

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»
115280, г. Москва, проезд 3-й Автозаводский, д.3, эт.3, п. 310, офис 6Г
Свидетельство № СРО-П-171-01062012 от 02 августа 2022 г.

Заказчик:

ООО СЗ «СК МПС»

Договор №21-06/22/ПД от 21.06.2022 г.
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)"
КОРРЕКТИРОВКА №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел №2

Схема планировочной организации земельного участка

545-21-1-ПЗУ

Москва 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»
115280, г. Москва, проезд 3-й Автозаводский, д.3, эт.3, п. 310, офис 6Г
Свидетельство № СРО-П-171-01062012 от 02 августа 2022 г.

Заказчик:

ООО СЗ «СК МПС»

Договор №21-06/22/ПД от 21.06.2022 г.

"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)"
КОРРЕКТИРОВКА №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел №2

Схема планировочной организации земельного участка

545-21-1-ПЗУ

ГИП:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»

ГАП:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»



/Обсянникова М.Н./

/Алиулов С.В./

Москва 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Суть корректировки проектной документации

	Наименование работ	Проект	Корректировка №1
1	Объединены ранее запроектированный жилой дом Т-2.1 и вновь проектируемый жилой дом Т-2.2 в один объект капитального строительства с присвоенным названием «Т-2» с выделением первого и второго этапа строительства соответственно	-	Объединены
2	Скорректирован контур застройки в соответствии с объединением подземного паркинга	-	Увеличен контур застройки
3	Корректировка ТЭП	Площадь участка – 9311 м2 и 238 м2 Площадь застройки жилого дома (Т-2.1) – 6 176,0 м2	Площадь участка – 18796 м2 и 238 м2 Площадь застройки жилого дома (Т-2.1) – 14 540,0 м2

В остальной части проектная документация не изменялась и соответствует проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы №50-2-1-3-073397-2021 от 03.12.2021 "Проектное бюро №1".

										Лист
										1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

1. Содержание

1. СОДЕРЖАНИЕ.....	2
2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
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 и описание 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
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:.....	8
д) обоснование и описание 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:.....	9
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой:.....	9
ж) описание решений по благоустройству территории:.....	9
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения:.....	10
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения:.....	10
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения:.....	10
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения:.....	10
м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:.....	11
н) план земельных масс;.....	11
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;.....	11
п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов,	

Взам. инв. №	02.08.2022						Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	545/130722-4600	Н. контроль		Носова			02.08.2022	Пояснительная записка	П	2	11
		Проверил		Марков			02.08.2022		ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР		
		Разработал		Павлишена			02.08.2022				
		Исполнил		Исаева			02.08.2022				

непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям - для объектов производственного назначения 11

3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 12-18

Инв. № подл. 545/130722-4600	Подп. и дата 02.08.2022	Взам. инв. №					Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подп.

2. Текстовая часть

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участки застройки площадью 18796 м² под жилой дом и 238 м² под БКТП (общей площадью 19034 м²) расположены на участках 50:11:0010306:4248 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-33264), 50:11:0010306:4242 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-31043), 50:11:0010306:4243 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-30921), 50:11:0010306:4244 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-30910), 50:11:0010306:4249 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-06397), 50:11:0010306:4253 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-06852). Часть благоустройства располагается на смежных земельных участках общей площадью 2277 м² (в том числе 1957 м² – первый этап, 320 м² – второй этап).

Часть благоустройства на участках площадью 10002 м² будет выполняться во втором этапе строительства.

Дополнительно для строительства многоуровневых паркингов с целью обеспечения парковочных мест используются участки с кадастровыми номерами 50:11:0010401:5860 (ГПЗУ РФ- 50-3-51-0-00-2021-11003), 50:11:0010401:5861 (ГПЗУ РФ- 50-3-51-0-00-2021-10979) площадью 11343 м² во втором этапе строительства и участки площадью 3273 м² (во втором этапе машиноместа с данного участка будут перенесены в многоуровневые паркинги) и 8875 м² (данная площадь включена в площадь участков под многоуровневые паркинги второго этапа строительства) в первом этапе строительства.

Участок неправильной формы. На участке строительства располагаются нежилые сооружения и жилой дом, планируемые к сносу и сети инженерного обеспечения, выносимые из пятна застройки.

Территория граничит:

- с юга с участками, на которых планируется размещение БНК и ДОУ и с существующим жилым домом в составе жилого комплекса «Тетрис»;
- с запада с участком 50:11:0000000:170441, на котором размещается дорога общего пользования (Железнодорожный переулок);
- с севера и востока с участком 50:11:0000000:169695, на котором размещается дорога общего пользования (Волоколамское шоссе и транспортная развязка на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе);

Рельеф участка равнинный с выраженным уклоном на юг.

