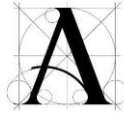


*Российская Федерация*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
АРХИТЕКТОНИКА

***Многоярусный наземный паркинг в составе  
жилой застройки ЖК «Шоколад» по адресу:  
Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская***

***Проектная документация***

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

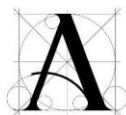
***Шифр: 37-22-ПЗУ***

***ТОМ 2***

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-23		12.23

2023 г.

*Российская Федерация*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
АРХИТЕКТОНИКА

***Многоярусный наземный паркинг в составе  
жилой застройки ЖК «Шоколад» по адресу:  
Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская***

***Проектная документация***

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

***Шифр: 37-22-ПЗУ***

***ТОМ 2***

*Директор*

*Главный инженер проекта*

*Д. В. Ветюгов*

*К. Ю. Платонов*

*2023 г.*

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
37-22-ПЗУ.С	Содержание тома	2	
37-22-СП	Состав проекта	4	
37-22-ПЗУ.ПЗ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
	<b>1. Текстовая часть</b>		
	Общая часть	5	
	а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6	
	а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7	
	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	8	
	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)	8	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9	
	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	10	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

37-22-ПЗУ.С

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Содержание тома

Стадия

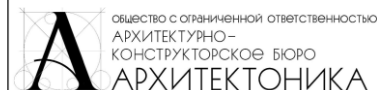
Лист

Листов

П

1

2



			3
1	2	3	4
	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	11	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11	
	к) Характеристику 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	11	
	<b>Таблица регистрации изменений</b>	11.1	
	<b>2. Графическая часть</b>		
37-22-ПЗУ-1	Общие данные	12	
37-22-ПЗУ-2	Ситуационный план	13	
37-22-ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка	14	
37-22-ПЗУ-4	Разбивочный план	15	
37-22-ПЗУ-5	План организации рельефа	16	
37-22-ПЗУ-6	План земляных масс	17	
37-22-ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	18	
37-22-ПЗУ-8	Схема планировочной организации земельного участка с отображением элементов благоустройства	19	
37-22-ПЗУ-9	Схема организации движения транспорта	20	
37-22-ПЗУ-10	Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов. Конструкции покрытий	21	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

К. Ю. Платонов


Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			37-22-ПЗУ.С						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование
1	37-22 - ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»
2	37-22 - ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
3	37-22 - АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
4	37-22 - КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»
5	37-22 – ИОС1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 1. «Система электроснабжения»
6	37-22 - ИОС2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 2. «Система водоснабжения»
7	37-22 - ИОС3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 3. «Система водоотведения»
8	37-22 - ИОС4	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
9	37-22 - ИОС5	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 5. «Сети связи»
10	37-22 - ТР	Раздел 6. «Технологические решения»
11	37-22 - ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»
12	37-22 - ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
13	37-22 - ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
14	37-22 - ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» и Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» не разрабатываются в соответствии с заданием на проектирование, выданным заказчиком

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37-22-СП		
ГИП		Платонов				Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Исполнит.		Платонов				 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО АРХИТЕКТОНИКА		
Н. контр.		Макарова						

Состав проекта

## Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

### Общая часть

Настоящий раздел проектной документации на строительство объекта: «Многоярусный наземный паркинг в составе жилой застройки ЖК «Шоколад» по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- проект планировки и проект межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул. Спасская, ЖК «Шоколад»;
- градостроительного плана № РФ-50-3-63-0-00-2023-26650-1 от 12.07.2023г. земельного участка с кадастровым №50:04:0010903:3052;
- технических условий на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданных соответствующими службами;
- заключений и справок, выданных контролирующими службами и организациями;
- технического отчета и заключения по результатам инженерно-геодезических изысканий участка, выполненного ООО «Изыскатель-Д» в июле 2021г. (шифр 20-22-ИГДИ);
- заключения об инженерно-геологических исследованиях, выполненного ООО «КС» в июле 2022г. (шифр 38-22-ИГИ);
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «КС» в октябре-ноябре 2021г (шифр 53-21-ИЭИ) с Дополнением от 25.05.2023.

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий»;
- Федеральный закон РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

37-22-ПЗУ.ПЗ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО АРХИТЕКТОНИКА		

Согласовано		

Взам. инв. №	

Подп. и дата	

Инв. № подл.	ГИП	Платонов			
	Разраб.	Ощепкова			
	Н. контр.	Макарова			

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- Постановление от 1 июня 2021 года №435/18 об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области;
- Постановление от 17 августа 2015 года №713/30 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.
- П Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»,
- Федерального закона от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. №242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов»,
- Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. No815

**а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Условный кадастровый номер - 50:04:0010903:3052.

Местоположение – Московская обл., Дмитровский г.о., г. Дмитров, ул. Спасская.

Площадь участка – 5116 м<sup>2</sup>.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

Территориальная зона – зона «КУРТ-1. Зона осуществления комплексного развития территории», согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-50-3-63-0-00-2023-26650-1.

Земельный участок относится к Проекту планировки и межевания территории в целях размещения жилого комплекса «Шоколад», которая ограничена с южной стороны коммунальной зоной, с западной – существующими очистными сооружениями ливневых стоков по адресу: г. Дмитров ул. Спасская д. 23 сооружение 1, с северной – проектируемый проезд жилой застройки «ЖК «Шоколад», с восточной – ЛЭП 35кВ ПАО «Россети».

Проектным решением предусмотрено строительство многоуровневого четырехэтажного паркинга с эксплуатируемой кровлей и открытой плоскостной автостоянки в целях обеспеченности нормативного количества машино-мест для жителей ЖК «Шоколад». Объект строительства располагается вдоль южной границы территории жилого комплекса, с северной стороны от земельного участка №50:04:0010903:3052 проходит проектируемый проезд.

Территория жилого комплекса представляет собой старую строительную площадку, которая частично отсыпана песком, а в юго-западной части частично заболочена. Абсолютные отметки на площадке строительства изменяются от 144.80 м до 150.20 м, уклон с северо-востока на юго-запад.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в районе северных склонов Клинско-Дмитровской гряды, в пределах древней аллювиальной террасы р. Яхрома.

В соответствии с СП 131.13330.2020 площадка строительства относится к климатическому району II В, на основании СП 50.13330.2012 зона влажности – 2 (нормальная).

Районирование территории, на которой расположен участок изысканий, по физико-географическим условиям в соответствии с СП 20.13330.2016:

- по весу снегового покрова – III;
- по давлению ветра – I;
- по толщине стенки гололёда – II;
- абсолютный максимум температуры 38 °С;
- абсолютный минимум температуры -43 °С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	37-22-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормативное значение ветрового давления  $w_0$  для рассматриваемого района составляет 0,23 кПа (СП 20.13330.2016, табл.11.1).

Вес снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли  $S_g = 1,5$ кПа (СП 20.13330.2016, табл.10.1), с толщиной стенки гололёда  $b = 5$  мм (карта 3 прил. Е, табл. 12.1 СП 20.13330.2016).

Геоморфологическая характеристика участка представлена в техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий в 2022 году (шифр 38-22-ИГИ).

#### **а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Согласно п.5 градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-63-0-00-2023-26650-1:

- Земельный участок частично расположен в границах планируемого для установления границ зон действия публичного сервитута.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий объекта, проведенных в 2021 г., (шифр 53-21-ИЭИ) с дополнением от 25.05.2023.

- Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. №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 30.04.2010г. №45). В соответствии с картой влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с решением исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980г. № 500-1143, утвержденной Решением Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области № 225/41 от 20.12.2022г. Земельный участок с кадастровыми номерами, 50:04:0010903:3052, 50:04:0010903:3053, не входят в территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Москвы.

- В соответствии с ППТ №71-20-ППМТ, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики МО №П4/0042-23 от 14.06.2023 (Том 2 лист 8 «Схема границ с особыми условиями использования территорий») земельные участки №, 50:04:0010903:3052, 50:04:0010903:3053, не находятся в 1-ом, 2-ом и 3-ем поясе ЗСО источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».

- Проектируемая территория находится за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. На участке проектирования объекты культурного наследия, включенные в реестр, и памятники архитектуры отсутствуют.

- Вблизи территории проектирования отсутствуют полигоны ТБО, осуществляющих сбор, утилизацию отходов и свалок.

- В радиусе 1 км от участка отсутствуют действующие объекты обращения с ТКО.

- Участок не располагается в зоне приаэродромной территории. При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства вне границ приаэродромной территории необходимо соблюдать требования пункта 61 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации.

- Границы земельного участка не имеют наложений на земли лесного фонда Московской области.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**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 границах земельного участка предполагается строительство многоуровневого надземного паркинга, который не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, в связи с тем, что за пределами своего земельного участка не создают уровень загрязнения более 0,1 ПДК (подтверждение – Экспертное заключение аккредитованного экспертного центра № 128.23П), соответственно действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 об установлении санитарных разрывов на них не распространяются. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" разработка санитарно-защитной зоны вокруг здания паркинга не требуется. В соответствии с Экспертным заключением №128.23.П по результатам санитарноэпидемиологической экспертизы, выполненным ООО «Лаборатория 100», граница санитарного разрыва от многоярусного паркинга совпадает с границей земельного участка, на котором он запроектирован. На земельном участке располагаются парковки временного хранения автомобилей на 41 м/м для жильцов, также проектируемый паркинг относится к ЖК «Шоколад» на территории которого располагаются парковки для временного хранения. В соответствии с примечанием 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов (автостоянок для временного хранения транспорта) разрывы не устанавливаются.

**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)**

Обоснование планировочной организации земельного участка выполнено в соответствии с градостроительными и техническими регламентами об использовании данного земельного участка, а также в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская обл., Дмитровский г.о., г. Дмитров, ул. Спасская, ЖК «Шоколад».

Градостроительный регламент земельного участка №50:04:0010903:3052 определен к зоне «КУРТ-1. Зона осуществления комплексного развития территории», в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) г.Дмитрова.

Согласно Проекту планировки и межевания территории в целях размещения многоквартирной жилой застройки по адресу Московская обл., Дмитровский г.о., г. Дмитров, ул. Спасская, ЖК «Шоколад»:

- вид разрешенного использования: 2.7.1. Хранение автотранспорта;
- вспомогательный вид разрешенного использования: 4.9.2. Стоянка транспортных средств.

Объект капитального строительства размещен в центральной части земельного участка.

Выезды в паркинг организованы с двух сторон в северо-западной и северо-восточной части земельного участка, которые в свою очередь примыкают к проезду, расположенному на территории ЖК «Шоколад», и выходящему на существующий Дорожный проезд. Выезд из здания организован только с северо-западной стороны.

Изм. №	№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Полл. и. лата	Изм. №	№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	37-22-ПЗУ.ПЗ	Лист
																			4

В восточной части запроектирована разворотная площадка 15x15 м для пожарных автомобилей. В соответствии с СП 4.13130 проезд пожарной техники обеспечен с одной стороны по проезду, который примыкает к северной части земельного участка и проходит вдоль всего паркинга, ширина проезда при высоте здания до 13 м составляет 3,5 м.

Вдоль северной стороны здания паркинга запроектированы три открытые автостоянки на 17 м/м, 14 м/м и 10 м/м для жильцов ЖК «Шоколад». Для работников паркинга места не предусмотрены, так как число работников предполагается меньше нормативной расчетной единицы согласно прил. N10 РНГП Московской области, а именно 1 машино-место на 6-8 работающих человек.

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	5116,0
2	Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>	2 239,55
3	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2 876,45
4	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1462,48
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	777,07
6	Коэффициент застройки		0,56

**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**

Решения по инженерной подготовке территории приняты исходя из учёта существующих отметок рельефа местности, существующей автодорожной сети и максимально возможного сохранения действующих сетей и коммуникаций.

Категория сложности инженерно-геологических условий, установлена в соответствии с таблицей Г.1 СП 47.13330.2016 – II (средняя).

Согласно техническому отчету 38-22-ИГИ сводный инженерно-геологический разрез, отведенного земельного участка, представлен 4 инженерно-геологическими элементами:

- насыпной грунт (tQIV), мощностью 0,5-1,7 м, преимущественно представлен песками мелкими с комками суглинка;
- суглинок мягкопластичный (aQIII), мощностью от 3,2-4,6 м в юго-восточной и южной части площадки до 1,4 м в западной части;
- среднечетвертичные водно-ледниковые отложения (fQIIms), залегают с глубины 1,5 – 4,5 м и представлены мелкими песками, суглинком мягкопластичны;
- среднечетвертичные ледниковые отложения (gQIIms) залегают с глубины 0,5-7,1 м и представлен в верхней части толщи суглинком тугопластичным, а с глубины 2,6-10,1 м - суглинком полутвердым.

Инв. № полл.	Полл. и пага	Взам. инв. №							Лист
			37-22-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Площадка строительства находится непосредственно на территории, где почвенный покров нарушен антропогенным воздействием, плодородный и потенциально плодородный слой в них отсутствуют.

Установившийся уровень подземных вод на 05.07-08.07.2022г изменяется от 0,9 до 2,7м, (абс. отметки 147,5 – 144,20м).

Нормативная глубина сезонного промерзания в районе работ составляет: для суглинков и глин - 1,19м, для песков мелких и пылеватых -1,45м, для песков крупных и средней крупности - 1,55м.

Отвод поверхностных вод организован закрытым способом в соответствии с техническими условиями №1 от 01 сентября 2023 года на прием ливневых стоков с проецируемой жилой застройки ЖК «Шоколад» по адресу: г. Дмитров, ул. Спасская. Решетки закрытой сети дождевой канализации располагаются на обоих перекрестках въездов в паркинг и проезда, расположенному на территории ЖК «Шоколад». Запроектированная ливневая канализация подключена в существующую ЛОС 50:04:0010903:3032.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог, с учетом благоустройства территории окружающей застройки, с учетом общих проектных решений по жилому комплексу «Шоколад».

Разработка проекта вертикальной планировки земельного участка №50:04:0010903:3052 выполнена методом проектных горизонталей, основной интервал – 0,5 м, вспомогательный интервал – 0,1 м. Абсолютные отметки высот проектной поверхности от 145.88 м до 150.99 м. За отметку ± 0.000 принята относительная отметка уровня чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 148,87 м.

Продольный уклон проектируемого проезда с северо-западной стороны — 12‰, 5‰, с северо-восточной стороны — 18‰, 12‰.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории

Многоуровневый наземный паркинг размещен в центральной части земельного участка.

Въезды в паркинг организованы с двух сторон в северо-западной и северо-восточной части земельного участка. Один выезд запроектирован с северо-западной стороны, примыкающий к разворотной площадке для пожарной техники. Проектируемые проезды предполагаются из асфальтобетона.

