 года;

- инженерного геологических изысканий шифр ИГИ-2020-1129/Н, выполненных ООО «Гео+» в 2020 году.

- акта дендрологического обследования земельного участка 50:20:0030107:721.

Проектная документация разработана в соответствии:

- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

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

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

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

Участок, отведенный под строительство, расположен в центральной части города Одинцово Московской области. Проект выполнен в соответствии с ранее утвержденной

Взам. инв. №		Подп. и дата	05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ								
Инв. № подл.	145/4							Пояснительная записка			
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	12
									ООО "ИК "СМКпроект"		

градостроительной документацией – проектом планировки территории. Корректировка проекта планировки территории утверждена постановлением Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 19.2011 г. №1158 «об утверждении корректировки проекта планировки территории микрорайона №7-7а г. Одинцово»

Территория проектирования (земельный участок с к/н 50.20:0030107:721) ограничена:

- с севера – придомовой территорией существующих многоэтажных жилых домов №64, 62, 66 по Можайскому шоссе;
- с востока — территорией многоэтажного жилого дома, корпус А (земельный участок с к/н 50.20:0030107:36) - построен;
- с юга – территорией многоэтажного жилого дома, корпус Б/1 (земельный участок с к/н 50.20:0030107:38) – планируется к строительству;
- с запада – территорией многоэтажного жилого дома, корпус Б (земельный участок с к/н 50.20:0030107:30) - строится.



Рис.1 Обзорная схема района проведения работ представлена (скриншот публичной кадастровой карты Московской области по районам и городам Подмосковья).

Проектируемая двухуровневая подземная автостоянка в микрорайоне 7-7а г.Одинцово расположена на свободной от застройки территории на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030107:721, площадью 4153 м2 предназначенного под размещение двухуровневой подземно-наземной стоянки. Согласно Акта (исх. № 6) от 11.04.2022г. дендрологического обследования земельного участка с К№ 50:20:0030107:721 установлено,

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		2

что древесно-кустарниковая растительность на данном земельном участке отсутствует.

Подъезд автомашин к проектируемой территории предусматривается по существующему автомобильной проезду внутри жилой застройки.

Благоустройство на кровле автостоянки предусматривается в составе многоэтажного жилого дома корпус Б1.

По строительно-климатическому районированию (СП 131.13330.2020 Строительная климатология.) проектируемый участок расположен в II -м климатическом районе (подрайон II B).

Основные климатические характеристики

№	Наименование параметра	Количество	Примечание
1	Дорожно-климатическая зона	II	СП 34.13330.2021
	Климатическая подзона	II B	СП 131.13330.2020
	Среднегодовая температура воздуха	+5,4 °C	СП 131.13330.2020
	Среднемесячная температура воздуха в январе в июле	-7,8 °C +18,7 °C	СП 131.13330.2020
	Абсолютно минимальная температура воздуха	-43 °C	СП 131.13330.2020
	Абсолютно максимальная температура воздуха	+38 °C	СП 131.13330.2020
	Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0.98	-35°C	СП 131.13330.2020
	Температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.98	-29 °C	СП 131.13330.2020
	Температура наиболее теплых суток с обеспеченностью 0.98	+26 °C	СП 131.13330.2020
	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83%	СП 131.13330.2020
	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	73%	СП 131.13330.2020
	Количество осадков за ноябрь-март, мм	225	СП 131.13330.2020
	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	465	СП 131.13330.2020
	Преобладающие ветра в январе в июле	3 3	СП 131.13330.2020

В геоморфологическом отношении участок работ находится в пределах Верейско-Звенигородской наклонной равнины с отдельными пологими холмами. Рельеф слаборасчлененный эрозионно-аккумулятивный, осложненный водно-ледниковой аккумуляцией и последующим техногенным воздействием.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 192,10 до 194,55м (по устьям скважин), система высот Балтийская.

В геологическом строении участка до глубины бурения (24.0м) принимают участие четвертичные отложения:

- среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (fII), представленные суглинками полутвердой консистенции, с прослоями песка мелкого, с включением дресвы и щебня до 10%;

- среднечетвертичные моренные отложения московского горизонта (gIIms), представленные суглинками мягкопластичной, тугопластичной и полутвердой консистенции,

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		3

с включением дресвы и щебня до 10-25%, местами с отдельными валунами.

Сверху отложения повсеместно перекрыты насыпным грунтом (tIV).

На изучаемой площадке подземные воды основного водоносного горизонта в период изысканий вскрыты всеми скважинами с глубины 6.90-8.60м (абс.отм. 186.10-186.39м). Водоупор представлен моренным суглинком тугопластичной консистенции, вскрыт на глубине 10.0-13.1м (абс. отм. 180.99-183.00м).

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит за территорией изучаемой площадки.

По химическому составу подземные воды горизонта гидрокарбонатные, кальциевые, магниевые-кальциевые, пресные, жесткие, жесткость карбонатная.

Проектируемая двухуровневая подземная автостоянка в микрорайоне 7-7а г.Одинцово расположена на свободной от застройки территории на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030107:721, площадью 4153 м² предназначенного под размещение двухуровневой подземно-наземной стоянки. Согласно акта дендрологического обследования земельного участка с К№ 50:20:0030107:721 было установлено, что древесно-кустарниковая растительность на данном земельном участке отсутствует. Подъезд автомашин к проектируемой территории предусматривается по существующему автомобильной проезду внутри жилой застройки.

Территория спланирована насыпными грунтами, характеризующимися неоднородностью по составу и слоению, и неравномерностью изменения физико-механических свойств по глубине и по простиранию.

Автостоянка расположена в микрорайоне 7-7А, в дворовом пространстве между жилыми домами корпусами А и Б, которые ранее запроектированы и в настоящее время построены. На проектируемом земельном участке (кадастровый номер 50:20:0030107:721) вынесены сети электроснабжения, трансформаторная подстанция, сети водоснабжения и водоотведения, проект переноса инженерных сетей предусмотрен при строительстве объектов корп. А и корп. Б.

б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п. 7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг, таблица 7.1.1 п. 4 Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров. Это условие полностью выполнено при проектировании объекта.

На основании проведенных санитарно-химических, инженерно-радиологических и биологических, физических исследований в рамках проведения инженерно-экологических изысканий ООО «Гео+» на объекте проектирования «2-уровневой автостоянки расположенной по адресу: Московская область, г. Одинцово мкр. 7-7а» установлено следующее:

							05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			4

1. Территория строительства располагается вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов.
2. На исследуемом земельном участке распространены антропогеннопреобразованные почвогрунты – урбаноземы.
3. Природный почвенно-растительный слой отсутствует, заменен на насыпной грунт: бетонная плита, суглинистый грунт с включением дресвы, щебня и строительного мусора до 15% (tQIV). Отсыпан сухим способом, несслежавшийся; мощность 0,5-3,2м;
4. Согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 «Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ», для техногенных почв не предъявляется требований по снятию и сохранению плодородного слоя.
5. По уровню химического загрязнения почв и грунтов токсичными элементами (тяжелыми металлами) категория загрязнения в слое 0,0 – 0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-3,0 м, 3,0-5,0 м – «допустимая».
6. Категория загрязнения почв и грунтов тяжелыми металлами и мышьяком по суммарному показателю загрязнения Zс - «допустимая».
7. В пробе грунтов с глубины 0,0 – 0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-3,0 м, 3,0-5,0 м концентрации нефтепродуктов не превышают нормативный уровень 1000 мг/кг.
8. По уровню биологического загрязнения, в объемах проведенных исследований, грунты с территории изысканий в пробоотборе №2 относятся к категории – «чистая», в пробоотборе №1 к категории «умеренно опасная».
9. По уровню химического загрязнения грунтов бенз(а)пиреном, в объеме проведенных исследований, категория загрязнения «чистая».
10. На основании анализа исследований, выполненных по отдельным показателям и согласно п.4.25 СП 11-102-97, МУ 2.1.7.730-99 и Приложения 1 СанПиН 2.1.7.1287-03, проведена комплексная оценка категории загрязнения грунтов с территории проведения инженерно-экологических изысканий: - по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами, нефтепродуктами, 3,4- бенз(а)пиреном грунты в объемах проведенных исследований с поверхности 0,0-0,2 м и с глубины 0,2-5,0 м относятся к «допустимой» категории загрязнения. По уровню биологического загрязнения, в объемах проведенных исследований, грунты с территории изысканий в пробоотборе №2 относятся к категории – «чистая», в пробоотборе №1 к категории «умеренно опасная».
11. На основании анализа исследований и табл. 5.1. «Рекомендации по использованию почв в зависимости от степени загрязнения» СанПиН 2.1.7.1287-03, грунты с территории строительства объекта с глубины 0,0-0,2 м могут быть использованы в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м; - с глубины 0,2-3,0 м могут быть использованы без ограничений.
12. В соответствии с приказом Минприроды России № 536 от 04.12.2014 г. грунты с территории строительства можно отнести к V классу опасности отходов – практически неопасные.
13. В ходе полного радиометрического обследования территории поверхностных радиационных аномалий не выявлено. Максимальное значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения обеспечивает выполнение требований СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010, п.5.1.6) и составляет менее 0,3 мкЗв/ч.
14. Среднее предельное значение плотности потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней (80 мБк/(м² с)),

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		5

установленных СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010 п.5.1.6).