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:

На части земельного участка установлены публичные сервитуты (планируемые). Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних. Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м. Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Земельный участок частично расположен в границах зон минимально допустимых расстояний от

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ	Лист
								4

инженерных сетей до фундаментов зданий, строений и сооружений. Земельный участок полностью расположен в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства и газопроводов. Созгласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровода (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы: 77:11-6.1, площадью 14,6 кв.м. Созгласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровода (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы: 50:11-6.19, площадью 144 кв.м. Созгласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. На части земельного участка установлены публичные сервитуты, предусмотренные проектом межевания территории. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабеля связи (кабель линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории Красногорского муниципального района Московской области)), реестровый номер границы: 50:11-6.9, площадью 363 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабель связи ("Сооружение: телефонная канализация, протяженность 71385 п.м., инв.№ 110-0639, лит. К, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Красногорск"), реестровый номер границы 50:11-6.73, площадью 23 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы 50:11-6.19, площадью 444 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы 77:11-6.1, площадью 363 кв.м. Созгласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

в) обоснование и описание 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):

На проектируемой территории предусмотрено размещение Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, в районе посёлка МПС (жилой дом Т-2).

- Проектирование и строительство жилого дома осуществляется в два этапа:
 - 1 этап Т-2 (Т-2.1): секции С-1.1, С-1.2, встроенно-пристроенные помещения отделения общего лечебно-профилактического направления (в составе Медицинского центра) на 1-ом этаже и подземная автостоянка на -1-ом и на -2-ом этажах;
 - 2 этап Т-2 (Т-2.2): секции С-2.1, С-2.2, встроенно-пристроенные помещения поликлиники и аптеки (в составе Медицинского центра) на 1-ом этаже.

Данная пояснительная записка описывает только 1-ый этап (Т-2.1).

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 жилой дом имеет благоустроенный двор. Во дворе и на эксплуатируемой кровле обустроены детские и спортивные площадки с расстояниями от фасадов жилых домов в соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016.

Абсолютная отметка нуля объекта 14,150. Входные группы в жилой дом расположены со стороны внутреннего двора.

Пожарный проезд шириной 3,5 - 6,0 м на расстоянии не более 16 метров от фасада предусмотрен в соответствии со Специальными Техническими Условиями на противопожарную защиту Объекта. Для секции С-1.2 проезд организован вдоль продольной стороны секции по территории, предназначенной для строительства Т-2.2.

На территории участка предусматривается несколько плоскостных парковок автомобилей общей вместимостью 12 машиномест МГН, из них 6 м/мест МГН категории М-4, на расстоянии более 10 метров от фасадов жилого здания в

Взам инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ	Лист
								5

соответствии с п.6.11.2 СП 4.13130.2013. Расстояние от открытых плоскостных парковок до зданий БКТП принято в соответствии с п.6.11.3 (а) СП 4.13130.2013 не менее 9 метров до стен с проемами.

Согласно п. 5.10 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 21 февраля 2017 года) уровень расчетной автомобилизации принят - 420 машин на 1000 жителей.

Расчет автостоянок для служащих офисной части дома принят - 1 м/место на 60 м2.

Расчет автостоянок для помещений эксплуатации принят: - 1 м/место на 120 м2.

Расчет автостоянок для медцентра и поликлиники принят: - 10 м/мест на 100 сотрудников и 4 м/места на 100 посещений.

Расчет автостоянок для аптеки принят: - 1 м/место на 60 м2.

T-2.1

- количество жителей (28 м2/чел) - 1107 чел.; вместимость медцентра: - персонал - 35 чел/смена; - посетители - 96 чел/смена; Площадь помещений эксплуатации: 27,83 кв.м

Расчетное количество м/мест постоянного хранения автотранспорта для жилой части дома:

$420/1000 * 1107 * 90\% = 419 \text{ м/мест}$

Расчетное количество м/мест временного (гостевого) хранения автотранспорта для жилой части дома:

$420/1000 * 1107 * 25\% = 117 \text{ м/мест}$

Расчетное количество м/мест приобъектной автостоянки:

$10 \text{ м/мест} / 100 \text{ сотрудников} * 35 \text{ чел} = 4 \text{ м/мест}$

$4 \text{ м/места} / 100 \text{ посещений} * 96 = 4 \text{ м/мест}$

М/места для помещений эксплуатации:

$27,83 / 120 = 1 \text{ м/место}$

Итого: 9 м/мест.

