

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МКД Проект»**

ОГРН: 1185029017150, ИНН: 5047214085, КПП: 500101001,  
адрес: 143913, Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дом 20, помещение  
361

**Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и  
инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,  
городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б».  
1-я очередь, 1-й пусковой комплекс**

**Жилой дом №3  
со встроенными нежилыми помещениями**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.011.01-3-ПЗУ**

**(Корректировка 3)**

**Том 2**

**2022**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МКД Проект»**

ОГРН: 1185029017150, ИНН: 5047214085, КПП: 500101001,  
адрес: 143913, Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дом 20, помещение  
361

**Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и  
инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область,  
городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б».  
1-я очередь, 1-й пусковой комплекс  
Жилой дом №3  
со встроенными нежилыми помещениями**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.011.01-3-ПЗУ**

**(Корректировка 3)**

**Том 2**

Директор

Главный инженер проекта



Е.С. Федорчук

Ю.И. Коломина

2022

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Апофема»  
(ООО «УК Апофема»)**

**www.designap.ru**

Свидетельство № 0335-02/П-176 от 20 ноября 2015 г.

Заказчик: ООО "Гранель Строй"

**Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс (Корректировка).  
Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями.**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка.**

**21.011.01-3-ПЗУ**

**(Корректировка 3)**

**Том 2**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**И.Б. Пчелинцев**

**О.И. Кузык**

**2017**

## Состав Проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	21.011.01-3-ПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка	ООО «МКД Проект»
2	21.011.01-3-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «МКД Проект»
3	1ПР/АР2/17-3-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ОАО ХК «ГВСУ «Центр»
		Раздел 4. Конструктивные и объёмно - планировочные решения.	
4.1	1ПР/АР2/17-3-КР1	Часть 1. Конструктивные и объёмно - планировочные решения ниже отм. +3.600	ОАО ХК «ГВСУ «Центр»
4.2	1ПР/АР2/17-3-КР2	Часть 2. Конструктивные и объёмно - планировочные решения выше отм. +3.600	ОАО ХК «ГВСУ «Центр»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно - технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	1ПР/АР2/17-3-ИОС1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение	ООО «МКД Проект»
5.1.2	21.011.01-3-ИОС1.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Водопроводная насосная станция. Силовое электрооборудование.	ООО «МКД Проект»
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	1ПР/АР2/17-3-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние системы водоснабжения	ООО «МКД Проект»
5.2.2	21.011.01-3-ИОС2.2	Часть 2. Водопроводная насосная станция	ООО «МКД Проект»
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	1ПР/АР2/17-3-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние системы водоотведения	ООО «МКД Проект»
		Подраздел 4. Отопления, вентиляция.	
5.4.1	1ПР/АР2/17-3-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция.	ООО «МКД Проект»
5.4.2	21.011.01-3-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт	ООО «МКД Проект»

21.011.01- 3 - СП

Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата

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

Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	П	1	3

		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	1ПР/АР2/17-3-ИОС5.1	Часть 1. Внутренние сети связи (телефонизация, телевидение, контроль доступа).	ООО «МКД Проект»
5.5.2	1ПР/АР2/17-3-ИОС5.2	Часть 2. Система радиофикации.	ООО «МКД Проект»
5.5.3	1ПР/АР2/17-3-ИОС5.3	Часть 3. Локальная система безопасности (диспетчерская связь).	ООО «МКД Проект»
5.5.4	1ПР/АР2/17-3-ИОС5.4	Часть 4. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, система автоматизации противодымной защиты.	АО ХК «ГВСУ «Центр» (не корректируется)
5.5.5	1ПР/АР2/17-3-ИОС5.5	Часть 5. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерными системами.	ООО «МКД Проект»
5.5.6	21.011.01-3-ИОС5.6	Часть 6. Автоматизация водопроводной насосной станции и теплового пункта	ООО «МКД Проект»
5.7	21.011.01-3-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	ООО «УК Апофема» (не корректируется)
6	21.011.01-3-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «МКД Проект»
8	21.011.01-3-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «МКД Проект»
9	21.011.01-3-МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «МКД Проект»
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	1ПР/АР2/17-3– МОДИ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (в части обеспечения доступа с планировочной отметки земли до отметки 0,00, и информации о путях движения)	АО ХК «ГВСУ «Центр» (не корректируется)
10.2	21.011.01-3–МОДИ2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «УК Апофема» (не корректируется)
10 <sup>1</sup>	1ПР/АР2/17-3-ЭЭ	Раздел 10 <sup>1</sup> . Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	АО ХК «ГВСУ «Центр» (не корректируется)
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	21.011.01-3-ТБЭО	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «УК Апофема»

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
							Инд. № подл.

21.011.01 – 3 - СП

Лист

2



--	--	--

(не  
корректи  
руется)

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата

21.011.01 – 3 - СП

Лист  
3

## СОСТАВ

### Раздела 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b> .....	1
Введение.....	2
1 Характеристика земельного участка .....	2
2 Санитарно-защитные зоны объекта(ов) капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
3 Планировочная организация земельного участка.....	6
4 Техничко-экономические показатели земельного участка.....	7
5 Инженерная подготовка территории.....	8
6 Описание организации рельефа.....	8
7 Благоустройство территории .....	8
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	13
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	14

Обозначение	Наименование	Примечание
21.011.01-3-ПЗУ лист 1	Ситуационный план	
21.011.01-3-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
21.011.01-3-ПЗУ лист 3	Разбивочный план	
21.011.01-3-ПЗУ лист 4	План организации рельефа	
21.011.01-3-ПЗУ лист 5	Конструкция дорожной одежды	
21.011.01-3-ПЗУ лист 6	План земляных масс	
21.011.01-3-ПЗУ лист 7	Сводный план инженерных сетей	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>21.011.01-3-ПЗУ</b>			
					04.17	<b>Состав раздела 2. Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
					04.17		П	1	13
<b>ООО «УК Апофема»</b>									

Нормоконтроль

Гл. арх. ин.

Гл. спец. ин.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## Введение

Проектная документация к объекту «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 3» выполнена в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка РФ-50-3-40-0-00-2022-14580 от 08 июня 2022 г. № P001-2499978614-59393287, техническими условиями. Проект выполнен на топографической съемке, выполненной ООО «БизнесГарант» в 2016 году.

При разработке проекта использованы следующие нормативные документы:

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

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

СНиП 21-07-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

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

## 1 Характеристика земельного участка

Участок под строительство жилого дома, расположен по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее ул. Лукино, квартал «Б», на участке с кадастровым номером 50:15:0040302:6098 площадью 2,6003 га.

Участок расположен вне границ водоохранных зон.