Вдоль северной стороны паркинга запроектированы три открытые автостоянки, покрытие – георешетка (с возможностью заезда пожарных машин и паркования автомобилей).

Пешеходные маршруты проходят вдоль северной, западной и восточной сторонах от здания. Проектируемые тротуары запроектированы из брусчатки (совмещены с велодорожками).

Выброс накопленных твердых бытовых отходов учтен при разработке проектной документации ЖК «Шоколад». Площадка для ТБО запроектирована на примыкающем с северной стороны земельном участке. Согласно утвержденного АГО устанавливается 8 контейнеров для ТБО. Периодичность вывоза мусора – 5 раз в 4 дня (по мере накопления).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**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**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

**к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом организации внешних и внутренних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению и спасению людей в случае пожара.

Земельный участок №50:04:0010903:3052 в рамках проекта планировки и проекта межевания территории относится к ЖК «Шоколад». Территория паркинга примыкает к южному проезду территории жилой застройки, выходящему на существующий Дорожный проезд, как следствие все въезды и выезд примыкают к проектируемому проезду и располагаются в северо-западной и северо-восточной части.

Изнв. № полл	Полл и лага	Взам. изнв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	37-22-ПЗУ.ПЗ	Лист 7

**Таблица регистрации изменений**

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
Текстовая часть								
Графическая часть								
1	-	7	-	-	10	01-23		12.23

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

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

37-22-ПЗУ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Общество с ограниченной ответственностью  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
АРХИТЕКТОНИКА

## Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области	
СП 113.13330.2016	Стоянка автомобилей	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	

## Баланс территорий использования участка

Наименование	Площадь (м <sup>2</sup> )	%
Площадь отведенного участка	5 116,00	100,00
Площадь благоустройства	2 239,55	43,78
Площадь застройки	2 876,45	56,22
Площадь твердых покрытий	1 462,48	28,59
Площадь озеленения	777,07	15,19

## Примечания:

## Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-50-3-63-0-00-2023-26650-1.

Кадастровый номер земельного участка 50:04:0010903:3052.

Система координат местная г. Дмитров (Московская область).

Система высот Балтийская. Высота сечения рельефа 0.5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.

## Организация рельефа

За отметку ±0.000 принята относительная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 148.8. Отвод поверхностных вод организован открытым способом по уклону. Решетки закрытой сети дождевой канализации располагаются в местах примыкания въездов в паркинг к проезду, расположенному на территории ЖК «Шоколад». В соответствии с Задаaniem на проектирование от 05.04.2023 г предполагается ливневую канализацию подключить в существующую ЛОС 50:04:0010903:3032.

## Благоустройство участка

Район строительства относится к II строительно-климатическом подрайоне, зона «В».

Проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона, тротуары из брусчатки.

Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм.

## Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

Наименование площадки	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> /ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> /ед)
Автостоянки и парковки открытого и закрытого типа	0,14 - 1 маш./место	433	60,62

Общий объем составляет 60,62 м<sup>3</sup>/год.

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м<sup>3</sup> каждый составит: 60,62/ 365/1,11 = 0,14 - принято 2 шт.

## Расчет автостоянок

Число работников - 2 чел.

Здания, сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест		Примечания
		прил. 10 РНГП Московской области	По проекту	
Многоуровневый четырехэтажный паркинг на 386 машино-мест	6-8 работников	1	0	

Коэффициент застройки - 0,56

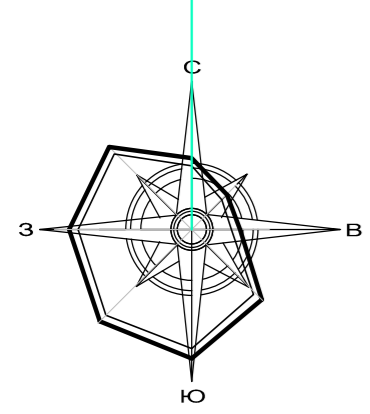
37-22-ПЗУ

Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК «Шоколад» по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Платонов				П	1	10
Разраб.		Ощепкова				Общие данные		
Н. контр.		Макарова						








Ситуационный план М 1:2000

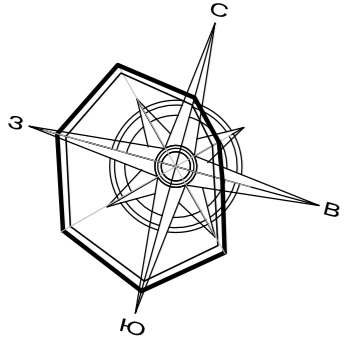


-  "Красная линия"
-  Участок проектирования
-  Проектируемые здания
-  Пожарный гидрант

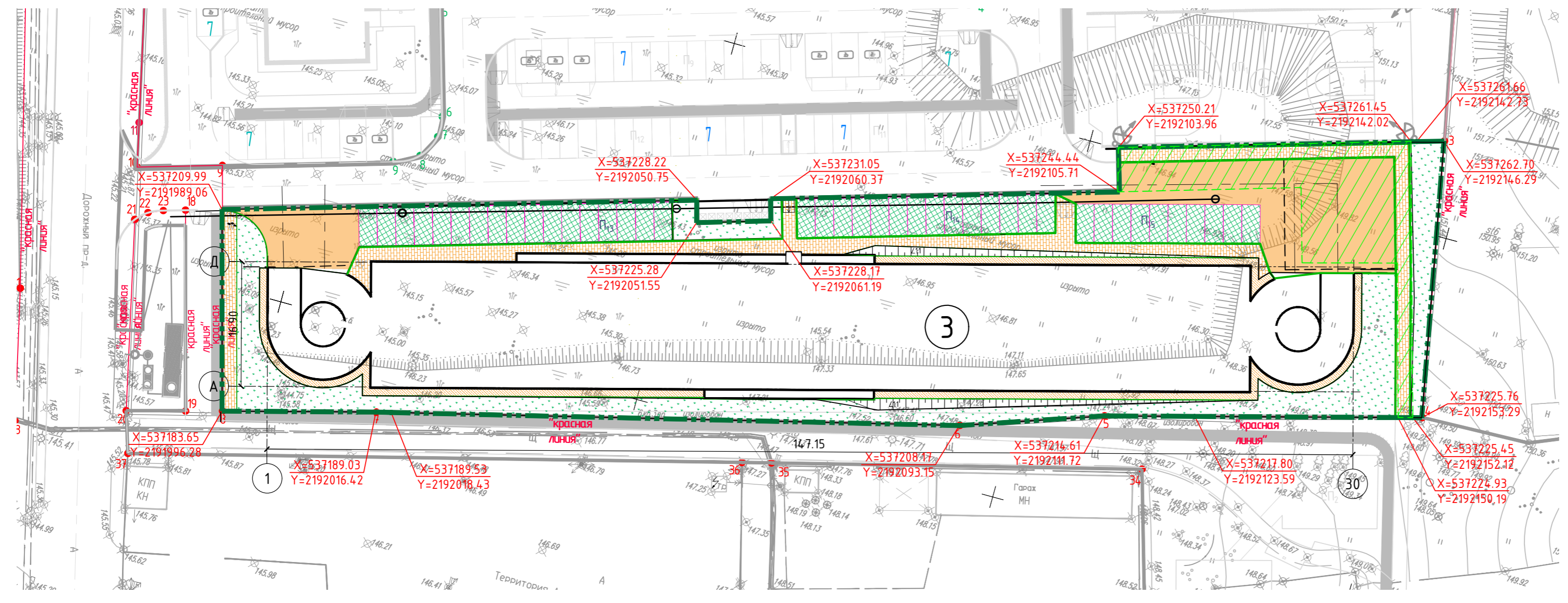
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						37-22-ПЗУ		
						Многоэтажный надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спаская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Разраб.	Ощепкова					Ситуационный план М 1:2000		
Н. контр.	Макарова							
						 ООО "АРХИТЕКТОНИКА"		
						Формат А2		