Итого необходимое количество м/мест для T-2.1: $419 + 117 + 9 = 545 \text{ м/мест}$

T-2.2

- количество жителей (28 м2/чел) - 1089 чел.; вместимость поликлиники: - персонал - 37 чел/смена; - посетители - 100 чел/смена; аптека- 2 чел/смена.(178,95 кв.м)

Расчетное количество м/мест постоянного хранения автотранспорта для жилой части дома:

$420/1000 * 1089 * 90\% = 413 \text{ м/мест}$

Расчетное количество м/мест временного (гостевого) хранения автотранспорта для жилой части дома:

$420/1000 * 1089 * 25\% = 115 \text{ м/мест}$

Расчетное количество м/мест приобъектной автостоянки:

$10 \text{ м/мест} / 100 \text{ сотрудников} * 37 \text{ чел} = 4 \text{ м/мест}$

$4 \text{ м/места} / 100 \text{ посещений} * 100 = 4 \text{ м/мест}$

$178,95 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 3 \text{ м/места}$

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ	Лист
								6

Итого: 11 м/мест.

Итого необходимое количество м/мест для Т-2.2: $413 + 115 + 11 = 539$ м/мест.

Расчет машиномест для МГН проводится совместно на два дома Т-2.1 и Т-2.2.

Сумма машиномест временного хранения и приобъектной стоянки Т-2.1 и Т-2.2.

$117+115+9+11=252$ м/мест.

$252*0,05=13$ м/мест для МГН.

$252*0,05=13$ м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Итого машиномест МГН: 26 м/мест.

Автостоянки постоянного хранения двух этапов располагаются в двухуровневом подземном паркинге в количестве - 238 м/места Т-2.1.

Недостающее 81 м/место постоянного хранения Т-2.1 располагаются в м/у паркингах на участках 50:11:00104:01:5860, 50:11:00104:01:5861.

100 м/мест постоянного хранения Т-2.1 располагаются на плоскостных парковках на прилегающей территории.

9 м/мест приобъектной стоянки располагаются на прилегающей территории.

4 м/мест временного хранения Т-2.1 расположено на плоскостных парковках на прилегающей территории.

113 м/мест временного хранения Т-2.1 расположены в подземном паркинге, в т.ч. 1 м/место МГН категории М4.

13 м/мест МГН, в т.ч. 7 м/мест категории М4 расположены на плоскостных парковках и 1 м/место категории М4 расположено в подземном паркинге.

На территории Т-2 дополнительно размещены парковочные места для ДОУ и БНК в количестве 9 м/мест.

В м/у паркингах на участках 50:11:00104:01:5860, 50:11:00104:01:5861 размещены 909 м/мест Т-1.

Габариты машиномест приняты: стандартное - 5,3 м*2,5 м; для МГН на кресле-коляске - 6,0 м*3,6 м.

Расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений выдержаны в соответствии с п.9.8 и 9.9 СП 124.13330.2012 и п.12.35 СП 42.13330.2016. Расстояния между инженерными сетями приняты в соответствии с п.12.36 СП 42.13330.2016.

Требуемое количество детских площадок в соответствии с п. 5 ст. 12 Закона № 191/2014-03 "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" от 30 декабря 2014 года

$1107 \text{ жителей} * 0,5 \text{ м}^2 = 554 \text{ м}^2$.

Требуемое количество физкультурных площадок $1107 \text{ жителей} * 0,5 \text{ м}^2 = 554 \text{ м}^2$.

Требуемое количество площадок отдыха взрослого населения в соответствии с п. 5 ст. 12 Закона № 191/2014-03 "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" от 30 декабря 2014 года

$1107 \text{ жителей} * 0,1 \text{ м}^2 = 111 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена площадка для сбора крупногабаритного мусора, а также мусорокамеры общей площадью 36,8 м².

Детские и спортивные площадки оборудованы МАФами и необходимым инвентарем.

Проектом предусмотрено размещение мест для хранения велосипедов.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
545/130722-4600	
Подп. и дата	
02.08.2022	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»






545-21-1-ПЗУ
















Лист

7

Проектом предусмотрено общее ограждение территории вокруг дома Т-2.

2) техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

№	Наименование	Покрытие	Площадь, м2		Всего, м2	Примечание
			1 этап Т-2 (Т-2.1)	в границах благоустраиваемых территорий 1 этап Т-2 (Т-2.1)		
1	Площадь земельного участка:		19034	14105	33139	
	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной обводной (Жилой дом Т-2)		18796		18796	
	Под строительство БКТП		238		238	
	Дополнительное благоустройство МЖД			1957	1957	
	Под строительство и благоустройство многоуровневых паркингов и парковок			12148	12148	
2.1	Площадь застройки:				14540 2438	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной обводной (Жилой дом Т-2)		14540		14540	
	1 этап Т-2 (Т-2.1) по цоколю		2438		2438	
2.2	Площадь застройки объектов инженерного обеспечения, в т.ч.		51		51	
	Площадь перспективной застройки (ТП)		51		51	
2.3	Площадь застройки объектов обеспечения хранения автотранспорта, в т.ч.		207	3540	3747	
	Площадь существующей застройки (въезд в паркинг)		207		207	
	Площадь перспективной застройки (многоуровневые паркинги)			3540	3540	
3	Площадь озеленения, в т.ч. (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		1979 (1486)	2860	4839 (4346)	