Данный участок входит во второй климатический район со следующими характеристиками:

- абсолютная максимальная температура наружного воздуха – +38,5 °С

- абсолютная минимальная температура наружного воздуха – -45,0 °С

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

										Лист
										2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21.011.01-3-ПЗУ				





- установление ограничения скорости движения автотранспорта по территории строительства;

5. Для снижения негативного воздействия на атмосферный воздух предусмотрено:

- соблюдение правил противопожарной безопасности;

- проведение ежедневного осмотра техники на предмет отсутствия неплотностей и, как следствие, утечек топлива из топливной системы;

- проведение своевременного и регулярного контроля технического состояния дорожных машин и автотранспорта с целью контроля состояния системы топливной аппаратуры и выхлопных газов;

- использование только сертифицированного топлива, заправка топливом на городских АЗС;

- утилизация отходов с целью предупреждения вторичного загрязнения.

С целью выполнения мероприятий по снижению негативного воздействия на период эксплуатации объектов предусматривается:

6. Запрет проезда на территорию в сторону границ 150-метровой зоны от границы Национального парка;

7. Установка информационного стенда для жителей и посетителей о запрещенных на территории Национального парка видах деятельности;

8. Реализация проектных решений комплексного благоустройства кварталов 38-42 Алексеевского лесопарка Национального парка «Лосиный остров»;

9. Озеленение придомовой территории местными видами растений и неагрессивными представителями декоративной флоры.

При дальнейшей реализации проекта снижение рекреационной нагрузки будет решено за счет:

1. Строительства многофункционального комплекса с организацией торгово-развлекательными мест, что отвлечет часть населения от посещения в лесопарковую зону.

2. Строительство многоуровневой стоянки для машин, что снимет потребность в размещении машин на территории, не предназначенной для парковок.

3. Мероприятия по благоустройству и озеленению проездов, площадок для отдыха, тротуаров будут выполнены с использованием ягодных кустарников для привлечения птиц.

4. Будут установлены урны для сбора мусора, установлены скамейки для отдыха.

По итогу проведенного расчета концентрации загрязняющих веществ можно утверждать, что воздействие на атмосферный воздух в период строительства объекта является

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

										Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21.011.01-3-ПЗУ				5



расстоянии не менее 10 м.

На внутри дворовой территории располагаются площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка. Все детские площадки инсолируются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (см. лист 1 Приложения). На территориях детских игровых площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 3 ч на всей площади участка. Проектируемое здание также не воздействует отрицательно на светоклиматический режим окружающей существующей и перспективной застройки (см. лист 2 Приложения).

Кроме того, проектом предусмотрено строительство проездов, пешеходного тротуара, обеспечивающих подъезд и подход к жилому дому, а также со стороны подъезда устройство лестничных сходов и пандусов. На внутри дворовой территории, с соблюдением санитарного разрыва от проектируемого здания размещена площадка для контейнеров ТБО на 3 контейнера. Хранение ТБО осуществляется в металлических контейнерах и располагается на площадке с асфальтовым покрытием, огражденной с 3-х сторон и имеющей удобный подъезд, оборудована освещением. Вывоз ТБО производится спецтехникой ежедневно.

Радиусы закруглений по бортовому камню на внутриквартальных проездах приняты 8,0 м, на внутридворовых проездах приняты 5,0-6,0м. Ширина проезда составляет 6,0м, ширина тротуаров вдоль подъездов 2,0м.

Площади, свободные от застройки и дорожных покрытий используются под озеленение.

#### 4 Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Показатели
<b>Площадь земельного участка в кадастровых границах, м<sup>2</sup></b>	<b>26003,00</b>
<b>Площадь участка в границах благоустройства, м<sup>2</sup></b>	<b>5214,00</b>
<b>Площадь участка в границах участка с кадастровым номером 50:15:0040302:6098</b>	<b>5158,00</b>
площадь застройки, м <sup>2</sup>	1015.60
плотность застройки, %	19,69
площадь покрытия проездов и площадок, тротуаров и отмосток, м <sup>2</sup>	3193,00
Площадь резиновых покрытий, м <sup>2</sup>	168,00
площадь озеленения, м <sup>2</sup>	781,40

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



- детская площадка оборудуется малыми архитектурными формами и игровыми элементами: детский игровой комплекс, песочница, качалка на пружине «Пчелка», паровозик с вагончиками, освещение;

- освещение территории;

- в местах примыкания площадок к газонам, стоянкам автомобилей, в целях безопасности и во избежание вытаптывания троп через газон предусмотрено размещение защитных металлических ограждений высотой 0,5м.

Входная группа жилого дома выполнена с устройством пандуса.

Свободная от покрытий территория засаживается многолетними декоративными травами.

Газон выполняется из плодородного грунта слоем  $h = 0,2\text{м}$  с посевом газонных трав (мятлик луговой, райграс пастбищный, полевица), что способствует поглощению пыли и обогащению воздуха кислородом. Для поддержания должного вида озеленённой территории необходимо проводить постоянный уход: систематическое кошение газонов, обрезка сухих и поломанных веток кустарников, полив по мере надобности.

Вокруг газонов, примыкающий к жилому дому высаживаются кустарники «живая изгородь»

В целом благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта обеспечат:

- благоприятную экологическую обстановку;

- эстетическое восприятие построенного комплекса в городской среде.

Комплексом работ по благоустройству территории предусмотрено устройство проездов, автостоянок и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуара с покрытием из тротуарной плитки с нескользящей поверхностью шириной 2,0 м, установка бортового камня марки БР100.30.15 по кромке покрытий проездов и марки БР100.20.8 по кромке тротуаров, отмосток, площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок, устройство газонов на свободной от застройки и покрытий участках. Для удобства перемещения инвалидов напротив подъездов и входов в офисы на тротуарах предусматривается пониженный борт.

Проезды, парковки и благоустройство, расположенные на земельных участках с кадастровым номером: 50:15:0040302:6111 и 50:15:0040302:6102 выполняются по отдельным проектам (шифры 21.011.01-П и 21.011.01-АД разработчик ООО «МКД Проект»). Срок реализации мероприятий по строительству и вводу в эксплуатацию а/д, плоскостных парковок, благоустройства общего пользования будет увязан со сроком получения заключения о соответствии с запроектированного объекта.