### Схема планировочной организации земельного участка М 1:500




- Условные обозначения:**
- линия градостроительного регулирования образуемого земельного участка
  - координаты характерных точек границы участка
  - пятно застройки проектируемого здания
  - границы планируемого для установления границ зон действия публичного сервитута

Ведомость зданий и сооружений

Ведомость тротуаров и дорожек и площадок

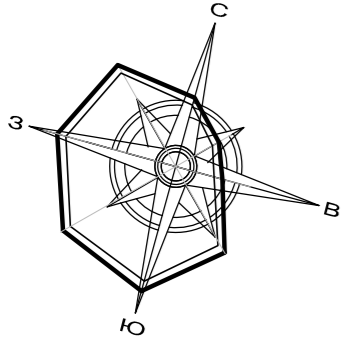
Поз.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Примечание	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
3	Многоуровневый четырехэтажный паркинг на 386 машино-мест	4	2 876,45		П13	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 17 м/м для жильцов	3	225,25	
					П14	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 14 м/м для жильцов	3	185,50	
					П15	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 10 м/м для жильцов	3	132,50	

						<b>37-22-ПЗУ</b>		
						Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Платонов				П	3	
Разраб.	Ощепкова				Схема планировочной организации земельного участка М1:500			
Н. контр.	Макарова							
								
						Формат А2		

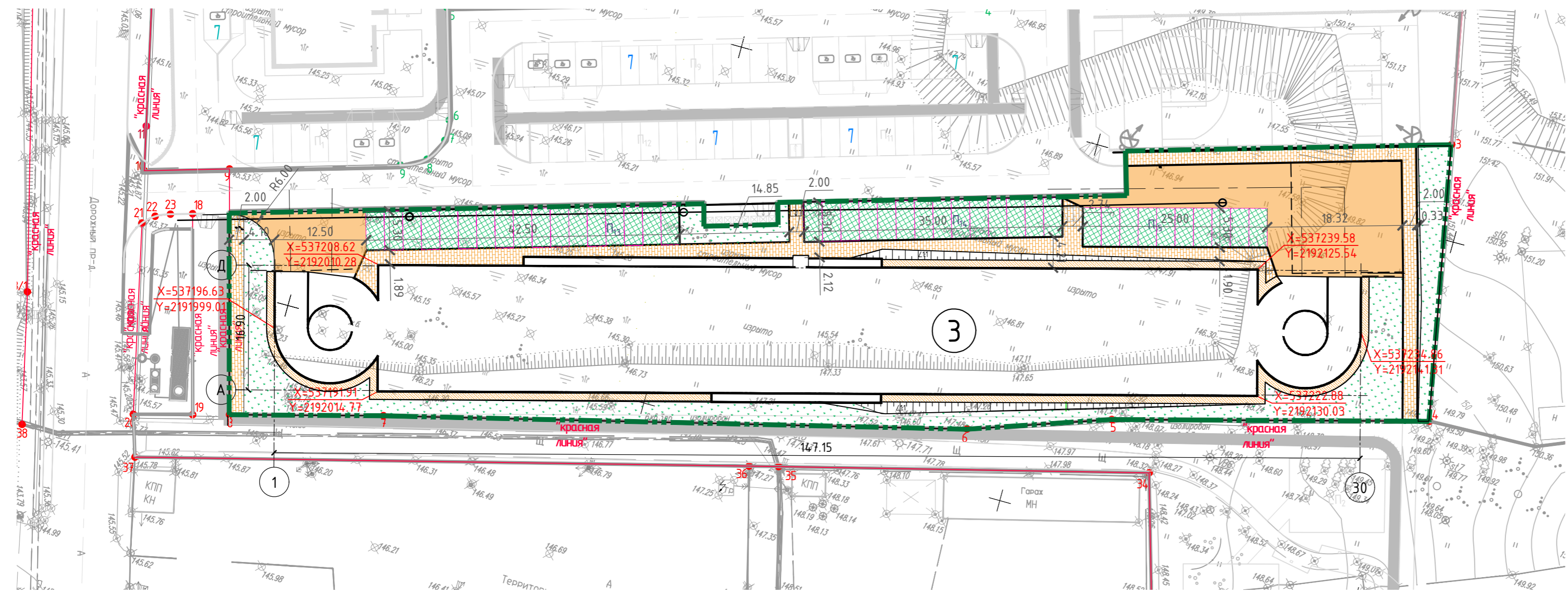
Согласовано

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





Разбивочный план М 1:500



- Условные обозначения:
- линия градостроительного регулирования образуемого земельного участка
  - $\begin{matrix} X \\ Y \end{matrix}$  координаты пересечения осей зданий
  - пятно застройки проектируемого здания

Ведомость зданий и сооружений

Ведомость тротуаров и дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Примечание	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
3	Многоуровневый четырехэтажный паркинг на 386 машино-мест	4	2 876,45		П13	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 17 м/м для жильцов	3	225,25	
					П14	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 14 м/м для жильцов	3	185,50	
					П15	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 10 м/м для жильцов	3	132,50	

						37-22-ПЗУ		
						Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Разраб.		Ощепкова				Разбивочный план М 1:500		
Н. контр.		Макарова						

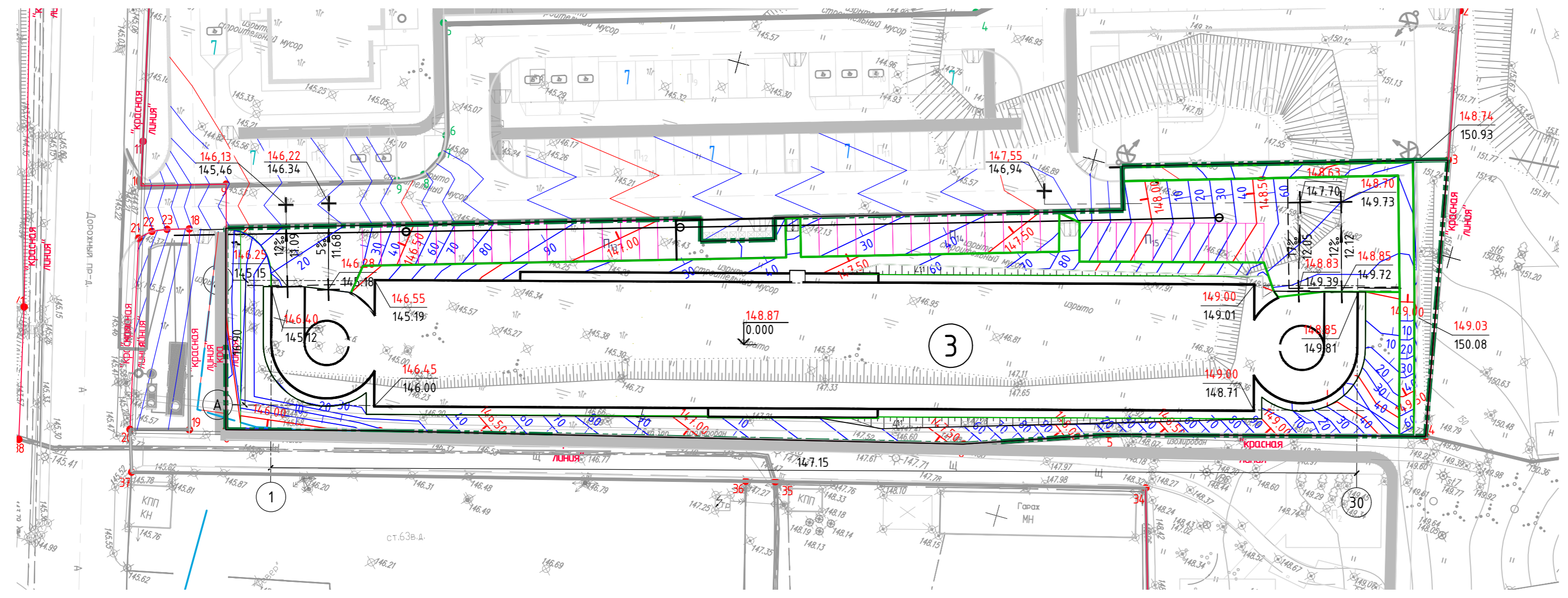
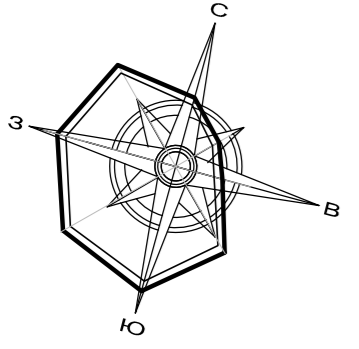