	Натуральный газон по грунту	Натуральный газон	494	2860	3354	
	Детская площадка по грунту	Натуральный газон	32		32	
	Физкультурная площадка по грунту	Натуральный газон	77		77	
	Натуральный газон на кровле паркинга	Натуральный газон	766		766	
	Детская площадка на кровле паркинга	Натуральный газон	35		35	
	Физкультурная площадка на кровле паркинга	Натуральный газон	32		32	
	Отсыпка на кровле паркинга	Отсыпка галькой	50		50	
	Эксплуатируемая кровля	Натуральный газон	421		421	
	Эксплуатируемая кровля	Отсыпка галькой	72		72	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч. (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		3841 (3508)	7673	11514 (11181)	
	Автомобильные (шириной 6 м), обводной, контейнерная площадка	Асфальтовое покрытие	466	5205	5671	
	Автомобильные (шириной 6 м), обводной на кровле паркинга	Асфальтовое покрытие	244		244	
	Пешеходные дорожки, тротуары, (шириной не менее 2 м)	Асфальтовое покрытие	84	2412	2496	
	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м)	Бетонная плитка "Брисчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет темно-серый	357	56	413	
	Усиленные тротуары для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники, автомобильных и обводной	Бетонная плитка "Брисчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	361		361	
	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м) на кровле паркинга	Бетонная плитка "Брисчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	794		794	
	Усиленные тротуары для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники, автомобильных и обводной на кровле паркинга	Бетонная плитка "Брисчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	1202		1202	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»

545-21-1-ПЗУ

Лист

	Пешеходные дорожки, проходы, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м) в галерее	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	252		252	
	Эксплуатируемая кровля	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200x100x40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	81		97	
5	Площадь мягких покрытий, в т.ч. (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		900(780)	32	932(812)	
	Детские площадки	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	367		367	
	Физкультурные площадки	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	413	32	445	
	Детские площадки (в ур-не экспл-ой кровли)	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	120		120	
6	Площадь существующего благоустройства		562		562	

д) обоснование и описание 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:

Согласно п.13.2 СП 42.13330.2016 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. Отвод атмосферных и талых вод согласно п.13.3 СП 42.13330.2016 осуществляется преимущественно открытым способом по спланированной территории в дождеприемные решетки закрытой ливневой канализации, разработанной по отдельному проекту.

С эксплуатируемой кровли паркинга предусмотрен внутренний водосток – ливневая вода собирается по конструкции покрытия к дождеприемным воронкам, расположенным на покрытии паркинга и далее в закрытую ливневую канализацию внутри паркинга.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой:

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации согласно п.13.3 СП 42.13330.2016. Дождеприемные решетки распределены согласно таблице 6 СП 32.13330.2018. Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими территориями. Проектные продольные уклоны согласно СП 42.13330.2016 колеблются от 5‰ до 50‰, поперечный уклон – от 5‰ до 20‰. За относительную отметку 0,000 для корпуса в проекте принимается абсолютная отметка 14,150. Разделение покрытий между собой организовано при помощи бортового камня и металлического бордюра. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы или подпорные стенки.

ж) описание решений по благоустройству территории:

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения. В жилом комплексе предусмотрено размещение открытых парковок по периметру застройки.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на кровле стилобата. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Также предусмотрено освещение.

На территории располагается площадка для сбора мусора, а также мусор собирается в помещениях сбора мусора в первых этажах секций и вывозится по графику, согласованному управляющей компанией с региональной компанией.

Благоустройство за границами з.у. выполняется по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»

545-21-1-ПЗУ

Лист

9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Проезды – асфальтобетон и бетонная друсчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощения тротуаров – бетонная друсчатка (ГОСТ 17608-91) – толщиной 60 мм
- Пожарный проезд – бетонная друсчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки – травмобезопасное покрытие
- Спортивные площадки – травмобезопасное покрытие, гранитный отсев
- Озеленение участка – посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формирование деревьев.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения:

Не требуется

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения:

Не требуется

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

Не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения:

Основные подъезды к дому выполняются с учетом этапов строительства Т-2:

на момент ввода в эксплуатацию Т-2.1 – с транспортной развязки на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе г. Красногорска,

на момент ввода в эксплуатацию Т-2.2 второй заезд – с Железнодорожного переулка.