Конструкция дорожной одежды по проездам и площадкам принята следующая (тип 1):

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

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21.011.01-3-ПЗУ			9

- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013 толщиной 5см

- асфальтобетон горячей пористой крупнозернистой марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013 толщиной 7см

- щебень фр.40-70 мм М800 легкоуплотняемый с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 толщиной 30см

- песчаные основания песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 35см

Конструкция тротуаров и площадки для отдыха взрослых принята следующая (тип 2):

- брусчатка прямоугольная 200x100x60 мм толщиной 6см

- сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78 толщиной 3см

- щебень фрак. 20-40 М600 по Гост 8267-93 толщиной 15 см

- песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 20см

Конструкция тротуаров с усиленным покрытием принята следующая (тип 3):

- брусчатка прямоугольная 200x100x80 мм толщиной 8см

- сухая цементопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78 толщиной 10см

- бетон В-7,5 армированный ВРЗ 100x100 толщиной 12см

- пергамин 1 слой

- песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 35см

Конструкция хозяйственной площадки (тип 4):

- асфальтобетон горячий песчаный тип Д марки III на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013 толщиной 4см

- розлив битума 1 слой

- щебень фр. 20-40 М600 с заклинкой мелким щебнем толщиной 15см

- песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 20см

Конструкция покрытия детской площадки (тип 5):

- покрытие «Мастерфайбр» толщина 2 см

- песчаный асфальтобетон тип Д марка III ГОСТ 9128-2013 толщина 5 см

- щебень фракции 20-40 М600 с заклинкой мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 толщиной 15 см

- песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 25 см

Конструкция отмостки (тип 6):

- асфальтобетон горячий песчаный тип Д марки III на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013 толщиной 5 см

- розлив битума 1 слой

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21.011.01-3-ПЗУ	Лист
							10

- щебень фр. 20-40 М600 с заклиной мелким щебнем толщиной 12см
- песок средней крупности с  $K_f > 1$  м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 20см

Расчёт внутри дворовых площадок:

Расчётное количество жителей жилого дома - 336 чел.

Элементы благоустройства жилых территорий	Норматив, м <sup>2</sup> /чел	Нормируемая площадь, м <sup>2</sup>	Размещено на территории жилого дома, м <sup>2</sup>
Детские игровые площадки	0,5	168,0	168,0
Площадки для отдыха взрослых	0,1	34,0	34,0
Площадка для занятий спортом	-	Для дошкольного возраста 150 м <sup>2</sup> Для школьного возраста 250 м <sup>2</sup>	На общедворовой территории домов 1,2,3,4: -для дошкольного возраста 150 м <sup>2</sup> -для школьного возраста 250 м <sup>2</sup>
Площадка для установки мусорных контейнеров	0,03	10,0	10,0

В качестве площадок для занятий физкультурой предусматривается использование обще дворовых площадок для домов 1,2,3,4 дошкольного и старшего возраста. На площадках устраивается резиновое покрытие и устанавливается оборудование для занятий спортом согласно возрастной группе, осветительное оборудование. Спортивные площадки оборудуются сетчатым ограждением высотой 2,5 м, а между площадками 1,2 м.

Расчет количества парковочных мест:

Уровень автомобилизации принят в соответствии с Постановлением Правительства Московской области № 713/30 от 17 августа 2015 – 420 автомобилей на 1000 жителей.

Требуемое количество м/мест в местах организованного хранения легковых автомобилей определено расчетом в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011

Расчётные показатели

№ п/п	Наименование	Показатели
1	Количество жителей	336
2	Расчетный парк индивидуальных автомобилей, шт.	141

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

3	Количество м/мест для постоянного хранения*, шт.	127
4	Количество м/мест для временного хранения автомобилей**, шт.	25
6	Количество м/мест для работников офисных помещений	3
7	Итого требуется м/мест	155
	Из них:	
	Количество м/мест для транспорта инвалидов***, шт.	3
	в т.ч. м/места для инвалидов колясочников***, шт.	2

\* Количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории планируемой жилой застройки определено исходя из расчета 90% от расчетного числа индивидуальных автомобилей.

\*\*Количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей на территории планируемой малоэтажной застройки определено исходя из расчета 25% от расчетного числа индивидуальных автомобилей ( $k=0,7$ ).

\*\*\*В соответствии с п.4.2.1 СП 59.13330.2012 для транспорта инвалидов необходимо выделять 10% (но не менее одного места), в том числе 5% специализированных мест для инвалидов колясочников, но не менее одного места.

В соответствии с ранее выданными Свидетельствами АГО от 02.08.2017 №АГО-0579/2017 и от 13.07.2017 №АГО-0563/2017, на земельном участке с КН 50:15:0040302:2 для размещения проектируемой дошкольной образовательной организации на 250 мест, предусматривалось размещение временных плоскостных стоянок на 491 м/место для автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов корпуса №1, 2, 3 и на 80 м/мест для автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома корпус №4, до ввода в эксплуатацию планируемого многоуровневого гаража-стоянки на 1000 м/мест (поз.19 на СПОЗУ) расположенного на части з/у с КН 50:15:0040302:2 (не затрагивает территорию дошкольной образовательной организации).

На основании свидетельства АГО-3314/2023 от 09.06.2023 в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий, предусматривается перенос временной плоскостной автостоянки общим числом 571 м/мест (491 м/место для автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов корпуса №1, 2, 3 и на 80 м/мест для автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома корпус №4) с з/у с КН 50:15:0040302:2, в пешеходной доступности менее 800 м на земельный участок с КН 50:15:0040302:6111 (с организацией подъездов и подходов по

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>21.011.01-3-ПЗУ</b>	Лист
							12



# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
-----	--------	------	--------	-------	------