15. Удельная активность естественных радионуклидов в пробах грунта не превышает средних значений. Радиоактивного загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено. Согласно п.5.2.3. СП 2.6.1.2612-10, ГОСТ 30124-94 грунты по эффективной удельной активности природных радионуклидов не превышают 370 Бк/кг, относятся к 1 классу и можно использовать в строительстве без ограничений.

16. Радиационная обстановка на территории строительства соответствует требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в области радиационной безопасности.

17. Уровень шума от транспорта на территории строительства объекта соответствует нормативному.

18. Здание подземной автопарковки не угрожает безопасности полетов воздушных судов и не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, а также не препятствует нормальной эксплуатации аэродрома и не создает помехи при взлете и посадке воздушных судов.

в. 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)

Проект разработан на основании задания на проектирование и градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-68-0-00-2021-04947, выданного 08.02.2021 года Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области. Кадастровый номер земельного участка 50:20:0030107:721. Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 – зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов. Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является хранение автотранспорта с кодом 2.7.1. Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области утверждены решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 30.04.2020 г. № 24/16 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области и Совета депутатов городского округа Звенигород Московской области" (в редакции решения Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 09.06.2020 г. № 14/17) действует градостроительный регламент:

Предельные размеры земельного участка min 500 кв.м., max 20000 кв.м.

Максимальный процент застройки 75%

Минимальные отступы от границ земельного участка 3м.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников"

									05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					6

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.

Инженерно-экологическими изысканиями расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения уточнено с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

1. Территория строительства располагается вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос **поверхностных водных объектов**.
2. Согласно Письму Министерства экологии и природопользования Московской области от 10.08.2021 г. №25 Исх-16943 Приложение М3 отчета ИЭИ территория строительства не попадает в границы зон санитарной охраны (1А, 1Б, 2 ЗСО) источников питьевого водоснабжения г. Москвы.
3. Территория строительства расположена в границе третьего пояса местных источников питьевого водоснабжения.
4. Согласно данным приведенным АО "Одинцовская теплосеть" Приложение М5 отчета ИЭИ территория строительства располагается в границе третьего пояса ЗСО ВЗУ водоснабжения г. Одинцово - ВЗУ №7 (отдельно стоящие скважины – сателлит «Госпитальный»- 0,7 км от ВЗУ-7, к/н 50:20:0030115:36), ВЗУ №8 (г. Одинцово, ул. Новоспортивная, к/н 50:20:0030104:324), ВЗУ №8 (г. Одинцово, ул. Чикина, к/н 50:20:0030123:24), ВЗУ №9 (г. Одинцово, ул.Говорова, к/н 50:20:0010336:1162), ВЗУ №10 (г.Одинцово, ул.Сосновая, к/н 50:20:30:03419:001).

Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Проектирование и строительство объекта выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

В связи с тем, что объект является механизированной автостоянкой, режим использования которой не предусматривает постоянного нахождения людей, хозяйственно-бытовая канализация на объекте отсутствует.

Автостоянка располагается во внутриворотовом пространстве, сеть ливневой канализации запроектирована в составе строительства многоэтажных жилых домов корп. А, корп. Б, корп. Б1.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		7

Согласно письма ГУ Культурного наследия Московской области № 32Исх-3156 от 01.06.2018г., территория строительства не входит в перечень и не попадает в границы объектов культурного наследия федерального и местного значения, их охранных зон.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Объект запроектирован в городской черте, в плотной многоэтажной застройке.

Согласно Письму Федерального агентства по недропользованию №СА-01-30/4752 от 06.04.2018 года, размещенному на сайте <http://centrnedra.ru/docs/1226.pdf>, при размещении объекта в границах населенного пункта получение заключения о запасах полезных ископаемых не требуется. Приложение М6 отчета ИЭИ.

Согласно градостроительному плану земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры газопровода высокого давления. В связи с выполненным сносом существующих жилых домов, на участке отсутствуют действующие газовые коммуникации. Согласно письма МОСОБЛГАЗ Одинцово от 13.03.2019 №505/0 на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030107:721 газовые сети отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Внуково). Запрещается размещать объекты, предельная абсолютная высота которых превышает отметку 358,75 м. Проектируемый объект является подземной автостоянкой. Высота его надземной части (загрузочных павильонов и вентиляционного оборудования на кровле) не превышает абсолютную высотную отметку 205 м, что соответствует предъявляемым требованиям.

Объект не содержит линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут издавать помехи для работы радиотехнических средств аэродромов. Проектируемый объект не является взрывоопасным, не имеет факельных для аварийного сжигания газов, не является промышленным и иным предприятием и сооружением, деятельность которого может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

Здание подземной автопарковки не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не препятствует нормальной эксплуатации аэродрома и не создает помехи при взлете и посадке воздушных судов.

Возможность размещения проектируемого объекта на земельном участке, полностью расположенном в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами обосновывается Экспертным заключением №3394-06 от 25 октября 2021г., выданным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области». Материалы обоснования размещения объекта удостоверены Санитарно-эпидемиологическим заключением № 50.99.08.000.Т.004443.11.21 от 30.11.2021г., выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области

							05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			8

(Роспотребнадзор).

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево. Размещение проектируемого объекта в приаэродромной территории согласовано в соответствии с письмом №Р001-6955704653-58627744 от 29.04.22. Войсковой части 78621 Министерство обороны РФ (Остафьево).

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдения градостроительных регламентов;
- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

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

Площадь участка в кадастровых границах – 0, 4153 га.

**Баланс территории в показателях по генплану
(в границах проектируемого участка)**

№ п.п.	Наименование	Ед.и зм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь участка	м ²	4153,0	100
2	Площадь застройки надземной части здания	м ²	331,7	8
3	Площадь двухслойного асфальтового покрытия проездов	м ²	894,46	34
4	Площадь плиточного покрытия проездов эксплуат. кровли	м ²	422,57	
5	Площадь плиточного покрытия тротуаров	м ²	109,28	
6	Площадь благоустройства экспл. кровли паркинга*	м ²	1978,43	48
7	Площадь озеленения	м ²	416,56	10

* выполняется по отд. договору сторонней организацией

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		9

д. 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

Опасные геологические процессы, согласно инженерно-геологических изысканий на данном участке отсутствуют.

Проектируемая территория свободна от застройки и древственно-кустарниковой растительности дендрологически ценных пород. Мероприятия по расистке, сносу и демонтажу – не требуются. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке отсутствует плодородный грунт, поверхностный слой представлен насыпными грунтами.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Одно из основных мероприятий по инженерной подготовке территории — вертикальная планировка территорий — заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа площадки строительства запроектирована в увязке с прилегающей территорией. При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, подземные и наземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории.

Рельеф участка ровный с общим ярко выраженным уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки естественного рельефа от 193,5 на юге проектируемого участка до 195,20 в северной части. Перепады высот естественного рельефа составляют порядка 1,7 м в крайних точках проектируемой территории. Организация рельефа решается срезкой-подсыпкой в соответствии с общим планировочным решением, а также существующими отметками проезжих частей дорог и проездов квартала. Абсолютные отметки проектируемой поверхности рельефа колеблются от 193,5 до 195,2. Принятые проектные отметки соответствуют верху твердых покрытий, верху газона, цветника. Мощность плодородного слоя территории озеленения 0,15 м.

Продольные уклоны по проездам колеблются в пределах от 13,9 до 26,81 %.

Поперечный уклон – 2%.

Направление уклона показано на чертеже стрелками.

В виду отсутствия на участке проектирования плодородного грунта, предварительная срезка грунта не требуется.

Отвод ливневых вод с твердых покрытий эксплуатируемой кровли проектируемого объекта подземной 2-уровневой автостоянки осуществляется в ранее запроектированную (в настоящее время построенную) ливневую канализацию в составе проектов корпусов А и Б, с наличием дождеприемников на границе участка проектирования К-65.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству территории, предусмотренные проектом, включают:

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		10

- устройство подъездных дорог, проездов и площадок с твердым искусственным покрытием;

- устройство пешеходных тротуаров;
- устройство автостоянки временного хранения автомашин.