Согласовано

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



### План организации рельефа М 1:500



1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учётом внесённого растительного грунта толщиной 20 см.
3. Поверхностный водоотвод от здания осуществляется по спланированной поверхности открытым способом с последующим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации.
4. Схема вертикальной планировки земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
6. Заложение откосов принять в соответствии с ОДМ 218.2.078-2016 "Методические рекомендации по выбору конструкции укрепления откосов земляного полотна автомобильных дорог общего пользования"

#### Условные обозначения:

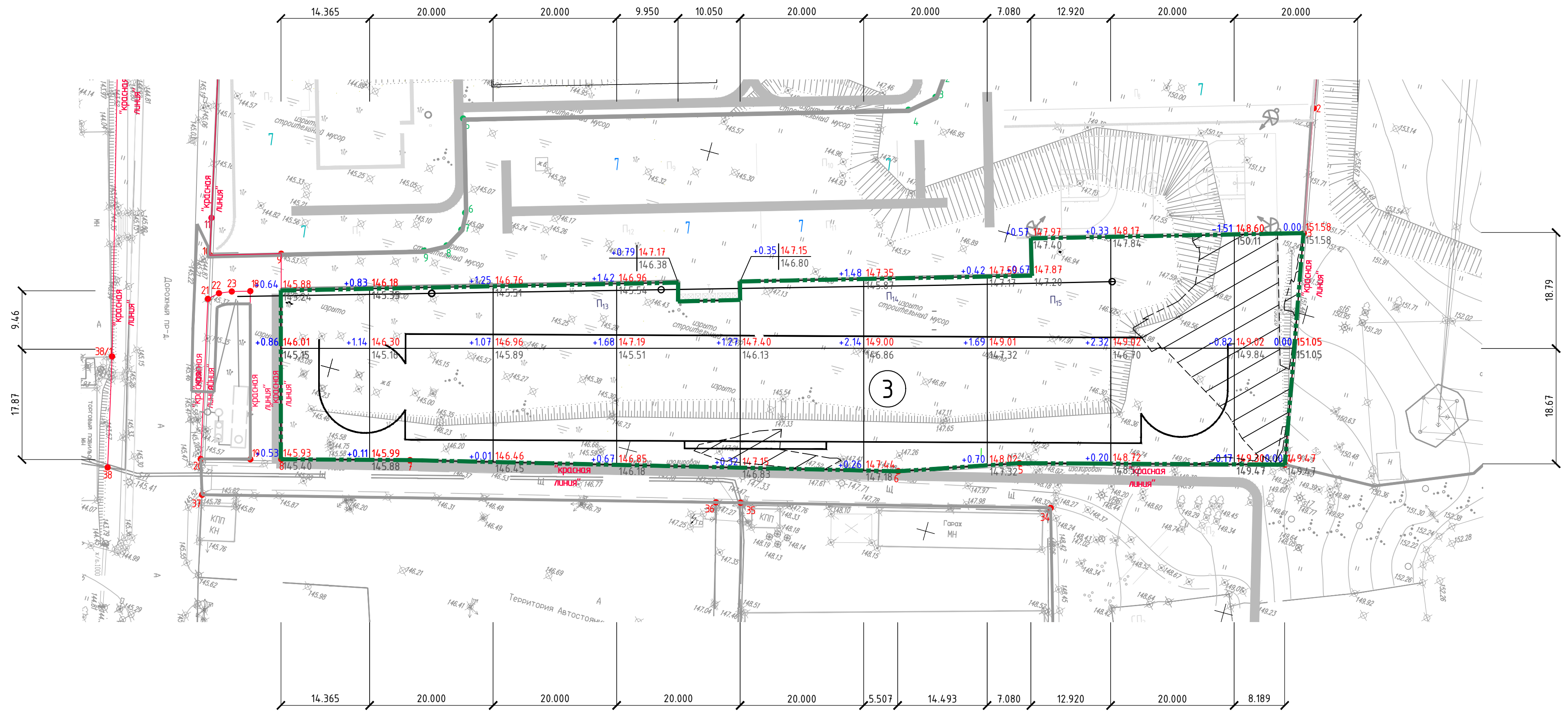
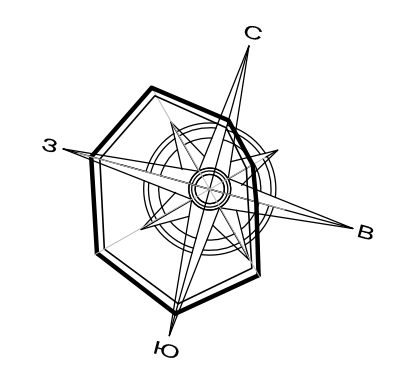
- 141,20 - проектная (красная) отметка поверхности
- 141,30 - существующая (черная) отметка поверхности
- 5% - величина уклона (в промилле)
- 25,95 - длина участка с одинаковым уклоном

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

37-22-ПЗУ					
Многоярусный надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Платонов			
Разраб.		Ощепкова			
Н. контр.		Макарова			
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
			Формат А2		



План земляных масс М 1:500



Итого, м³	Насыпь (+)	+393.15	+572.71	+672.69	+533.06	+748.17	+966.41	+792.03	+270.93	+4.24	Всего, м³	+4953.39
	Выемка (-)	-	-	-	-0.61	-4.04	-	-	-164.60	-268.20		-437.45