21.011.01-3-ПЗУ

Лист

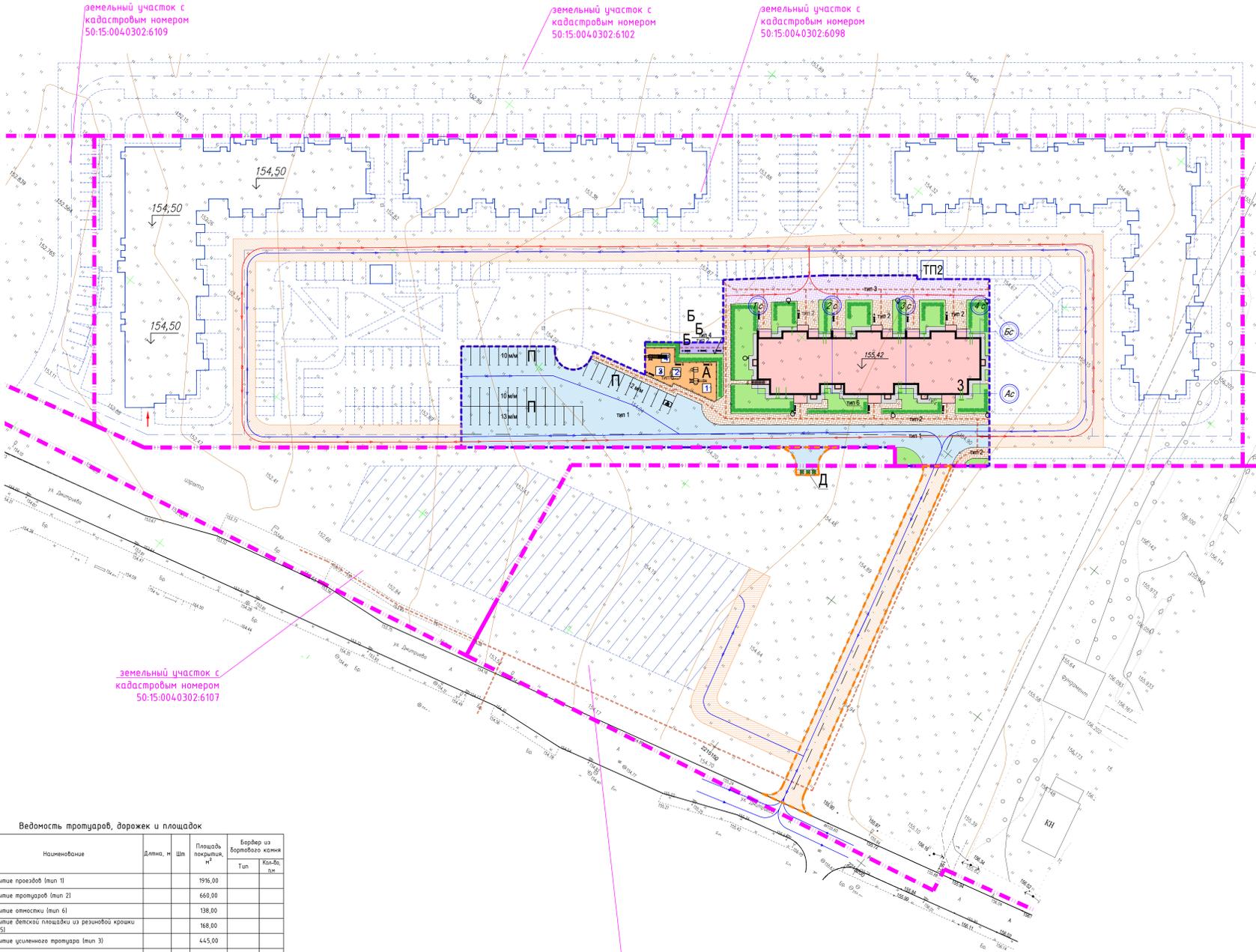
14



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
3	17-этажный жилой дом Многоэтажный гараж-стоянка на 1000 м/м (позиция 19 по ППТ)	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
Наименование	Площадь, м²
в границах участка с кадастровым номером 50:15:004.0302.6098	
1. Площадь земельного участка в кадастровых границах	26003,0
2. Площадь участка проектирования (в кадастровой границе)	5158,0
3. Площадь застройки	1015,6
4. Площадь застройки, %	19,69
5. Площадь покрытия проездов и площадок, тротуаров и отмосток	3193,0
6. Площадь резинových покрытий	168,0
7. Площадь озеленения	781,0
8. Коэффициент озеленения, %	0,15
Владоустраство в границах участка с кадастровым номером 50:15:004.0302.2	
9. Площадь участка проектирования (в кадастровой границе)	56,0
10. Площадь покрытия проездов и площадок	56,0

Ведомость площадок		
Поз.	Наименование	Площадь, м²
А	Детская площадка	168,0
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	34,0
П	Гостевые автомобильные места общей вместимостью 45 маш/мест	580,7
Д	Площадка для мусорных контейнеров	10,0
С1	Спортивная площадка для дошкольного возраста	150,0
С2	Спортивная площадка для старшего возраста	250,0



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ш	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня
	Покрытие проездов (тип 1)			1916,00	
	Покрытие тротуаров (тип 2)			660,00	
	Покрытие отмостки (тип 6)			138,00	
	Покрытие детской площадки из резиновой крошки (тип 5)			168,00	
	Покрытие усиленного тротуара (тип 3)			445,00	
	Покрытие площадки для отдыха взрослых (тип 2)			34,00	

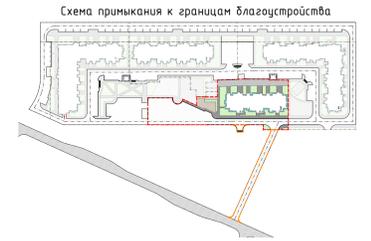
Ведомость элементов озеленения				
Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон		781,40	м²
	Кипарис японская "Голдфинч"		229,00	шт.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий					
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
1		Мусорный контейнер	3	шт.	
2		Скамья	15	шт.	
3		Урна	15	шт.	
4		Ограждение высотой 0,5 м	54	п.м.	
5		Детский игровой комплекс (с 4 лет)	1	шт.	000 ГК "ВЫСОТА" ВСТ ВСТ 3622
6		Песочница	1	шт.	000 ГК "ВЫСОТА" ВСТ ВСТ 2293
7		Качалка на пружине "Тележка"	1	шт.	000 ГК "ВЫСОТА" ВСТ ВСТ 1811
8		Паровозик с вагонами	1	шт.	000 ГК "ВЫСОТА" ВСТ ВСТ 1939

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (дополнительное благоустройство кад. уч. 50:15:004.0302.2)					
Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ш	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня
	Покрытие проездов (тип 1)			46,00	
	Покрытие площадок под мусорные контейнеры (тип 6)			10,00	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1-3 КОРПУСА

Наименование	Общие показатели				В рамках основного ЗУ 50:15:004.0302.6098				В рамках иных ЗУ			
	1 корпус	2 корпус	3 корпус	ИТОГ	1 корпус	2 корпус	3 корпус	ИТОГ	1 корпус	2 корпус	3 корпус	ИТОГ
1. Площадь застройки, м², в т.ч.: - площадь застройки жилого дома - площадь застройки ТП	2155,0	1372,8	1015,6	4543,4	2155,0	1372,8	1015,6	4543,4	--	--	--	--
2. Площадь покрытия проездов и площадок, тротуаров и отмосток	6678,0	3429,5	3249,0	13356,5	4042,0	2143,5	3193,0	9378,5	2636,0	1286,0	56,0	3978,0
3. Площадь резинových покрытий	307,0	200,0	168,0	675,0	307,0	200,0	168,0	675,0	--	--	--	--
4. Площадь озеленения	1863,0	1157,2	781,4	3801,6	1481,0	728,2	781,4	2990,6	382,0	429,0	--	811,0



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:15:004.0302.6098
  - Граница благоустройства
  - Граница благоустройства (в границах участка с кадастровым номером 50:15:004.0302.6102)
  - Гарантированная пропускная способность
  - Проектируемое здание
  - Проезды, тротуары, отмостки, площадки
  - Асфальтобетонное покрытие проездов
  - Тротуары с твердым покрытием
  - Тротуары с покрытием, рассчитанные на нагрузку от пожарных автомобилей (М4/м³)
  - Отмостка с твердым покрытием
  - Площадки для хозяйственных целей с твердым покрытием
  - Детские площадки с резиновым покрытием
  - Площадка для отдыха взрослого населения с твердым покрытием
  - Газон
  - Дороги и машино-места, планирование для обеспечения доступности объекта
  - Спортивная площадка для дошкольного возраста (запретировано в документации для фона М4)
  - Спортивная площадка для старшего возраста (запретировано в документации для фона М4)
  - Зеленые насаждения
  - Машиноместа на временной плоскостной стоянке, до ввода парковки в эксплуатацию
  - Основные пути движения пешеходов
  - Движение автотранспорта
  - Движение пожарной техники

Примечание:  
1. ТП2 показано информационно, разрабатывается отдельным проектом и учитывается при балансе территории корпуса 4.  
2. Проезды, парковки и благоустройство, расположенные на земельных участках с кадастровым номером: 50:15:004.0302.6111 и 50:15:004.0302.6102 выполняются по отдельным проектам (шифры 21.0111-П и 21.0111-АД разрабатывают ООО "МКА Проект"). Срок реализации мероприятий по строительству и вводу в эксплуатацию а/д, плоскостных парковок, благоустройства общего пользования будет связан со сроком получения заключения о соответствии с запроектированного объекта.