Подъезд к зданию осуществляется с местных проездов в жилой застройке. Система проездов соответствует пожарным нормам и правилам и обеспечивает доступ пожарной и спецтехники ко всем частям здания.

Проезды и автомобильные стоянки имеют асфальтовое покрытие.

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организованы с притопленным бордюрным камнем в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Входы в подъезды обеспечены пандусами.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы.

Проект выполнен в соответствии с Решением Совета Депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 27 декабря 2019 года N 11/13 «Об утверждении Правил благоустройства территории Одинцовского городского округа Московской области» (с изменениями на 3 апреля 2020 года).

3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений не выполнялось, так как проектируемый объект не является производственным.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, не производится, так как проектируемый объект не является производственным.

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся, так как проектируемый объект не является производственным.

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		11

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения

Схема транспортной коммуникации, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту определяется сложившейся в существующей сетью дорог.

Въезд на проектируемую территорию предусматриваются со стороны существующих и проектируемых проезжих частей проездов в жилой застройке выходящих на магистральную автодорогу Можайское шоссе.

						05/11-2019 ПР/4-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		12

Приложения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**Рождество
Инк**

ИНН/КПП 7734162745/773101001
121471, г. Москва, ул. Гвардейская, дом 3, корп. 1.
Тел.: +7 (495) 926-53-36

Исх. № 6 от 11 апреля 2022 г.

**Акт дендрологического обследования земельного участка,
расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 7-
7А, кадастровый номер земельного участка 50:20:0030107:721, для строительства объекта "2-
уровневая подземная стоянка автомобилей» (поз. К-65), по адресу: Московская область,
Одинцовский городской округ, г. Одинцово, мкр. №7-7А"
для ООО "Специализированный застройщик «СТРОЙТЕХИНВЕСТ»**

г. Одинцово

Дендрологическое обследование земельного участка с К№ 50:20:0030107:721 на предмет наличия древесно-кустарниковой растительности было проведено 08 апреля 2022 года. В ходе обследования было установлено, что древесно-кустарниковая растительность на земельном участке с К№ 50:20:0030107:721 отсутствует.

Инженер-дендролог

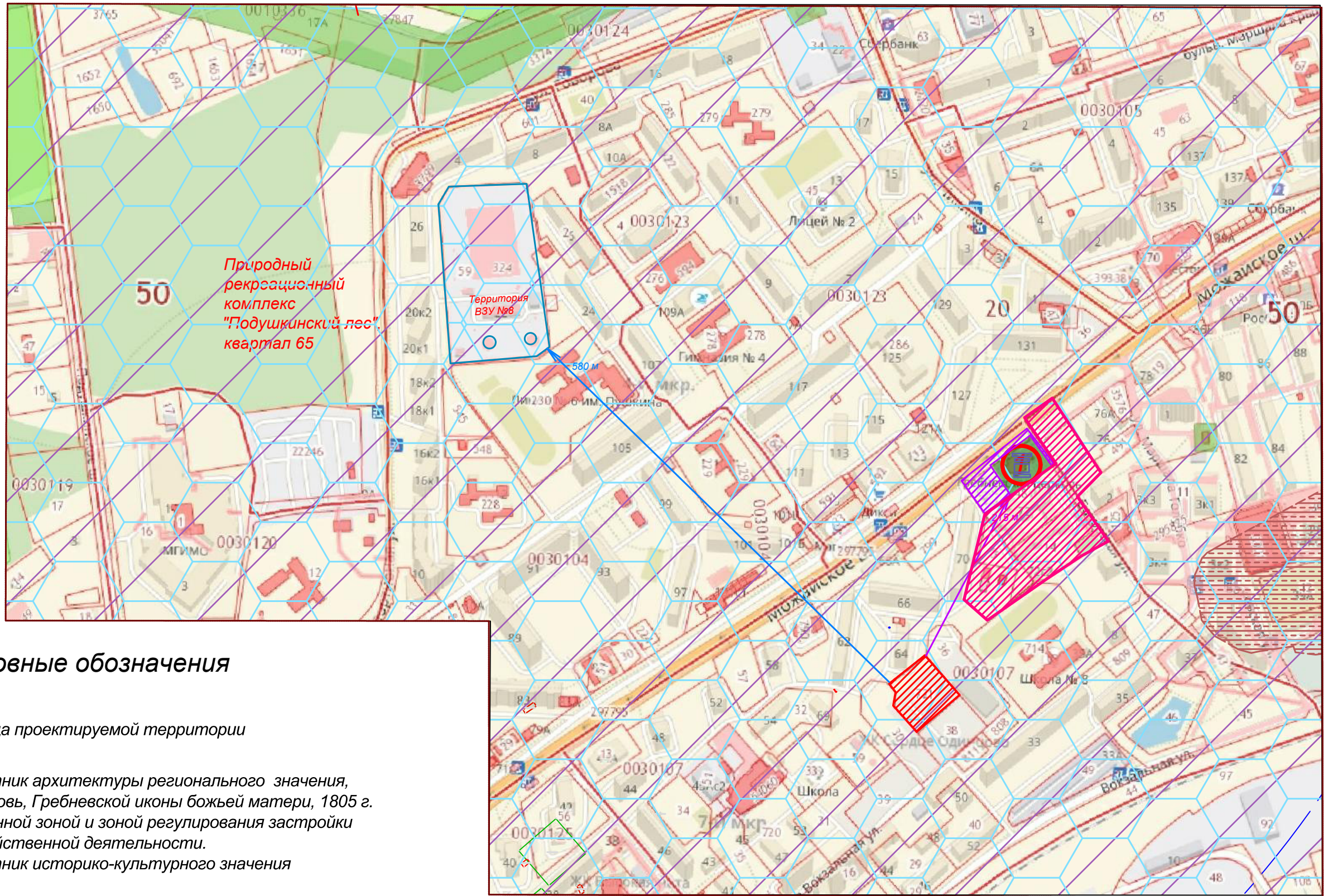
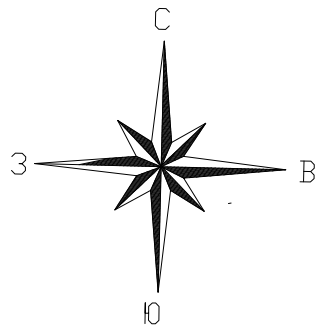
Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Рождество Инк»

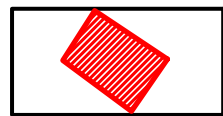
Рыкова И.А.



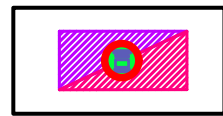
Лайкова О.Н.



Условные обозначения

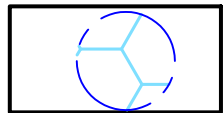


Граница проектируемой территории

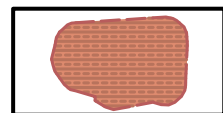


Памятник архитектуры регионального значения,
1. Церковь, Гребневской иконы божьей матери, 1805 г.
с охранной зоной и зоной регулирования застройки
и хозяйственной деятельности.

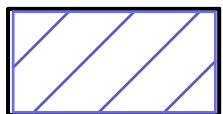
Памятник историко-культурного значения



Граница 3 пояса зоны санитарной охраны ВЗУ подземных
источников питьевого водоснабжения г. Одинцово



Санитарно-защитная зона:
СЗЗ Баковское закрытое кладбище -50 м



Приаэродромная территория аэродрома "Остафьево",
Зона воздушных подходов аэропорта "Внуково"
(6, 5 подзоны, 3.1. сектор)

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стройтехинвест" Шифр: ИЗИ-2020-115/Э		
						2-уровневая подземная автостоянка поз.65, по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, к/н участка 50:20:0030107:721		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подп.	Дата	Ситуационный план и зоны экологических ограничений		
Разраб.	Гусак Е.А.			<i>Гусак</i>				
Провер.						П	2	2
Н.контр.	Белов А.А.			<i>Белов</i>		М 1:5000		
Уте.	Белов А.А.			<i>Белов</i>				



**МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)**

ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ

78621

г.Москва, г.о. Щербинка, 108852

29.04.2022 № P001-6955704653-58627744

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТРОЙТЕХИНВЕСТ", Алексеев Андрей

наименование заявителя

(для юридических лиц полное наименование
организации, ФИО руководителя,
для физических лиц и индивидуальных
предпринимателей: ФИО)

Московская область Одинцовский городской
округ Город Одинцово Неделина д. 7А кв.
78Московская обл. Одинцово г.о. г. Одинцово ул.
Южная д. 8А Офис № 135 , +7(495)1500314
omots@mail.ru

(почтовый индекс, адрес, телефон)

Заключение

**о согласовании строительства (реконструкции),
размещения объекта в пределах границ зон аэродромов государственной авиации**

В ответ на Ваше обращение от 22.04.2022 № P001-6955704653-58627744 по вопросу
согласования строительства объекта Подземная автостоянка на земельном участке
(указывается наименование объекта)

<u>с кадастровым номером</u>	<u>по адресу</u>
50:20:0030107:721	Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 7-7А

со следующими характеристиками:

количество надземных этажей: 1эт.
относительная высота объекта 9,00м.
абсолютная отметка наивысшей точки объекта 205.00м.