Предусмотрены решения и мероприятия по организации движения транспорта на период строительства и эксплуатации примыканий, согласно техническим требованиям и №4.8360974 от 18.08.2021 на организацию примыкания к земельному участку с кадастровым номером 50:11:0010306:4244 для многоэтажной жилой застройки а/д «Подъезд к ст.Павшино», III тех.кат., 2110208, км 0+220 (лево); а/д «Волоколамское шоссе 20,6-35,5» I тех.кат., 1110105, км 21+430 (лево), выданным ГБУ МО Мосавтодор.

Недостающие парковочные места расположены на соседних участках 50:11:0010401:5860, 50:11:0010401:5861.

Транспортная и пешеходная связь за пределами земельного участка выполнена в соответствии с ППТ.

Мероприятия по обеспечению комфортности и безопасности пешеходного движения: тротуары с финишным покрытием бетонной тротуарной плиткой шириной не менее 2 м отделены от проезжей части дорожными полусферами/столбиками.

Детские, спортивные и площадки отдыха взрослого населения имеют безбарьерный доступ для маломобильных групп населения.

Взам инв №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-1-ПЗУ	Лист
								10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- План организации рельефа. М1:500
- План благоустройства территории. М1:500
- Схема сервитута. М1:500

н) план земельных масс;

- План земельных масс. М1:500

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:2000

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4600

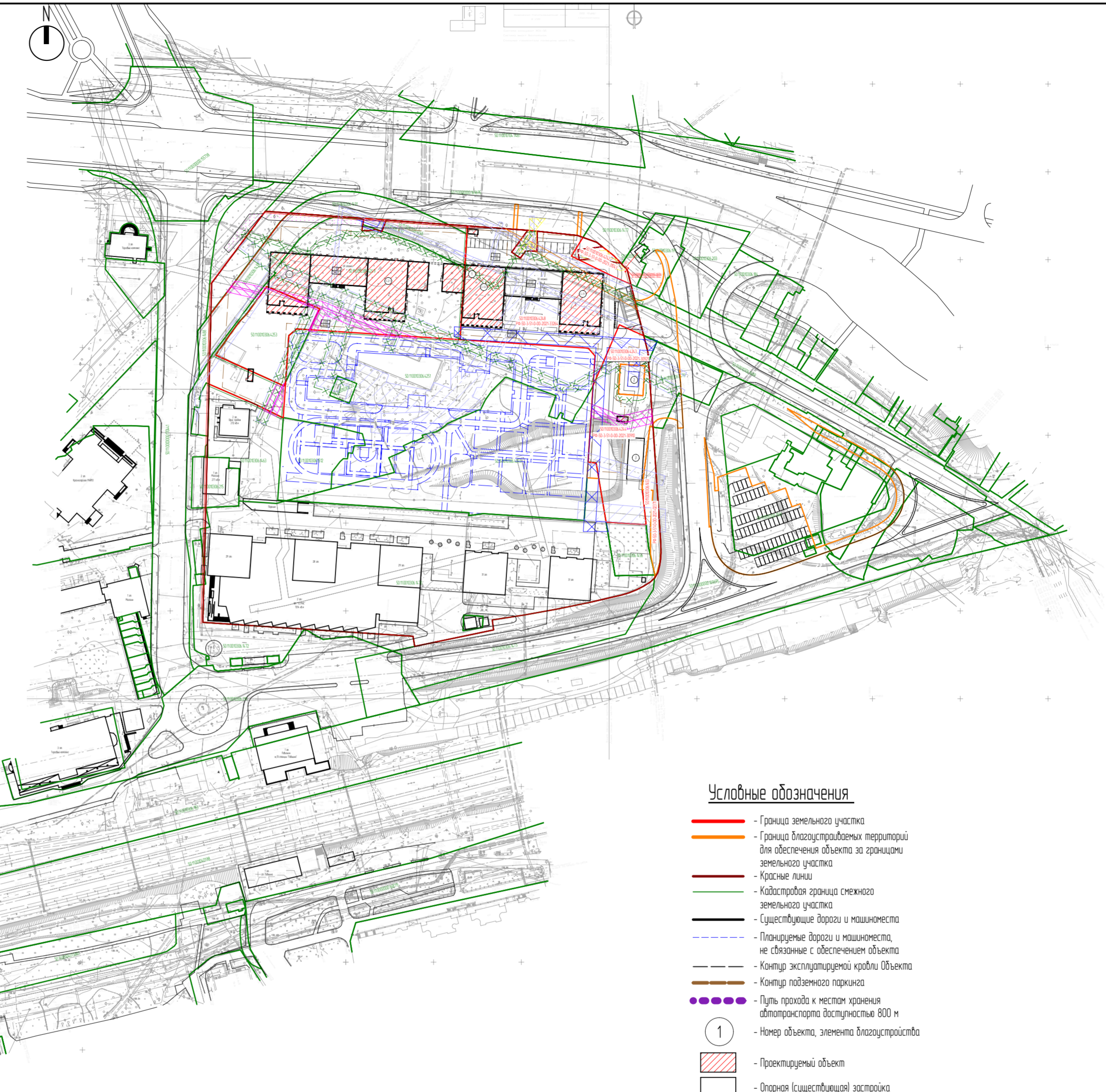
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»