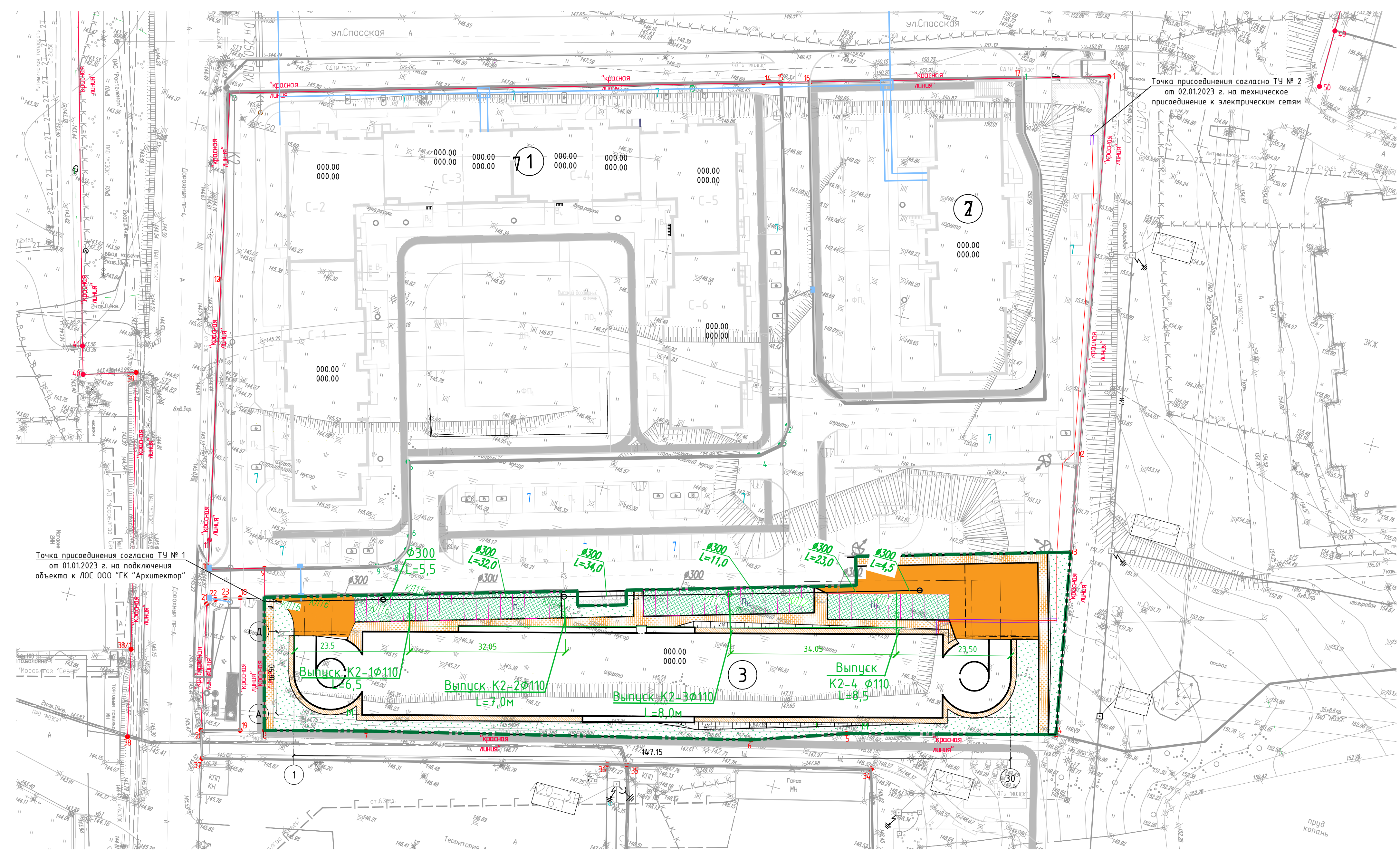
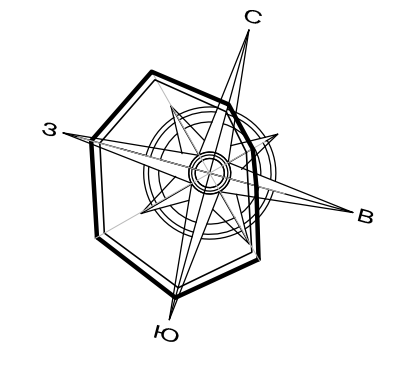
Наименование грунта	Кол-во м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	4953,39	437,45	
2 Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		3475,87	
а) подземных частей зданий и сооружений		2891,68	
б) автомобильных покрытий		584,19	
в) ж.д. путей			
г) подземных сетей			
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения			
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4 Поправка на уплотнение	495,34		
Всего пригодного грунта	5448,73	3913,32	
5 Избыток (недостаток) пригодного грунта	1535,41		
6 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
7 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		155,41	
а) используемый для озеленения территории		155,41	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			
8 Итого перерабатываемого грунта	5604,14	5604,14	

Согласовано	
Изм. № подл.	
Полн. и дата	
Взам. инв. №	

37-22-ПЗУ					
Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Платонов			
Разраб.	Ощепкова				
И. контр.	Макарова				
План земляных масс М 1:500					
Стадия		Лист	Листов		
П		6			
Формат А2					



### Сводный план инженерных сетей М 1:500



#### Условные обозначения:

##### Существующие сети

- В — Водопровод
- К — Канализация
- Г — Газопровод
- КК — Кабельная канализация связи
- КН — Кабель низ. напряжения
- КВ — Кабель выс. напряжения
- ЛЭП — Линия электропередачи ВЛ

##### Проектируемые сети на территории жилой группы зданий

- В — Водопроводные сети
- К1 — Самотечные коллекторы бытовой канализации
- ЛОС — Локальные очистные сооружения
- К2 — Самотечные коллекторы бытовой канализации
- С1 — Сбросной коллектор очищенных стоков
- Т — Тепловые сети

##### Пожарный гидрант

##### Проектируемые сети на паркинга

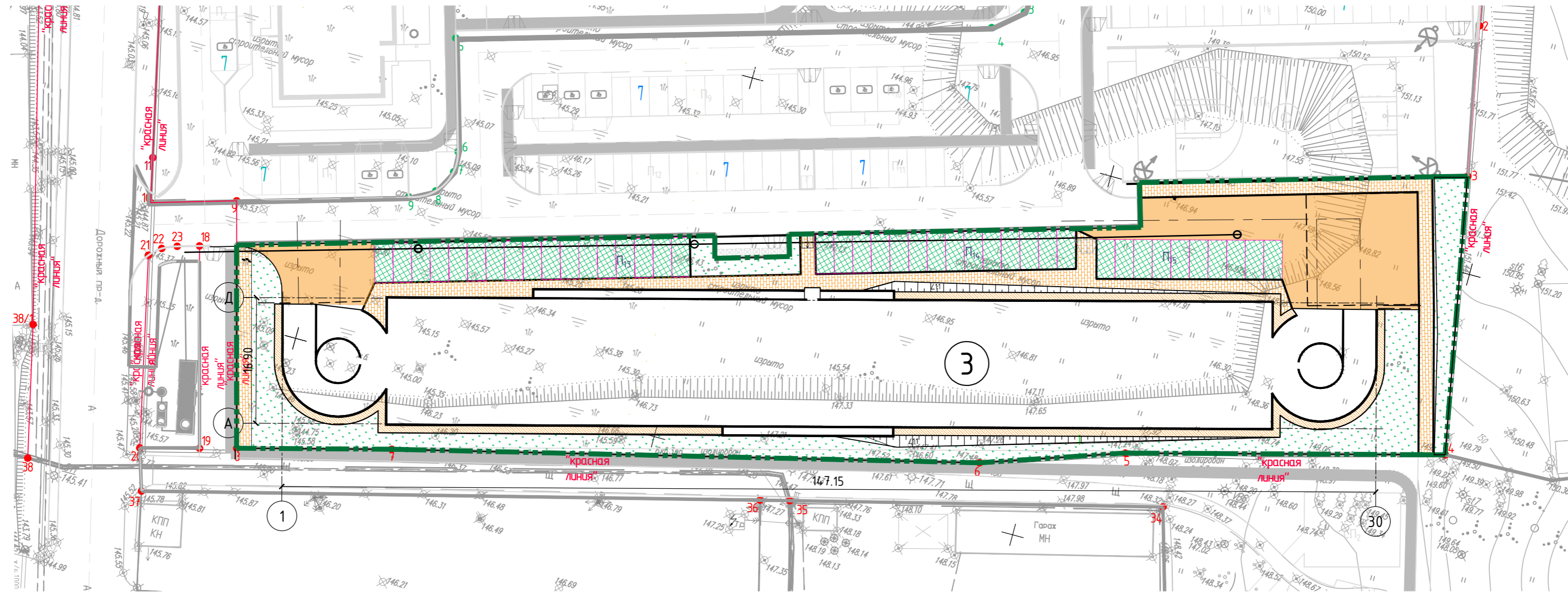
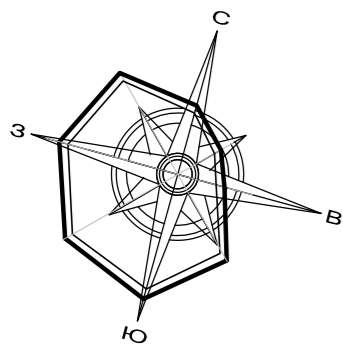
- К2 — Ливневая канализация
- КВ — Кабельная линия 0,4 кВ
- КВТ — Кабельная линия 0,4 кВ в трубе