сообщаю:

1. Безопасность полетов с учетом объекта строительства (реконструкции), размещения обеспечивается.
2. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации.
3. Строительство объекта согласовывается .

Особое условие: в процессе строительства (реконструкции объекта капитального строительства) предусмотреть шумозащитные мероприятия объекта капитального строительства на предмет соответствия санитарному законодательству Российской Федерации.

Старший авиационный начальник аэродрома
«Остафьево» Подполковник

Ю.В. Котловенко



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:

439C81C349C5009F03FC7323CF9819F04B389082

Владелец: **Ю.В. Котловенко**

Действителен с: **03.12.2021 по 03.03.2023**

13.03.2019 № 505/0

Заместителю Генерального директора
ООО «Стройтехинвест»
А.Н. Черкасову

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваше обращение от 22.02.2019 № 37/19 (зарегистрировано в филиале АО «Мособлгаз» «ОдинцовоМежрайгаз» (далее – филиал) от 22.02.2019 1205-ВХ/0) по вопросу выдачи технических условий на вынос газопровода из зоны застройки, с земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0030107:38, 50:20:0030107:721, 50:20:0030107:39, по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 7-7А, сообщаем следующее.

На земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030107:721 газовые сети отсутствуют.

Для определения возможности выноса газопровода с земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0030107:38, 50:20:0030107:39, планируемых под строительство, рекомендуем разработать проект планировки территорий с указанием планируемой трассы выноса газопровода и мероприятий, обеспечивающих возможность строительства и эксплуатации переключаемого газопровода в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

По вопросу разработки проекта выноса газопровода Вы можете обратиться как в проектную группу филиала по адресу: Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 5, так и в любую специализированную организацию.

Филиал готов повторно рассмотреть вопрос о выносе газопроводов из зоны строительства после предоставления вышеуказанных проектов.

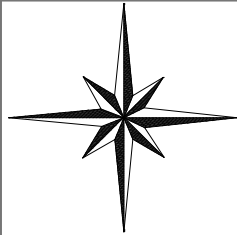
Благодарим за обращение, надеемся на понимание и дальнейшее сотрудничество.