21.011.01-3-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработана	Андреев				04.17
Исполнено					
Н.инстр.	Кузык				04.17
ГИП	Кузык				04.17

Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, северные улицы Лукино, квартал «Б», 1-й очередь, 1-й проектный комплекс.

Итого листов 183 из 183

Схема планировочной организации земельного участка (постоянная) (М1:500)

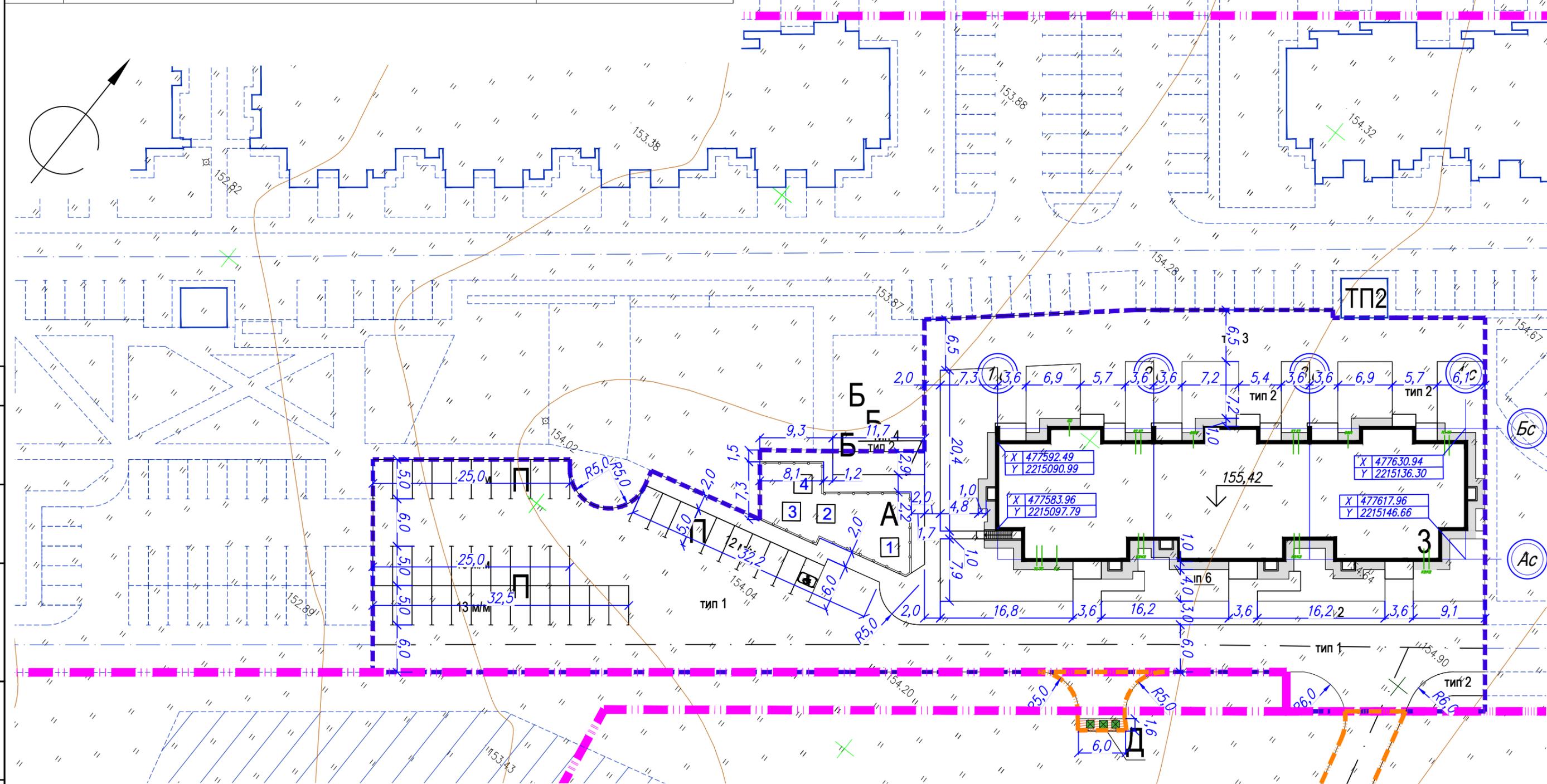
ООО "УК АПОФЕМА"

Формат А0



# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	17 этажный жилой дом	



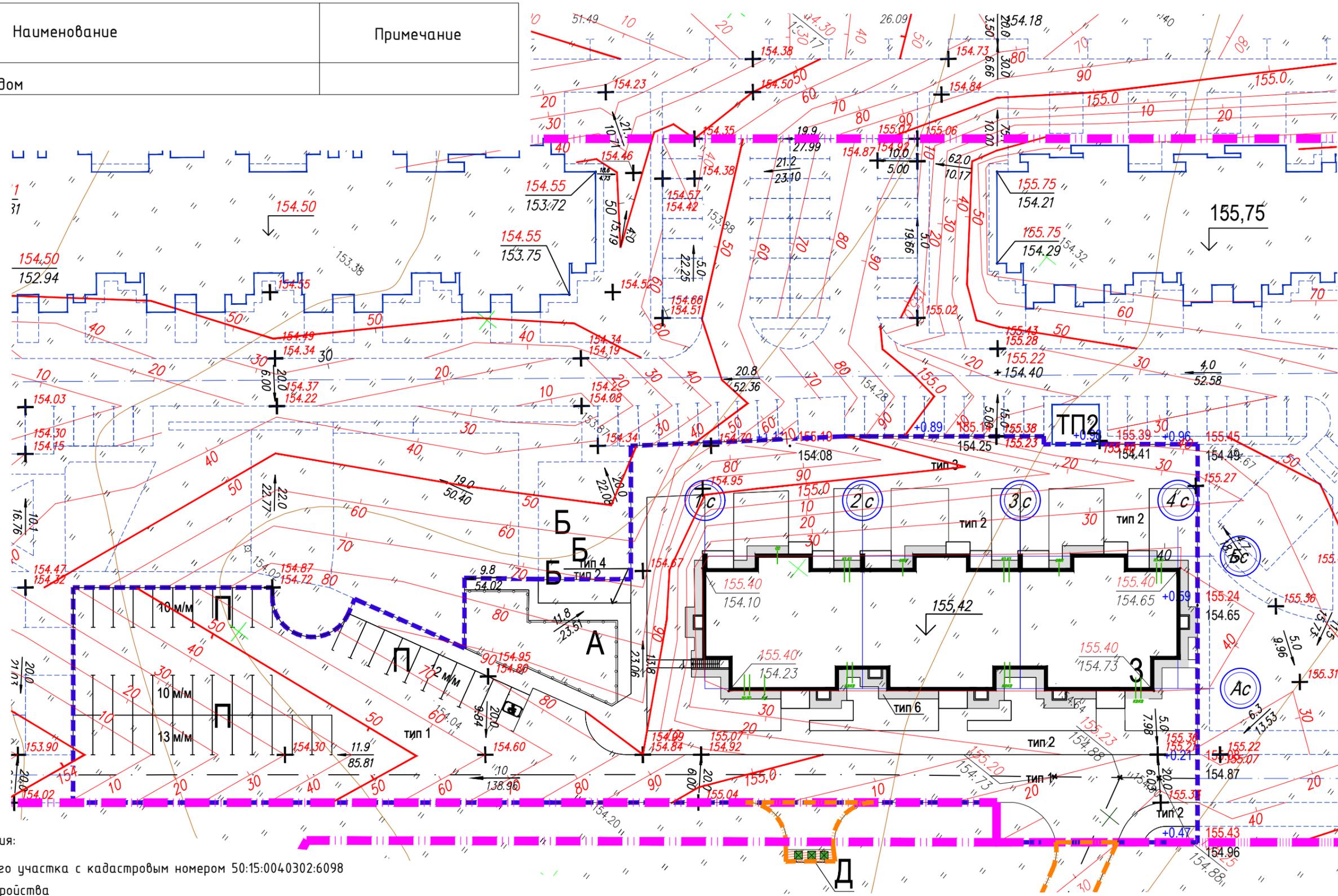
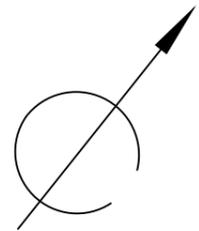
- Условные обозначения:
- - - Граница земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040302:6098
  - - - Граница благоустройства
  - - - Граница благоустройства (в границах участка с кадастровым номером 50:15:0040302:6102)
  - Перспектива проектирования
  - ↔ Размер