Согласовано
Изм. № подл.
Полн. и дата
Взам. инв. №

				37-22-ПЗУ		
1	-	Зам.	01-23	12.23	Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Г.И.П.	Платонов					
Разраб.	Ощепкова					
И. контр.	Макарова					
				Сводный план инженерных сетей М 1:500		
		Стация	Лист	Листов		
		П	7			
				Формат А2		



План благоустройства территории М 1:500



Ведомость зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Примечание
3	Многоуровневый четырехэтажный паркинг на 386 машино-мест	4	2 876,45	

Ведомость тротуаров и дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
П13	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 17 м/м для жильцов	3	225,25	
П14	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 14 м/м для жильцов	3	185,50	
П15	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 10 м/м для жильцов	3	132,50	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условные обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Газон обыкновенный	-	м <sup>2</sup>	505,45	посев смеси газонных трав "газон обыкновенный"
2		Газонная решетка	-	м <sup>2</sup>	543,25	засыпка плодородного грунта, посев трав (твердое покрытие - 271,63 м <sup>2</sup> , газон - 271,62 м <sup>2</sup> )

Условные обозначения:

- линия градостроительного регулирования образуемого земельного участка
- координаты характерных точек границы участка
- пятно застройки проектируемого здания
- проектируемые тротуары (совмещенные с велослужками) с покрытием из брусчатки
- проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона
- разворотная площадка для пожарных автомобилей
- проектируемые подпорные стенки
- парковочные места

37-22-ПЗУ

Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Платонов			
Разраб.		Ощепкова			
Н. контр.		Макарова			

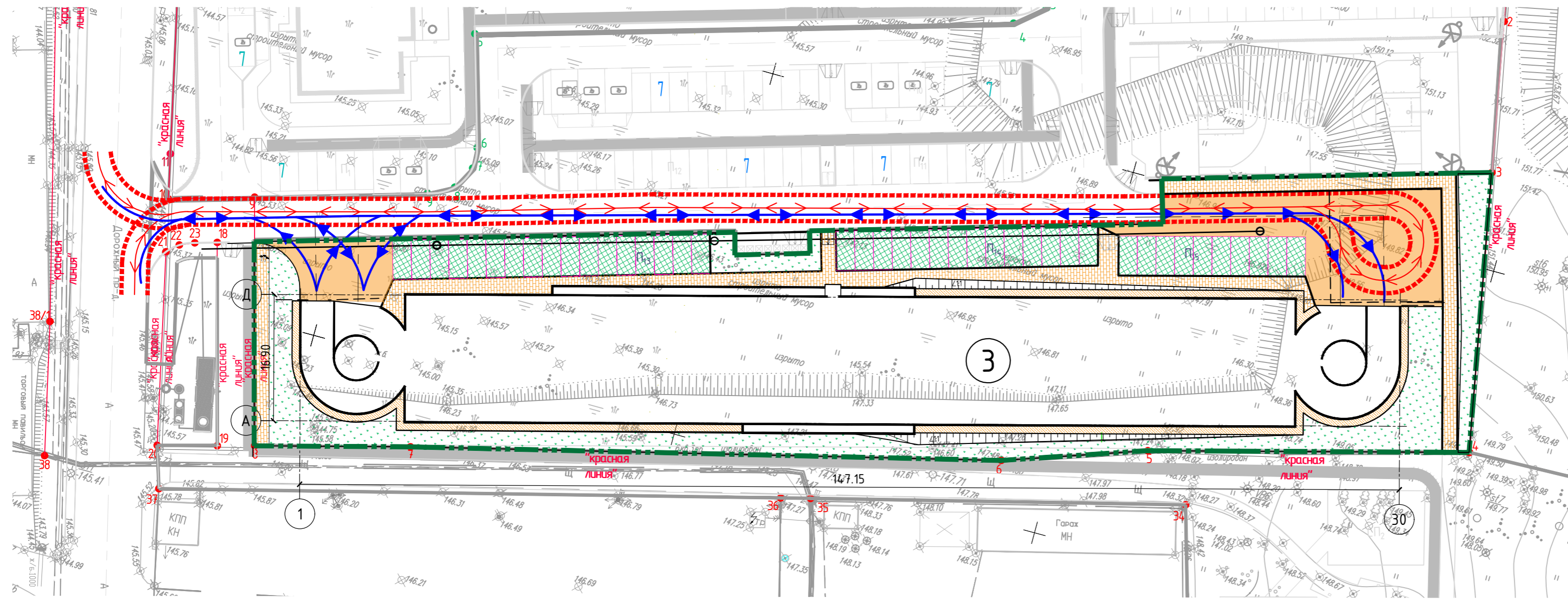
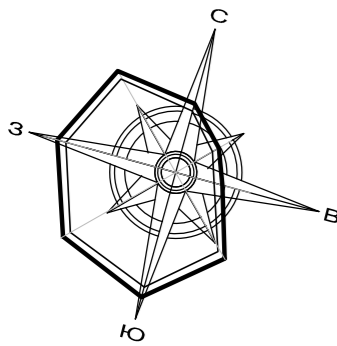
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Формат А2





### Схема организации движения транспорта М1:500



Условные обозначения:

- путь движения пожарной техники
- движение легкового транспорта

Ведомость зданий и сооружений

Ведомость тротуаров и дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Примечание	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Многоуровневый четырехэтажный паркинг на 386 машино-мест	4	2 876,45		П <sub>13</sub>	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 17 м/м для жильцов	3	225,25	
					П <sub>14</sub>	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 14 м/м для жильцов	3	185,50	
					П <sub>15</sub>	Проектируемая площадка для паркования автомобилей на 10 м/м для жильцов	3	132,50	