С уважением,
первый заместитель директора –
главный инженер

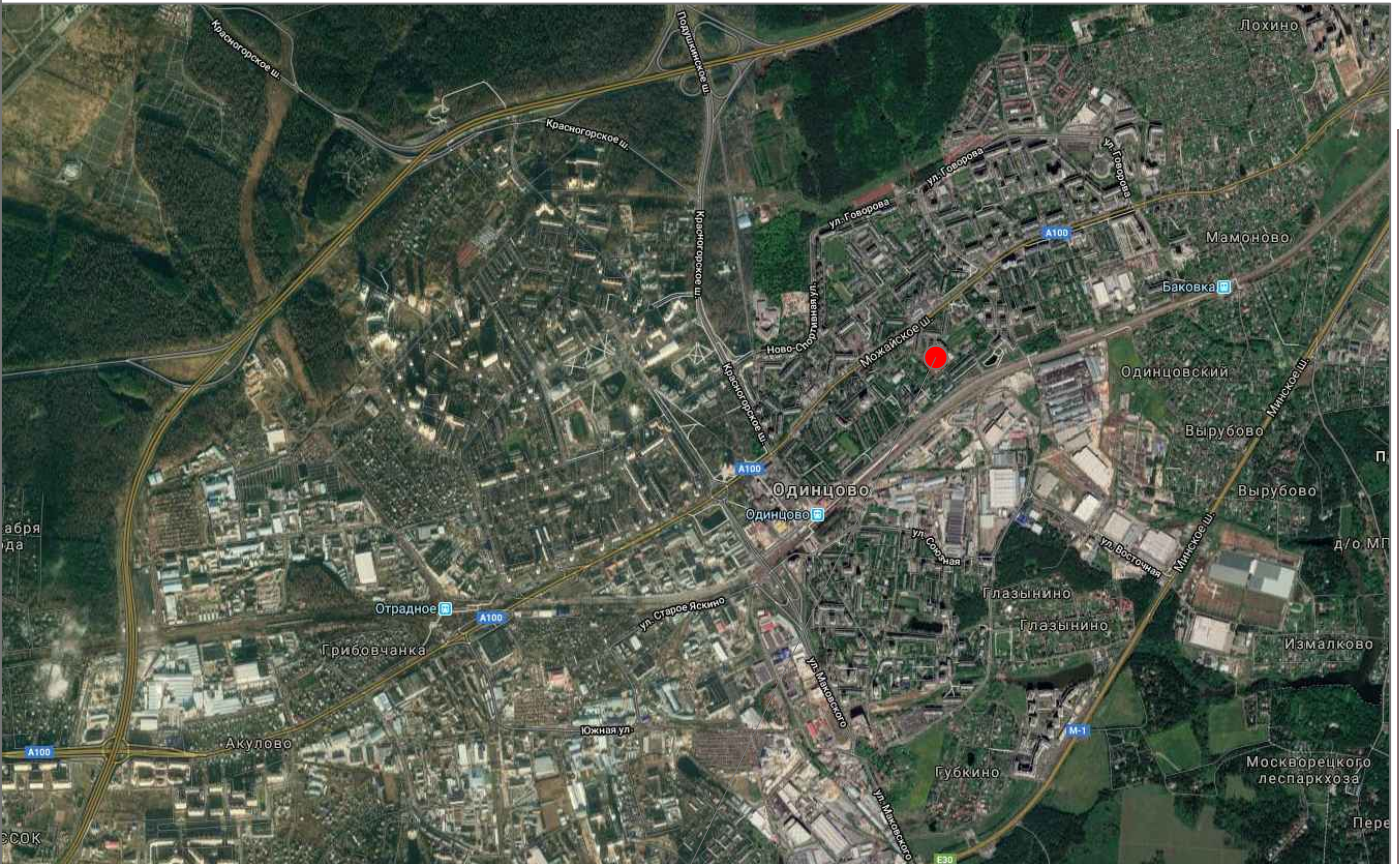


Е.А. Баринов

А.Н. Таранов
(498) 690-43-04

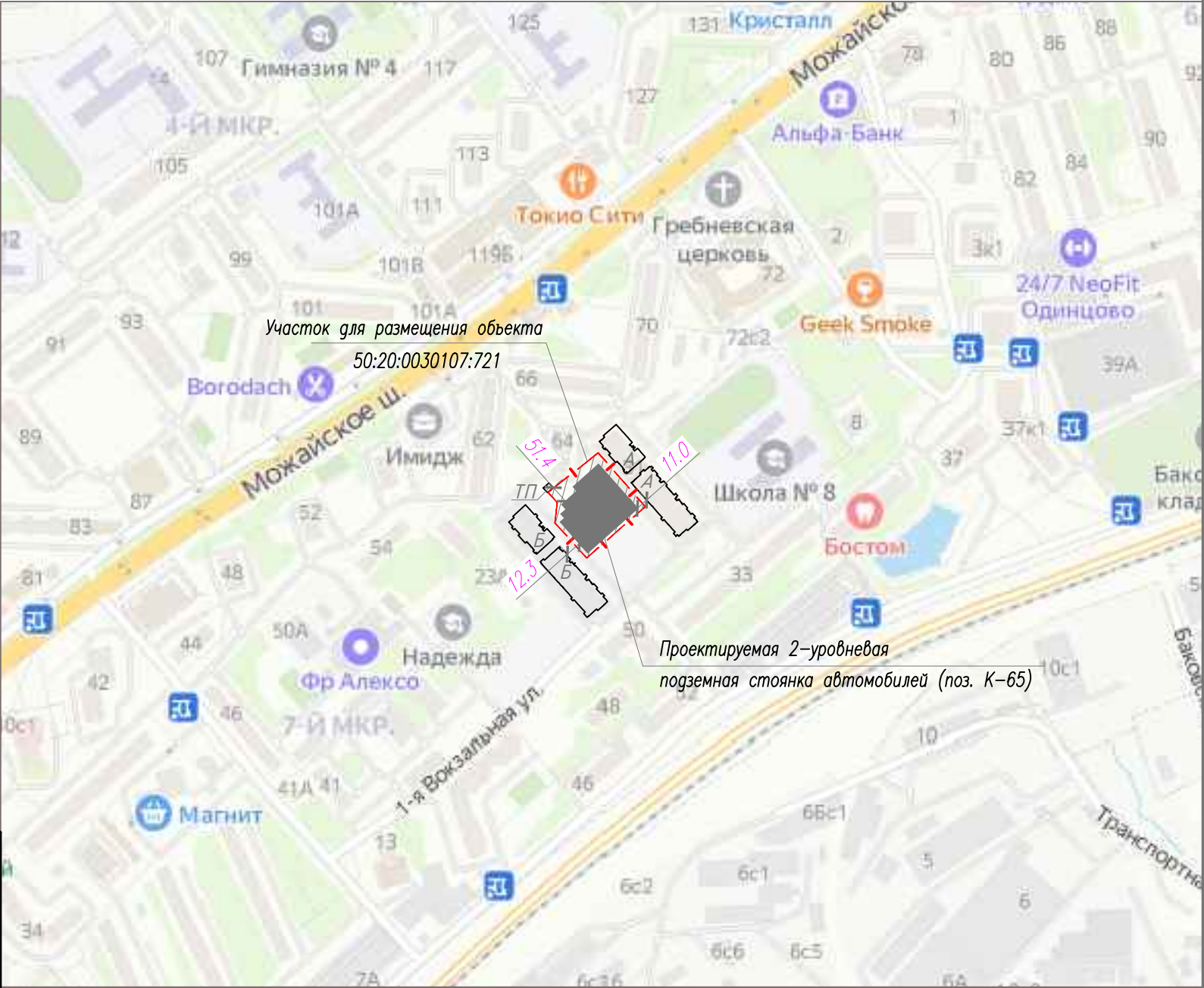


Расположение участка проектирования в градостроительной структуре г. Одинцово Московской области



Проектируемый участок

Проектируемый участок в планировочной структуре жилого района



Участок для размещения объекта
50:20:0030107:721

Проектируемая 2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65)

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	ссылочный
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*	ссылочный
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изм N1)	ссылочный
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75	ссылочный
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений	ссылочный
Постановление Правительства МО от 17 августа 2015 года N 713/30	Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 1 августа 2017 года)	ссылочный
N 123-ФЗ от 27 декабря 2018г.	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	ссылочный
N 384-ФЗ от 2 июля 2013г.	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	ссылочный

					05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ				
					2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Филякина					2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	Стадия П	Лист 1	Листов 6
ГАП	Ильин					Ситуационная схема			
Н.контроль	Давыдова								
ГИП	Минеев								

Интв. N подл. 145/4
Подпись и дата
Взам. инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

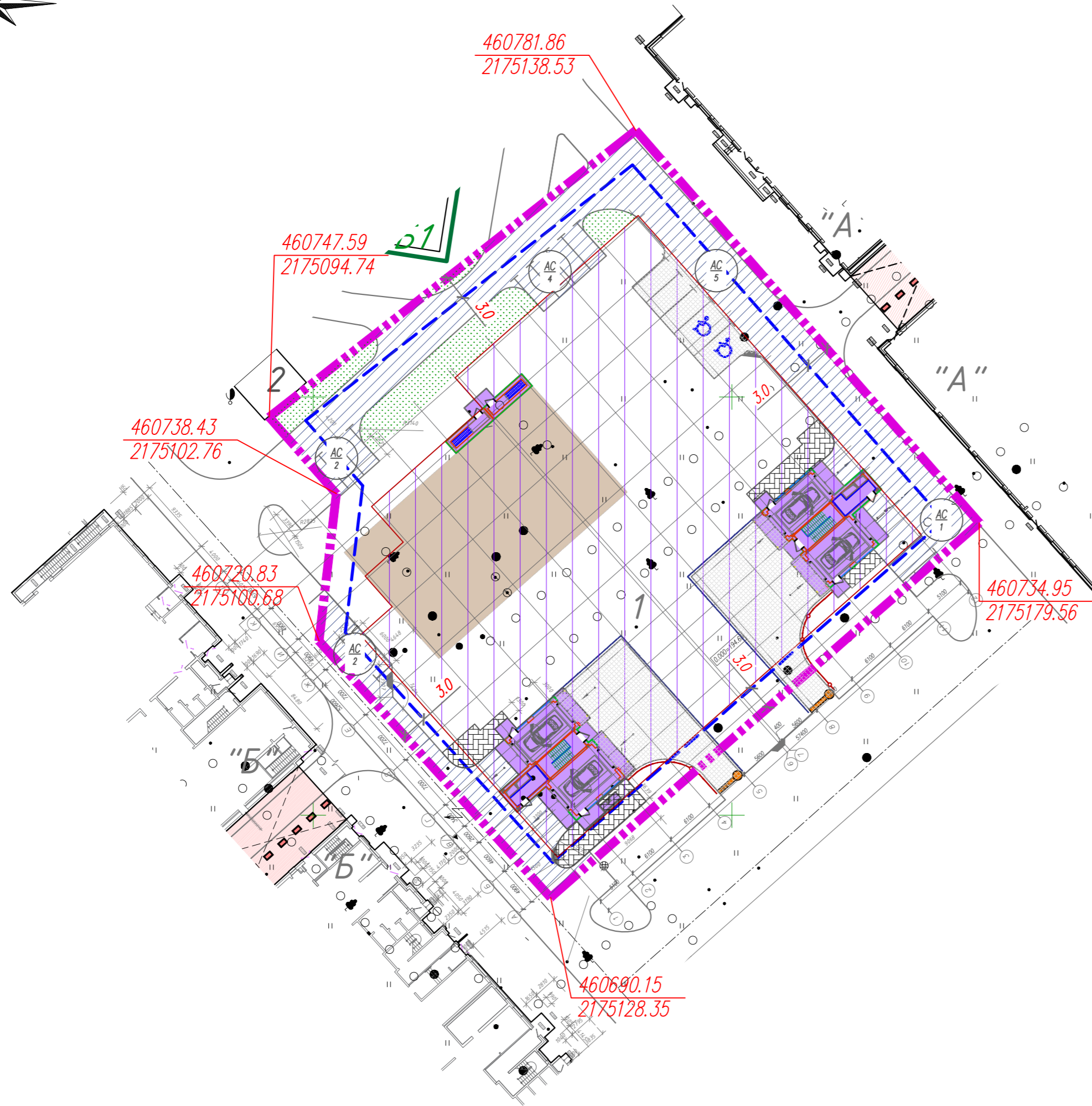
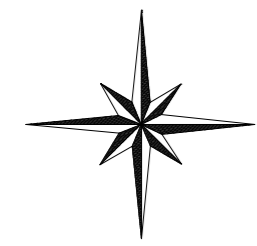
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ.-го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7
2	ТП существующая	1	1					
"А"	Многоэтажный жилой дом существующий							
"Б"	Многоэтажный жилой дом существующий							

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
AC 4	Автостоянка на 4м/места	50.0	
AC 5	Автостоянка на 5м/мест	62.5	
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2021-04947 от 08.02.2021г.
	Граница допустимого размещения зданий	
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка назменная часть	
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка подземная часть	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок на эксплуатируемой кровле	
	Проектируемое плиточное покрытие проезда на эксплуатируемой кровле	
	Проектируемое плиточное покрытие проезда	За границей проет.-го участка
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров на эксплуатируемой кровле	
	Газон	
	Парковка, места для парковки МГН	Элементы эксплуатируемой кровли
	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Координаты поворотных точек границ проектируемого участка	ПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2021-04947 от 08.02.2021г.



Данный инженерно топографический план выполнен ООО "Геодезист" на основании договора № 03-02/2020 от от 3 февраля 2020 года с ООО "Стройтехинвест" по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, микрорайон 7-7А

ГИП И.В. Минеев

05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ					
2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Филякина				
ГАП	Ильин				
Н.контроль	Давыдова				
ГИП	Минеев				
2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					

Инв. N подл. 145/4
Взам. инв. N
Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