545-21-1-ПЗУ

Лист

11



Условные обозначения

- - Граница земельного участка
- - Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- - Красные линии
- - Кадастровая граница смежного земельного участка
- - Существующие дороги и машиноместа
- - - - Планируемые дороги и машиноместа, не связанные с обеспечением объекта
- - - - Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- - Контур подземного паркинга
- - Путь прохода к местам хранения абортранспорта доступностью 800 м
- ① - Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Опорная (существующая) застройка
- Перспективная застройка
- Сносимые здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта

- Территория паркингов (реализация паркингов будет осуществляться в рамках отдельного проекта и в сроки, согласованные с МТДИ в Схеме транспортного обслуживания территории)
- Граница публичных сервитутов (планируемых)
- Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
- Охранная зона инженерных сетей (кабель связи)
- Граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства и газопроводов
- Зоны минимально допустимых расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, стьроений и сооружений
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестроистфу) из зоны планируемого размещения линейных объектов
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейного объекта
- Публичные сервитуты предусмотренные проектом межевания территории
- Границы участка, необходимые для устройства инж сетей и благоустройства (Проектные решения по ним разрабатываются отдельным проектом до ввода жилого дома в эксплуатацию)
- Границы участка, необходимые для дополнительного благоустройства

Примечание:
Сети и благоустройство за границами з у жилого дома будут разрабатываться отдельным проектом до ввода жилого дома в эксплуатацию

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС» 545-21-1-ПЗУ

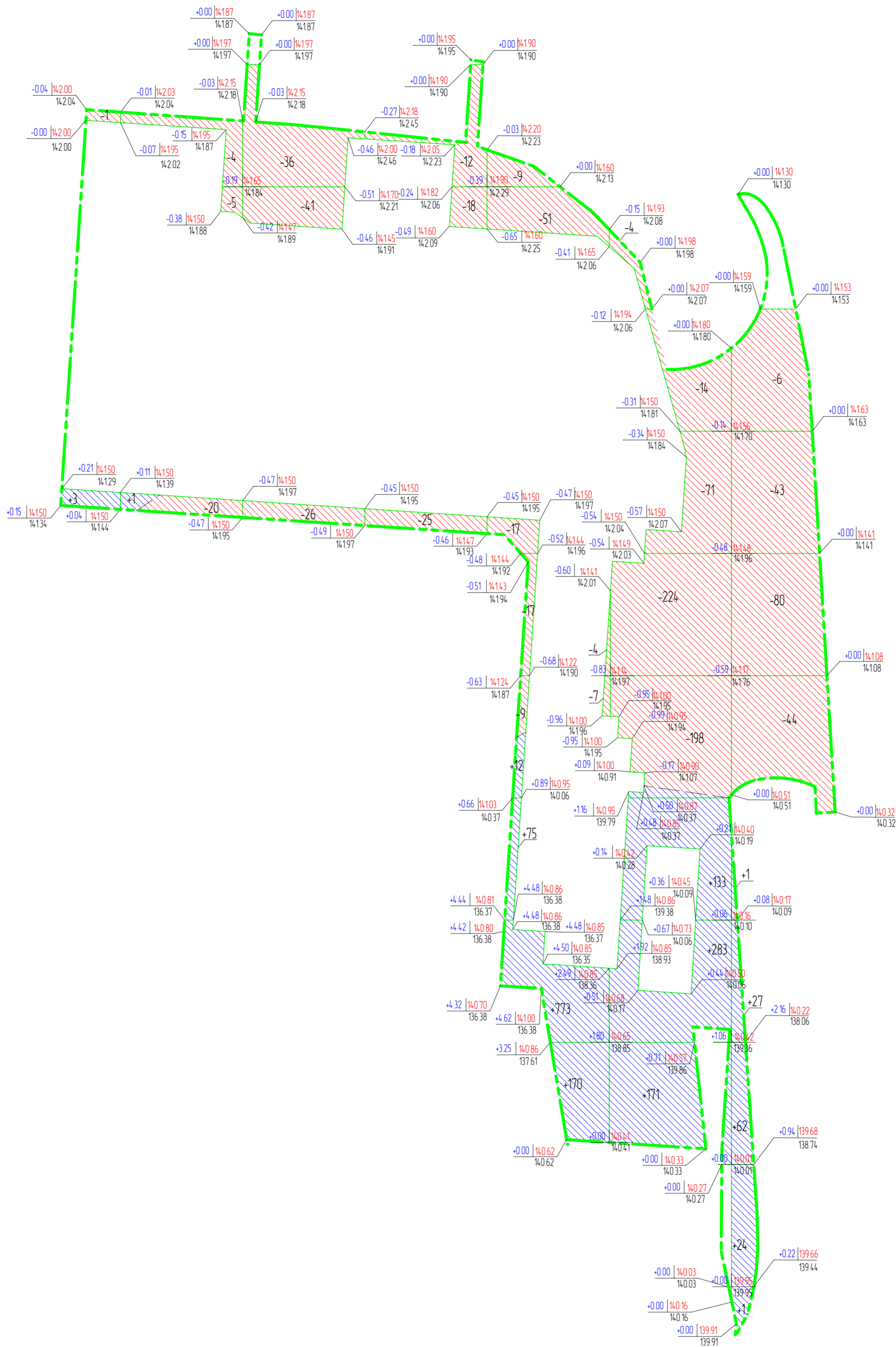
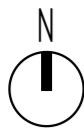
Договор № 21-06/22/ПД от 21.06.2022 г. "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автомобильной стоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			02.08.2022
Проверил		Марков			02.08.2022
Разработал		Павлюшина			02.08.2022
Исполнил		Исаева			02.08.2022

Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
П	12	

Ситуационный план М1:2000
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР

Гл. инженер	Гл. специалист	Архитектор
Взак. № 19		
Лист № подл.	Дата	
545/130722-480	02.08.2022	



Итого, м3	Насыпь (+)	+3	+1	+0	+0	+1030	+587	+115	Всего, м3	+1736
	Выемка (-)	-1	-29	-103	-55	-114	-511	-173		-986

Условные обозначения

- — Граница расчета картограммы земляных масс
- +0.01 | 185.67 — Отметки углов квадрата размер квадрата 20м x 20м
- Выемка
- Насыпь
- +7.7 — Объем грунта в контуре в куб. м
- 16.7 — Линия нулевых работ

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взак. инв. №

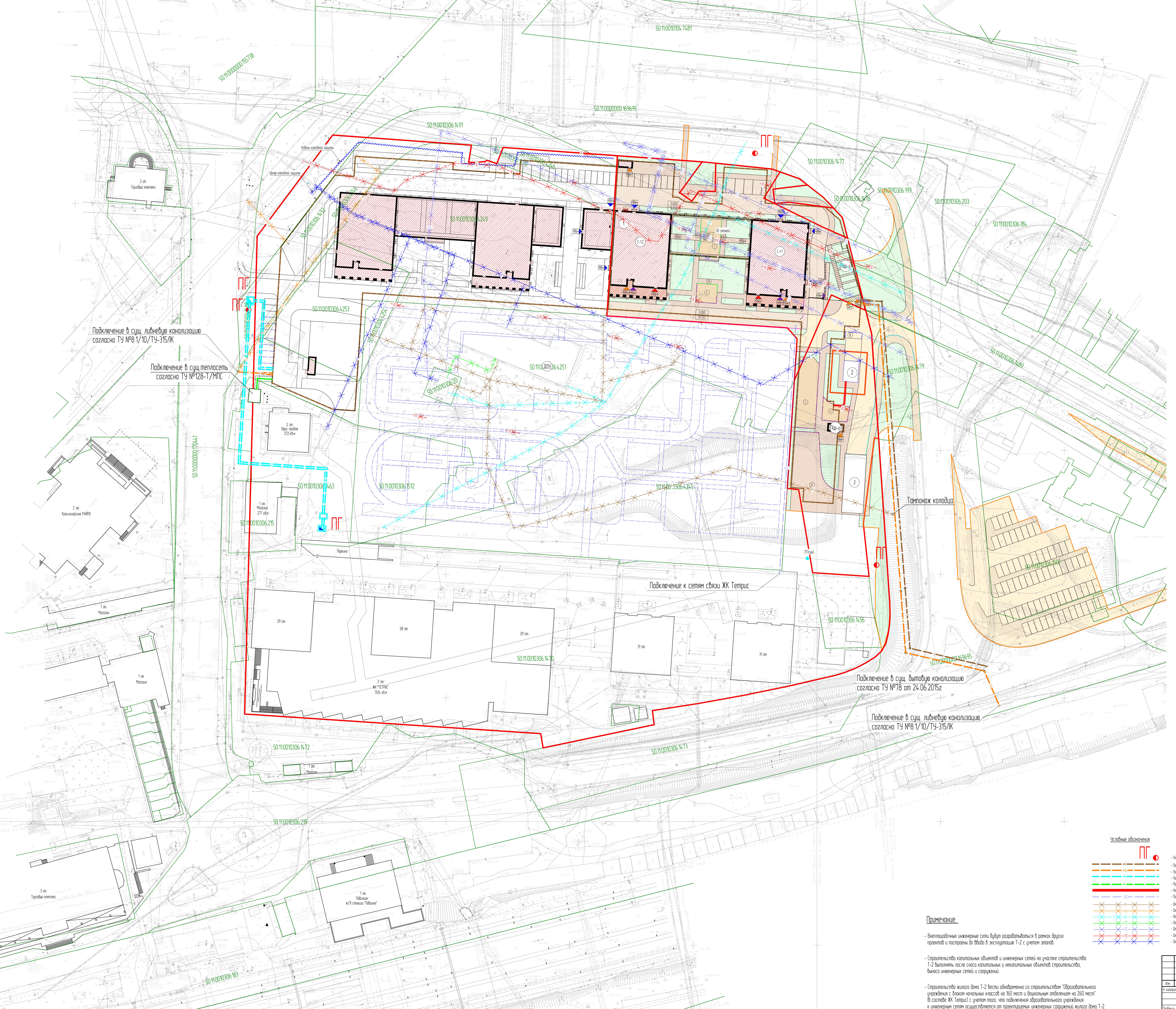
Лист и дата
02.08.2022

Ид. № подл.
545/130722-480

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»						545-21-1-ПЗУ		
Договор № 21-06/22/ПД от 21.06.2022 г. "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной отстоянкой по адресу: Московская область, г. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)								
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
						П	15	
Проверил	Марков				02.08.2022	План земляных масс М1500		
Разработал	Павлюшина				02.08.2022	ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР		
Исполнил	Исаева				02.08.2022			

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Назначение	Класс	Этажность	Примечания
1	Музыкальный жилой дом со спортивным, танцевальным, общешкольным назначениями, расположенный в здании №1-2, в п.п. №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12	Ж	1-2Б	Проектируемое