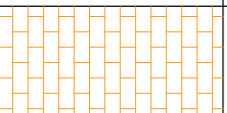



						37-22-ПЗУ		
						Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Платонов				П	9	
Разраб.		Ощепкова				Схема организации движения транспорта М1:500		
Н. контр.		Макарова						



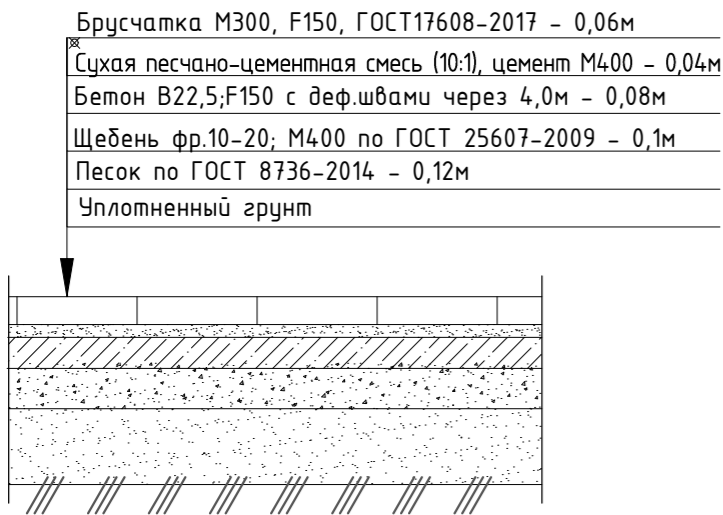
Согласовано

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

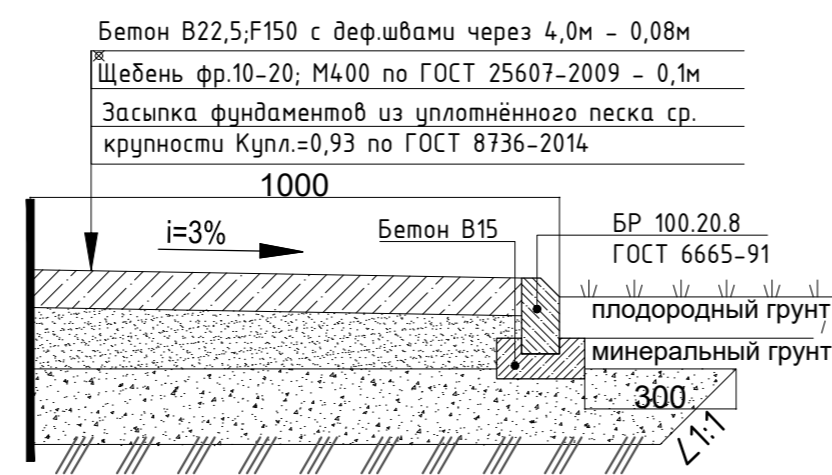
Ведомость тротуаров и дорожек

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проектируемые тротуары (совмещенные с велодорожками) с покрытием из брусчатки	1	456,52	с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8 L=377,03пог.м
	Проектируемая отмостка из цементобетона	4	216,25	
	Проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона	3	518,08	с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15 L=43,90пог.м
	Проектируемое газонное покрытие из георешетки (с возможностью заезда пожарных машин и паркования автомобилей)	5	543,25	с обрамлением бордюрным камнем БР100.30.15 L=123,70пог.м

Конструкция покрытия части проектируемого тротуара по бетонной подготовке (Тип 1)



Конструкция устройства проектируемой отмостки (Тип 4)



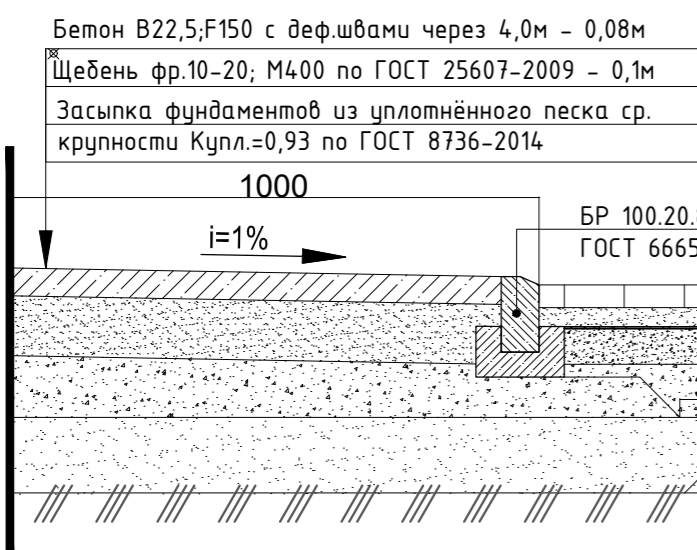
Конструкция устройства покрытия газона и автостоянки из георешётки (Тип 5)



Схема примыкания проектируемых проездов, тротуара и отмостки с покрытием из брусчатки

Конструкция покрытия проектируемых проездов (Тип 3)

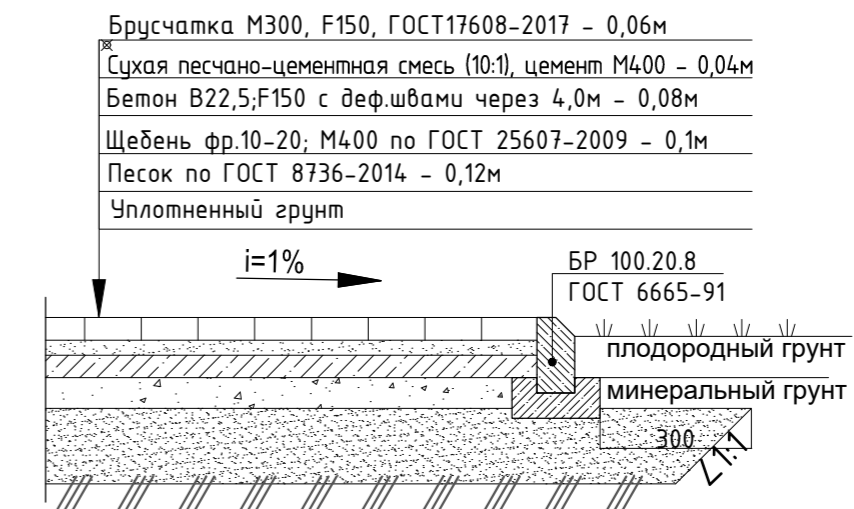
Конструкция устройства проектируемой отмостки (Тип 4)



Конструкция покрытия проектируемого тротуара (Тип 1)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси тип Б, марки II, по ГОСТ 9128-2013, на БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0,04 м  
 Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси марки II по ГОСТ 9128-2013, на БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 - 0,06 м  
 Щебень из изверженных и метаморфических пород марки не менее М-800 фракции 40.70 мм с расклиновкой мелким щебнем фр. 10.20, по ГОСТ 826793\* - 0,25 м  
 Песок мелкий с Кф не менее 1 м/кул, ГОСТ 8736-93\* (морозостойкий и дренирующий слой) - 0,35 м  
 Геотекстильный материал "Дорнит"  
 Основание

Конструкция устройства площадки для мусорных контейнеров (Тип 6)



37-22-ПЗУ

Многоуровневый надземный паркинг в составе жилой застройки ЖК "Шоколад" по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Спасская

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Платонов			
Разраб.		Ощепкова			
Н. контр.		Макарова			

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов. Конструкции покрытий

Формат А2

Согласовано

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