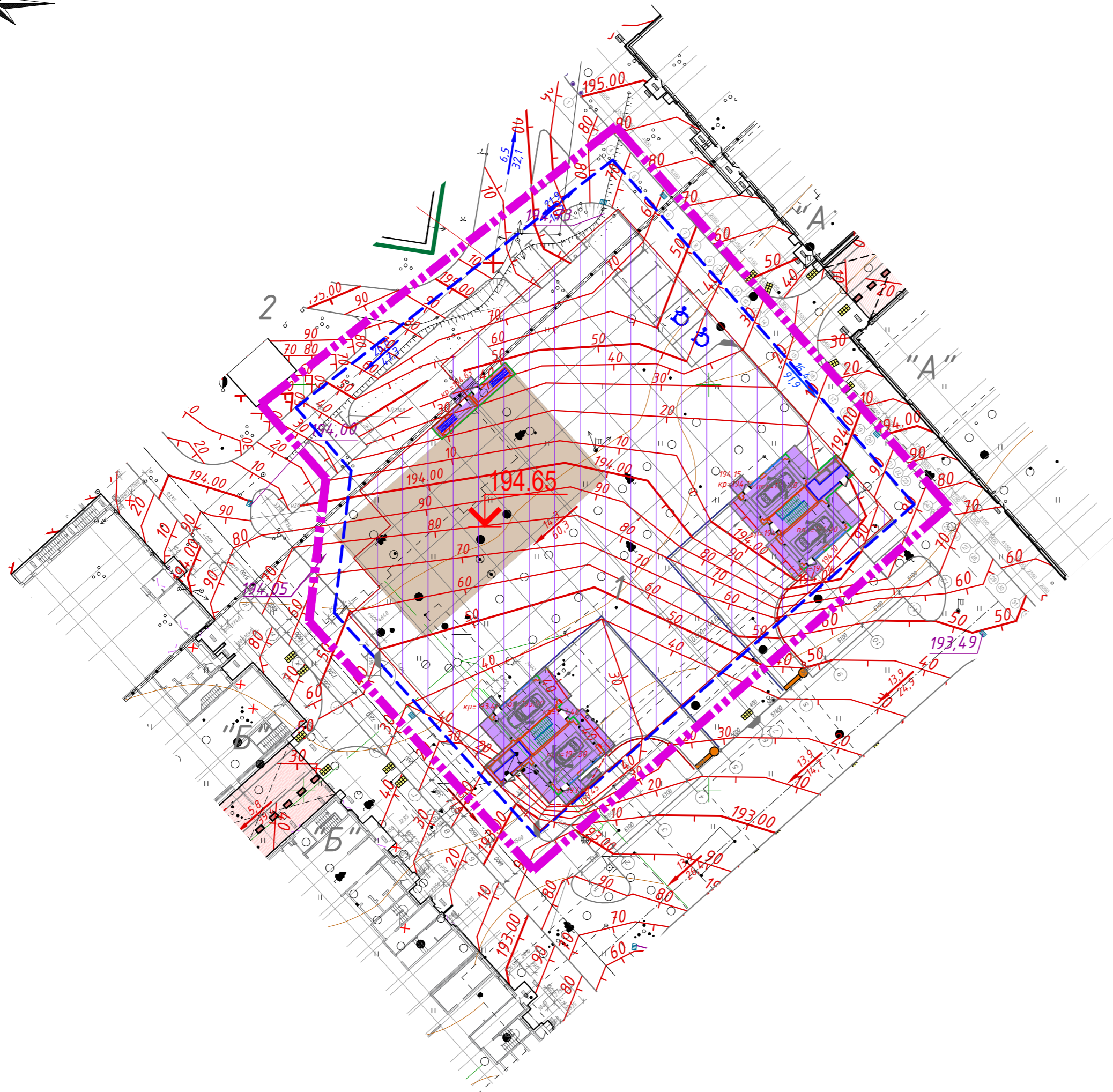
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ.-го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7
2	ТП существующая	1	1					
"А"	Многоэтажный жилой дом существующий							
"Б"	Многоэтажный жилой дом существующий							

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
АС 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
АС 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
АС 4	Автостоянка на 4м/места	50.0	
АС 5	Автостоянка на 5м/мест	62.5	
АС 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка наземная часть
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка подземная часть
	Существующие здания и сооружения
	Уклоноуказатель $\frac{\text{уклон (в промиллях)}}{\text{расстояние (в метрах)}}$
	Проектные горизонтали
	Точка перелома проектного рельефа $\frac{\text{проектные отметки планировки}}{\text{фактические отметки рельефа местности}}$
	Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания
	Абсолютные отметки входов, въездов

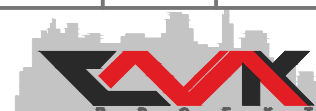


1. Вертикальная привязка проектируемого здания (поз.1) производится от вертикальной отметки существующего геодезического репера.
2. Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории, со сбросом в дождеприемники существующей и проектируемой ливневой канализации.
3. Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
4. Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промиллях.

Данный инженерно топографический план выполнен ООО "Геодест" на основании договора № 03-02/2020 от от 3 февраля 2020 года с ООО "Стройтехинвест" по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, микрорайон 7-7А

ГИП И.В. Минеев

				05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ		
				2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	Стация
Разработал	Филякина					П
ГАП	Ильин					Лист
Н.контроль	Давыдова					3
ГИП	Минеев				План организации рельефа М 1:500	Листов



Инв. N подл. 145/4
Взам. инв. N
Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ. - го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7

Ведомость объемов земляных масс

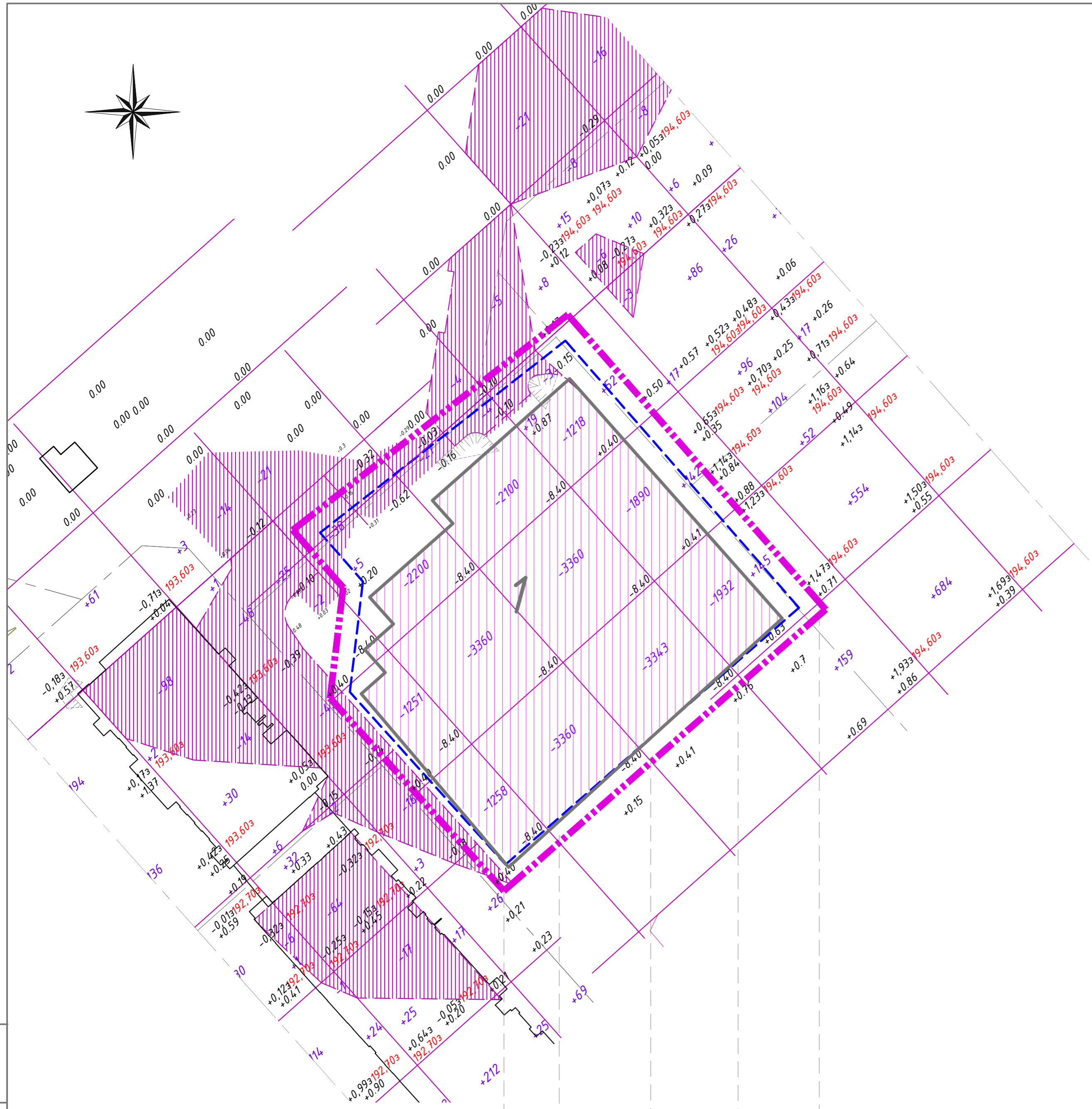
№ п/п	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
		Насыпь /+ /	Выемка /- /	
1	Грунт планировки территории	363	25272	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	-	
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
	б) автодорожных покрытий	-	567	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	36	-	
4	Всего пригодного грунта	399	25839	
5	Недостаток(избыток) пригодного грунта	25440*	-	
6	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	-	
	а) используемый для озеленения территории	36	-	
	б) недостаток(избыток) плодородного грунта	-	36	
7	ИТОГО перерабатываемого грунта	25875	25875	

* в отвале.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница проектируемого земельного участка
	Ранее учтенный грунт планировки территории
	Линия "нулевых" работ
	Срезка, выемка грунта
	рабочая отм. красная отметка черная отметка
	Объем грунта, насыпи / выемки

1. Данный лист смотри совместно с листом N 3,4,6 марки ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 20 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, тротуара - 0,3 м.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, площадки.
5. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.