2	Трансформаторная подстанция	Т	1	Проектируемое
3	Выезд в парке Т-1	Т	1	Существующий
4	Музыкальный паркинг на 95 мест	П	9	Проектируемое
5	Музыкальный паркинг на 95 мест	П	9	Проектируемое



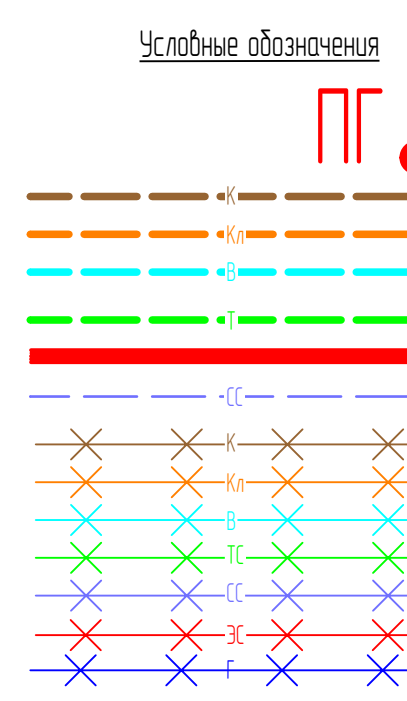
Подключение в сущ. лифтовую канализацию согласно ТУ №81/10/ТУ-315/К

Подключение в сущ. теплотель согласно ТУ №128-Т/МПС

Подключение к сетям связи ЖК Теплиц

Подключение в сущ. бытовую канализацию согласно ТУ №78 от 24.06.2015г

Подключение в сущ. лифтовую канализацию согласно ТУ №81/10/ТУ-315/К



Примечание

Вспомогательные инженерные сети будут разрабатываться в рамках других проектов и вноситься в проект в эксплуатацию Т-2 с учетом этапов.

Строительство капитальных объектов и инженерных сетей на участке строительства Т-2 выполнять после сноса капитальных и некапитальных объектов строительства, выноса инженерных сетей и сооружений.

Строительство жилого дома Т-2 вести одновременно со строительством образовательного учреждения с блоком начальных классов на 160 мест и дошкольным отделением на 260 мест в составе ЖК Теплиц с учетом того, что подключения образовательного учреждения к инженерным сетям осуществляется от проектируемых инженерных сооружений жилого дома Т-2.

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»				545-21-1139			
Исполнитель: ООО СЗ «СК МПС»							
Адрес: г. Москва, ул. ...							
Сроки: ...							
Состав: ...							
Подпись: ...							
Дата: ...							