Примечание:  
 ТП2 показано информационно, разрабатывается отдельным проектом и учитывается при балансе территории корпуса 4.

						<b>21.011.01-3-ПЗУ</b>			
						Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Разбивочный план. (М1:500)	ООО "УК АПОФЕМА"		
Н.контр.	Кузык				04.17				
ГИП	Кузык				04.17				

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	17 этажный жилой дом	



Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040302:6098
- Граница благоустройства
- Граница благоустройства (в границах участка с кадастровым номером 50:15:0040302:6102)
- Перспектива проектирования
- Проектные (красные) горизонталы через 0.10м
- Отметка опорных точек планировки проектная (красная)
- отметка /существующая (чёрная) отметка земли
- Направление падения рельефа, уклон в промилле, расстояние в метрах

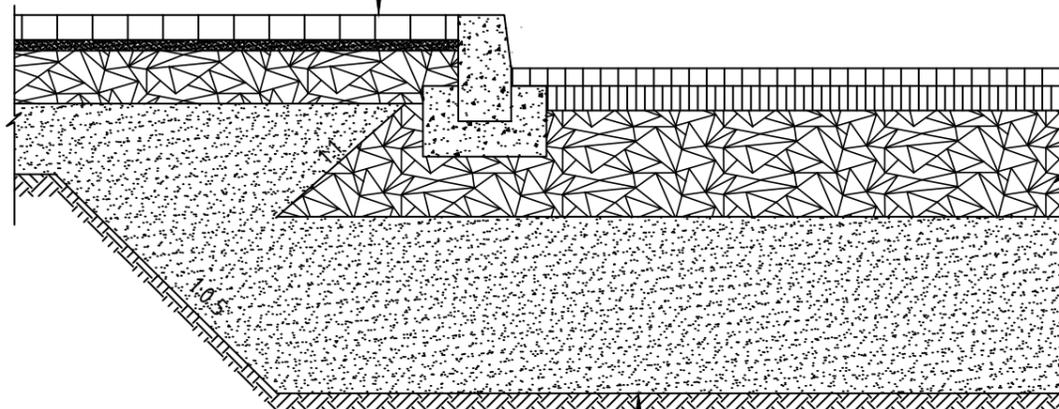
Примечание:  
 ТП2 показано информационно, разрабатывается отдельным проектом и учитывается при балансе территории корпуса 4.

<b>21.011.01-3-ПЗУ</b>					
Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.17
Разработал				Кузык	
Н.контр.				Кузык	04.17
ГИП				Кузык	04.17
Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями				Стадия	Лист
План вертикальной планировки. (М1:500)				П	4
ООО "УК АПОФЕМА"				Листов	

Конструкция дорожной одежды тротуара

тип 2

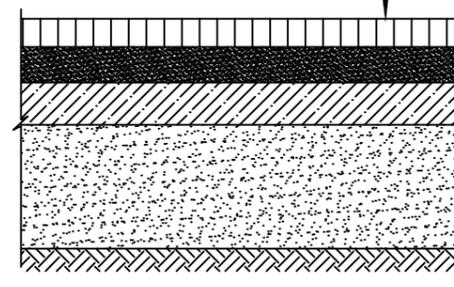
Брусчатка прямоугольная 200x100x60мм	0,06
Сухая цементпесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	0,03
Щебень фрак. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93	0,15
Песок средней крупности с Кф >1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0,20
Уплотненный грунт	



Конструкция тротуара с усиленным покрытием

тип 3

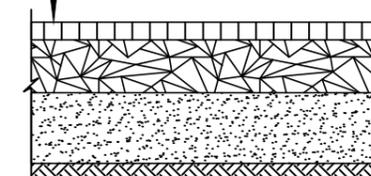
Брусчатка бетонная прямоугольная 200x100x80мм	0,08
Сухая цементпесчаная смесь М100 ТУ-400-24-114-78	0,10
Бетон В-7,5, армированный ВРЗ 100x100	0,12
Пергамин 1 слой	
Песок средней крупности с Кф >1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0,35
Уплотненный грунт	



Конструкция дорожной одежды площадки под мусорные контейнеры

тип 4

Асфальтобетон горячий песчаный тип Д марки III на БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0,04
Розлив битума 1 слой	
Щебень М600 фр.20-40 с закл. мелким щебнем	0,15
Песок ср.крупности по ГОСТ 8736-93	0,20



Конструкция дорожной одежды проездов

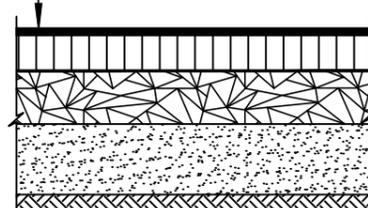
тип 1

Уплотненный грунт	
Песчаные основания песок средней крупности с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0,35
Щебень фр.40-70 мм М800 легкоуплотн. с заклиной фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93	0,30
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки II на вязком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0,07
Асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0,05