Итого, м ³	Насыпь (+)				Всего, м ³
	363	5	358	363	
	Выемка (-)				
	2509	8920	8803	5040	25272

Инв. N подл. 145/4
Взам. инв. N
Подпись и дата

		05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ		
		2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Филякина			
ГАП	Ильин			
Н.контроль	Давыдова			
ГИП	Минеев			
		2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	Стация П	Лист 4
		План земляных масс М 1:500		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ.-го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7
2	ТП существующая	1	1					
"А"	Многоэтажный жилой дом существующий							
"Б"	Многоэтажный жилой дом существующий							

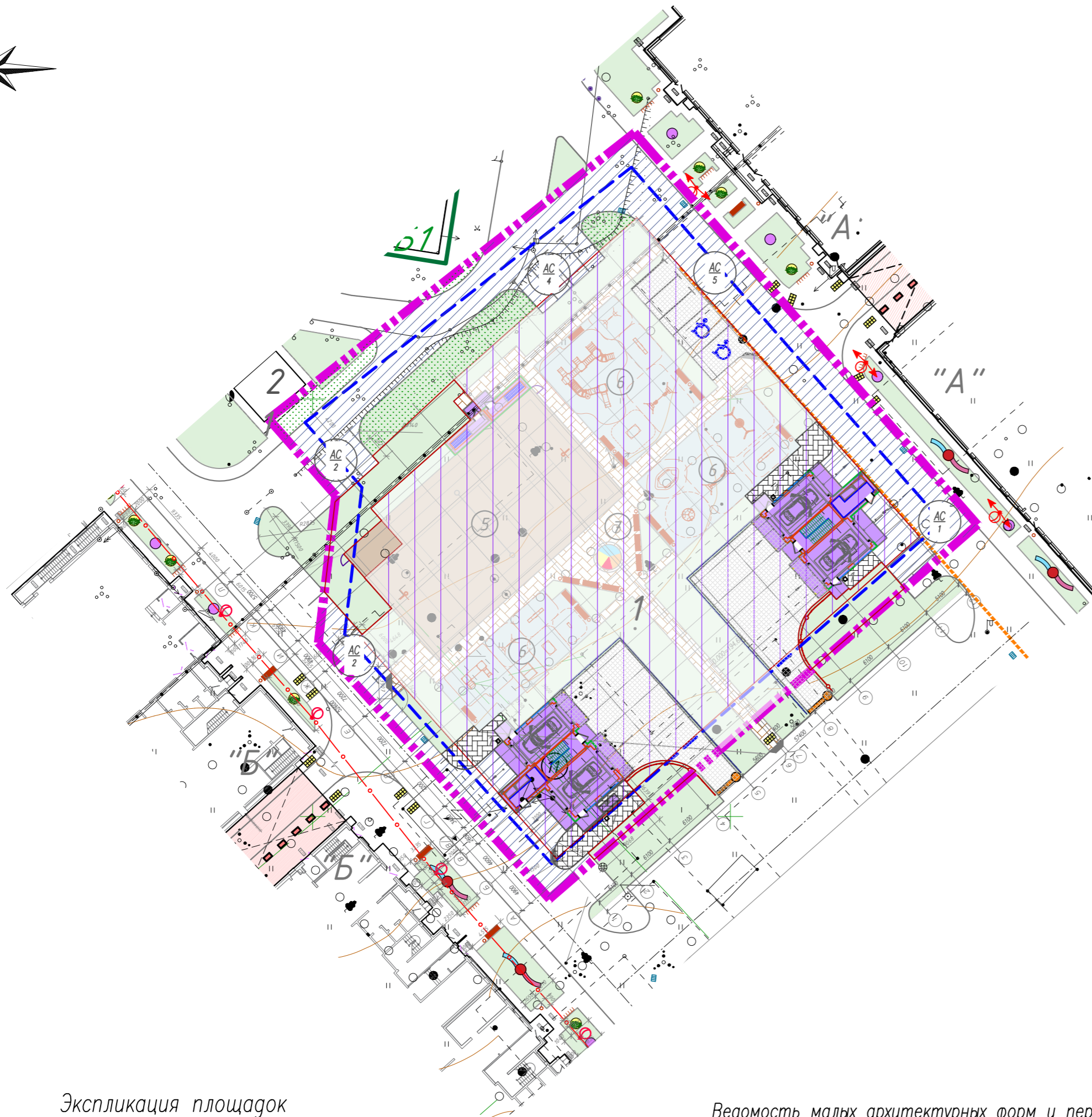
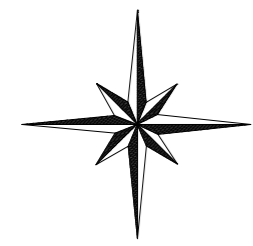
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
1	Двухслойное асфальтовое покрытие проездов		894,46
2	Плиточное покрытие проездов эксплуат. кровли		422,57
3	Плиточное покрытие тротуаров		109,28
4	Бордюрный камень БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91, п.м		64,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ Рр-50-3-68-0-00-2021-04947 от 08.02.2021г.
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка назменная часть	
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка подземная часть	
	Существующие здания и сооружения	
	Элементы благоустройства эксплуатируемой кровли *	см. ПД 28/7/ДС/20/А - ПП ООО "ИСО"СКП"
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок на эксплуатируемой кровле	
	Проектируемое плиточное покрытие проезда на эксплуатируемой кровле	
	Проектируемое плиточное покрытие проезда	За границей проет.-го участка
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров на эксплуатируемой кровле	
	Газон	

* Элементы эксплуатируемой кровли благоустройства многоэтажного жилого дома в данном проекте не рассматриваются.



Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
	Автостоянка на 2м/мест	35,0	
	Автостоянка на 2м/мест	35,0	
	Автостоянка на 4м/места	50,0	
	Автостоянка на 5м/мест	62,5	
	Автостоянка на 2м/мест	35,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	"АВЕН" У-207 Урна для мусора	4	■ Стационарное

Площадь озеленения - газона составляет 168.2 кв.м.

5 6 7 Спортивная площадка, детские площадки и площадка для отдыха взрослых являются элементами эксплуатируемой кровли и благоустройства многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями "Б", в данном проекте не разрабатываются.
см. ПД 28/7/ДС/20/А - ПП ООО "ИСО"СКП"

Данный инженерно топографический план выполнен ООО "Геодезист" на основании договора № 03-02/2020 от от 3 февраля 2020 года с ООО "Стройтехинвест" по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, микрорайон 7-7А