Конструкция покрытия для детской площадки

тип 5

Покрывтие "Мастерфайбр"	0,02
Песчаный асфальтобетон Тип Д, марка III ГОСТ 9128-2013	0,05
Щебень фрак. 20-40 М600 с заклиной мелким щебнем по ГОСТ 8267-93	0,15
Песчаные основания песок ср. крупн. с Кф>1 м/сут по ГОСТ 8736-93	0,25
Спланированный уплотненный грунт	



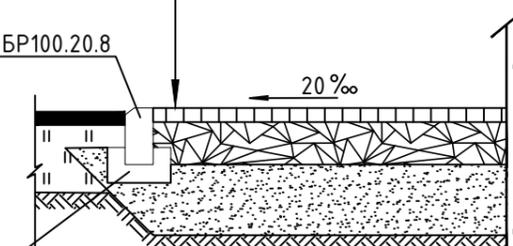
Конструкция отмостки

тип 6

Асфальтобетон горячий песчаный тип Д марки III на БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013	0,05
Розлив битума 1 слой	
Щебень М600 фр.20-40с закл. мелким щебнем	0,12
Песок ср.крупности по ГОСТ 8736-93	0,20

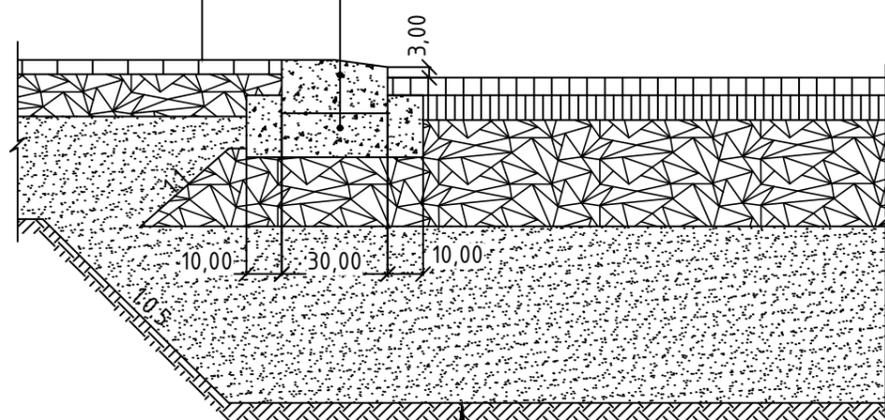
Бортовой камень БР100.20.8  
ГОСТ 6665-91

Бетонное основание  
Бетон В-15 (М-200)



Бортовой бетонный камень  
БР 100.30.15(ГОСТ 6665-91)  
Бетон В15(ГОСТ 26633-91)

тип 2



тип 1

Согласовано

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

21.011.01-3-ПЗУ

Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Андреев				04.17
Н.контр.	Кузык				04.17
ГИП	Кузык				04.17

Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	5	

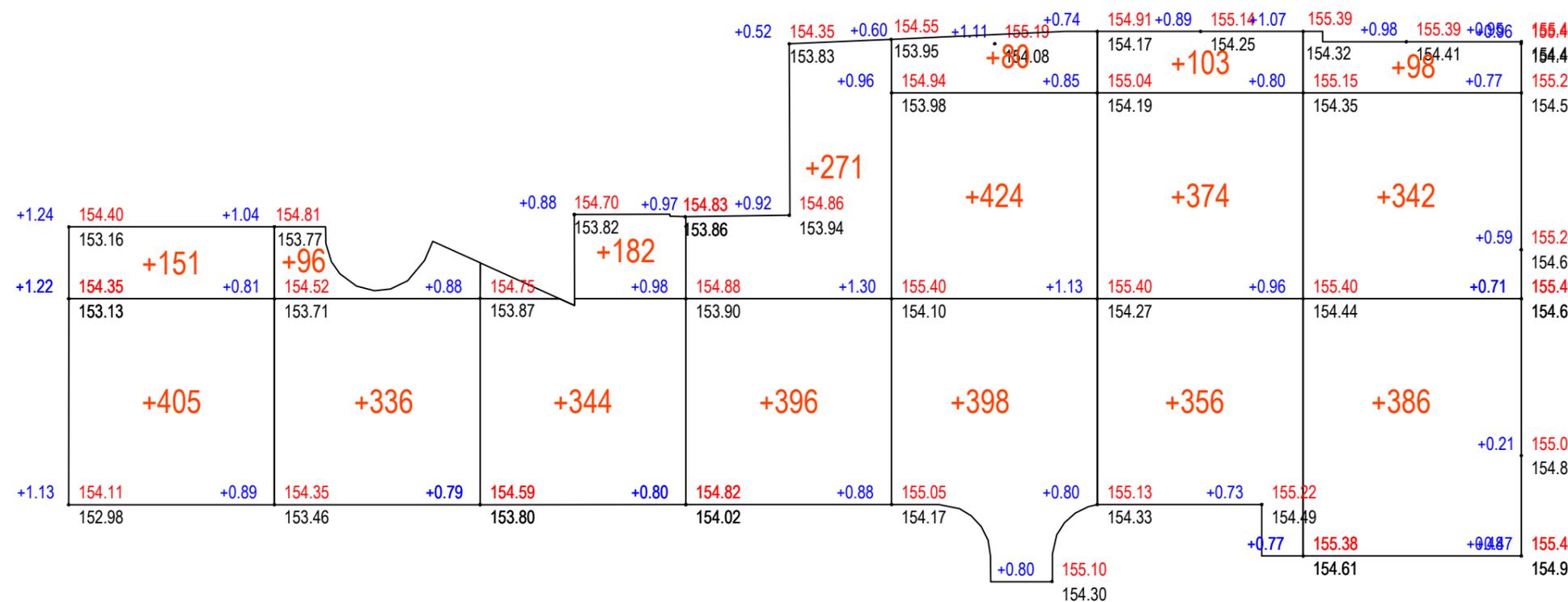
Конструкция дорожной одежды.  
(М1:500)

ООО "УК АПОФЕМА"

Формат А3

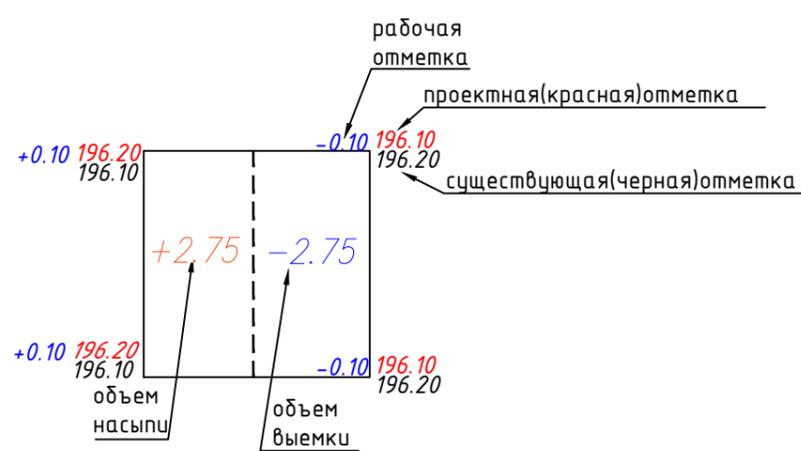
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³	
	по площадке	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории	4742	0
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5007
а) подземных частей зданий и сооружений		2746
б) автодорожных покрытий		2089
в) подземных сетей		
г) водоотводных сооружений		
д) плодородной почвы на участках озеленения		172
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		
4. Поправка на уплотнение грунта	474	
Всего пригодного грунта	5216	5216
5. Недостаток пригодного грунта		209
6. Грунт непригодный для устройства насыпи, оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению		
6. Плодородный грунт, всего		787
в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	172	
б) избыток плодородного грунта	615	
Итого перерабатываемого грунта	6003	6003



Итого, м³	Насыпь (+)	+556	+432	+526	+667	+902	+833	+826	Всего, м³	+4742
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 5158 м²  
 Общая площадь выемки = 0 м²  
 Общая площадь 0-области = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 5158 м²



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Андреев				04.17
Н.контр.	Кузык				04.17
ГИП	Кузык				04.17

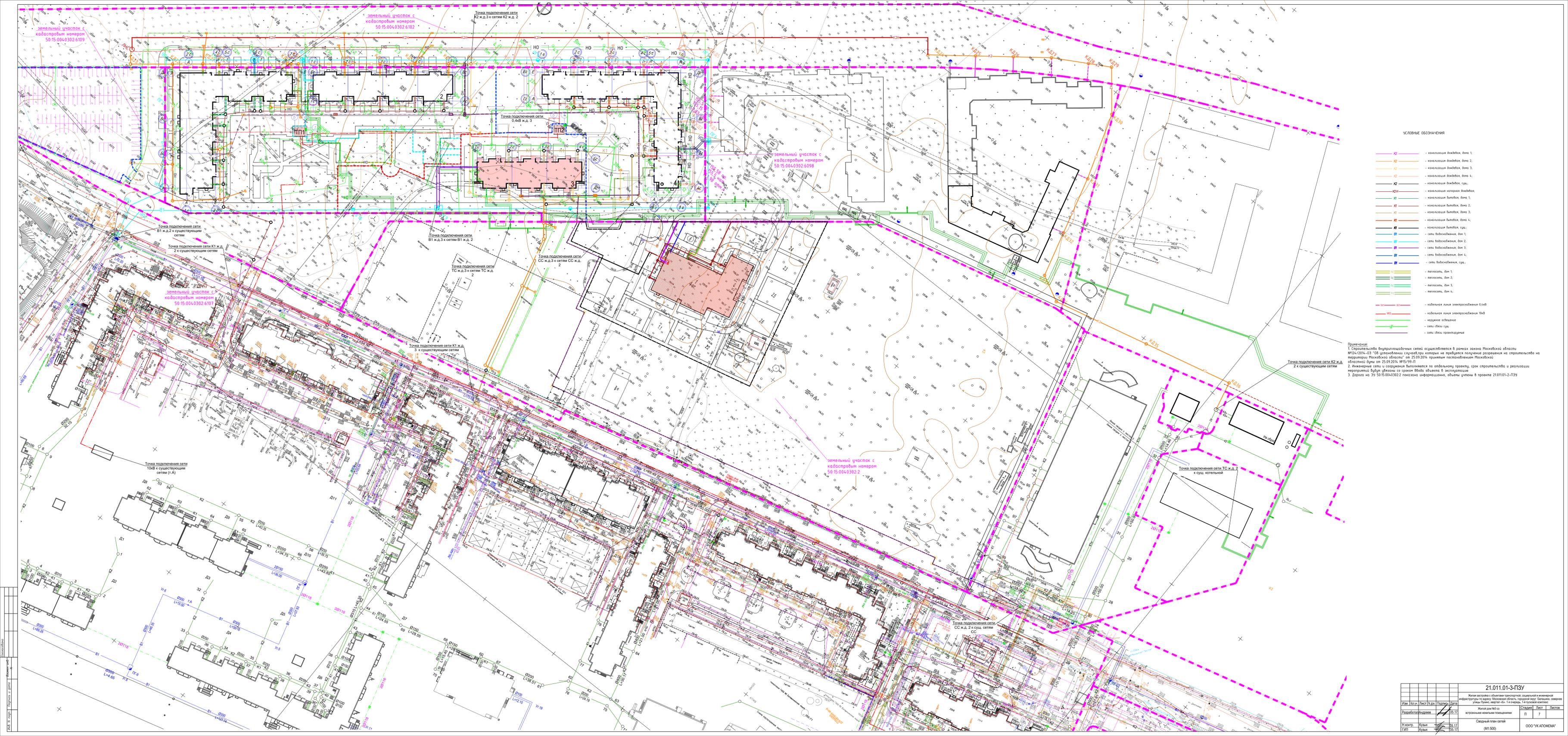
**21.011.01-3-ПЗУ**

Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс

Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

План земляных масс.  
(М1:500)

ООО "УК АПОФЕМА"



КЛЮЧОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- канализация вихревая, дом 1
- канализация вихревая, дом 2
- канализация вихревая, дом 3
- канализация вихревая, дом 4
- канализация вихревая, труба
- канализация инерционная вихревая
- канализация выхлопа, дом 1
- канализация выхлопа, дом 2
- канализация выхлопа, дом 3
- канализация выхлопа, дом 4
- канализация выхлопа, труба
- сети водоснабжения, дом 1
- сети водоснабжения, дом 2
- сети водоснабжения, дом 3
- сети водоснабжения, дом 4
- сети водоснабжения, труба
- теплотрасса, дом 1
- теплотрасса, дом 2
- теплотрасса, дом 3
- теплотрасса, дом 4
- кабельная линия электропередачи 0,4 кВ
- кабельная линия электропередачи 10кВ
- надземные объекты
- сети связи связи
- сети связи пропускные

Примечание:  
 1. Строительство инженерно-технических сетей осуществляется в рамках закона Московской области №174/2014-ОЗ "Об установлении сроков, на которые не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области" от 25.09.2014 №174/2014-ОЗ.  
 2. Инженерные сети и сооружения выполняются по отдельному проекту, срок строительства и реализации мероприятий будет указан со сроком ввода объекта в эксплуатацию.  
 3. Дорога по 50:15:004:0302:2 показана информационно, объемы учтены в проекте 21.011.01-2-ПЗУ.

Имя		Иван	Лист	№ 05	Дата	05.17
Разработчик		Андреев	Лист	№ 05	Дата	05.17
Инженер		Кулик	Лист	№ 05	Дата	05.17
ГИП		Кулик	Лист	№ 05	Дата	05.17

21.011.01-3-ПЗУ  
 Сводный план сетей  
 (М1:500)  
 ООО "КАПОРЕМ"