ГИП

И.В. Минеев

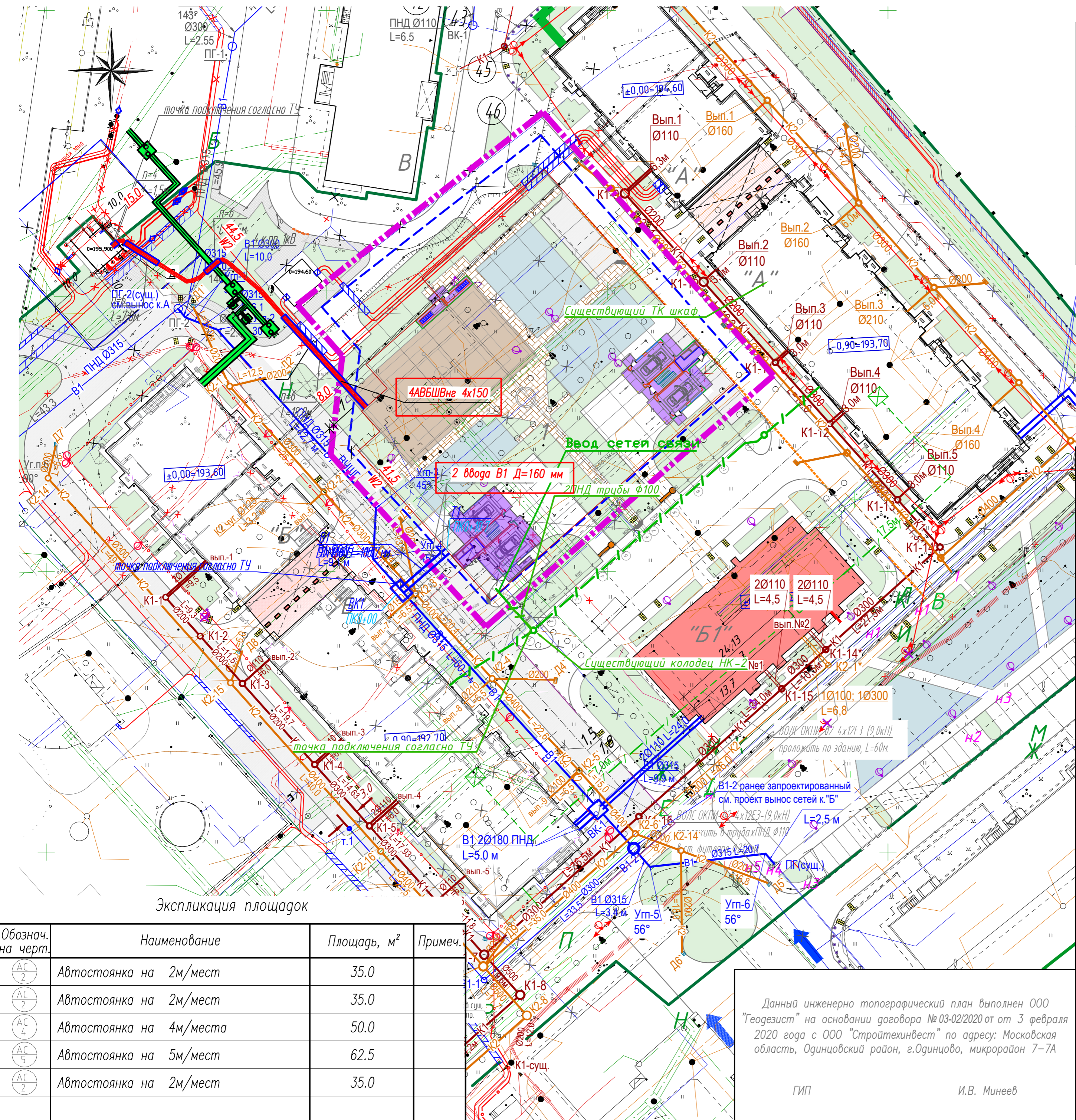
				05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ		
				2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стация	Лист
Разработал	Филякина				П	5
ГАП	Ильин					
Н.контроль	Давыдова					
ГИП	Минеев					
				План благоустройства М 1:500		



Инв. № подл. 145/4
Взам. инв. №
Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ.-го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7
2	ТП существующая	1	1					
"А"	Многоэтажный жилой дом существующий							
"Б"	Многоэтажный жилой дом существующий							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2021-04947 от 08.02.2021г.
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка наземная часть	
	Проектируемая 2-уровневая подземная автостоянка подземная часть	
	Ранее запроектированные здания	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемые сети	
	Сети водоснабжения	
	КП-0,4 кВ электроснабжения	
	Ранее запроектированные инженерные сети	
	Сети водоснабжения	
	Сети хозяйственной канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Сети теплоснабжения	
	КП-0,4 кВ электроснабжения	
	Кл-0,4 кВ наружного освещения	
	Опора со вентильником наружного освещения	
	Внос существующих инженерных сетей	

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	
AC 4	Автостоянка на 4м/места	50.0	
AC 5	Автостоянка на 5м/мест	62.5	
AC 2	Автостоянка на 2м/мест	35.0	

Данный инженерно топографический план выполнен ООО "Геодест" на основании договора №03-02/2020 от от 3 февраля 2020 года с ООО "Стройтехинвест" по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, микрорайон 7-7А

ГИП И.В. Минеев

05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ

2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	
Разработал	Филякина				
ГАП	Ильин				
Н.контроль	Давыдова				
ГИП	Минеев				
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
			Стация	Лист	Листов
			П	6	



Инв. № подл. 145/4

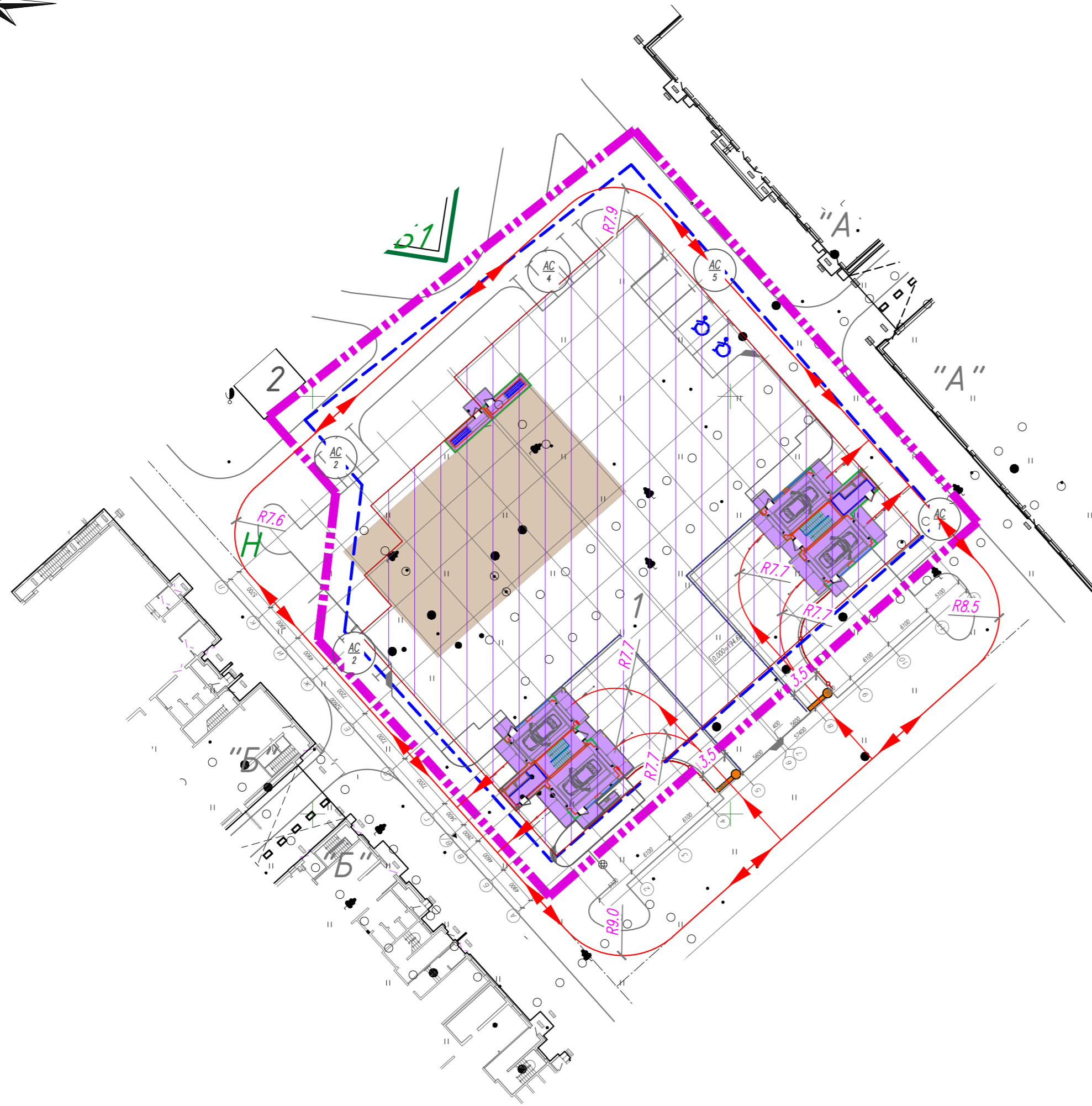
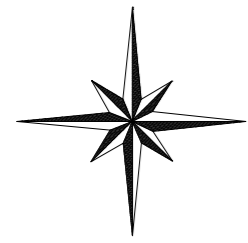
Взам. инв. №

Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ.-го назначения	
1	2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	1	1	331,7	7974,0	-	-	21791,2 20916,7
2	ТП существующая	1	1					
"А"	Многоэтажный жилой дом существующий							
"Б"	Многоэтажный жилой дом существующий							

→ -Направление движения транспорта



Инв. N подл. 145/4
Взам. инв. N
Подпись и дата

Данный инженерно топографический план выполнен ООО "Геодезист" на основании договора № 03-02/2020 от от 3 февраля 2020 года с ООО "Стройтехинвест" по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, микрорайон 7-7А

ГИП И.В. Минеев

					05/11-2019 ПР/4 - ПЗУ			
					2-уровневая подземная стоянка автомобилей (поз. К-65), по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Одинцово, мкр. № 7-7А			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
Разработал	Филякина				2-уровневая подземная автостоянка поз. К-65	Стация	Лист	Листов
ТАП	Ильин					П	7	
Н.контроль	Давыдова				Схема движения транспорта. М 1:500.			
ГИП	Минеев							