

ООО «Ортогональ»

Свидетельство: Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» СРО-П-019-26082009

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Град Инвест Сходня"

**"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу:
МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23
(кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (корректировка)

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка АВ-2-ПД-ПЗУ**

ТОМ 2

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

МОСКВА
2023 г.

ООО «Ортогональ»

Свидетельство: Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» СРО-П-019-26082009

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Град Инвест Сходня"

**"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу:
МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23
(кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (корректировка)

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка АВ-2-ПД-ПЗУ
ТОМ 2**

Генеральный директор



Суровнев А.С.

Главный инженер проекта



Моряков А.Ю.



МОСКВА
2023 г.

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

Ведомость изменений проектной документации

Изменение Раздела 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
выполнено на основании Технического Задания Заказчика.

№ п/п	Наименование	Параметр до внесения изменений	Параметр после внесения изменений	Обоснование изменений
1.	Графическая часть. Все листы. Скорректирована подоснова	Отсутствовала подоснова на участке в серево-западной стороне З.У.	Присутствует подоснова на участке в серево-западной стороне З.У.	На основе топосъемки 105-23-ИГДИ в соответствии с ТЗ на корректировку
2.	Графическая часть. Все листы. Скорректировано положение Корпуса 1	Не соответствовал ограничениям по границы З.У..	Соответствует ограничениям по отсутпам от границы З.У.	По требованию ГПЗУ в соответствии с ТЗ на корректировку

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АВ-2-ПД-ПЗУ

Лист

1

Содержание

Содержание.....2

Гарантийная запись.....3

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....5

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.....7

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....7

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....11

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....12

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....12

ж) Описание решений по благоустройству территории.....13

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.....14

Автостоянки, места размещения и хранения автотранспортных средств.....14

Графическая часть

01. Ситуационный план.....15

02. Схема планировочной организации земельного участка.....16

03. План организации рельефа.....17

04. План земляных масс.....18

05. План дорожных одежд.....19

06. План благоустройства и озеленения.....20

07. Сводный план инженерных сетей.....21

Согласовано			


Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	Разраб.	Варакин		03.23
	ГИП	Моряков		3.23
	Проверил	Магомедов		03.23
	Н. контр.	Моряков		03.23

АВ-2-ПД-ПЗУ					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «Ортогональ»					

Гарантийная запись.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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 _____  _____ Моряков А.Ю.

						<i>АВ-2-ПД-ПЗУ</i>	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общие данные.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан для объекта «Многоквартирный дом» корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр.

Планерная, вблизи д.23, на основании исходно-разрешительной документации:

-ГПЗУ № РФ-50-3-01-0-00-2022-08904, выданный Комитетом по

архитектуре и градостроительству Московской области от 31.03.2022.

-Задание на разработку проектной документации;

-Технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

-результаты инженерно-геодезических изысканий, выполненных по заказу № 44-22-ИГДИ-ГП ООО «ЦГПИ» в 2022 году;

-результаты инженерно-геодезических изысканий, выполненных по заказу № 44/2-22-ИГИ ООО «ЦГПИ» в 2022 году.

При подготовке проектной документации использовалась следующая нормативная документация:

-Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985»;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Федерального Закона № 123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности-№ 136 от 25.10.2001 Земельный кодекс Российской Федерации»;

-Федерального Закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

-Федерального закона № 384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

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

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

- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		2

Проектирование и строительство выполнены 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"

Проектная документация соответствует требованиям Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18.

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

*Участок площадью 10 895 кв.м расположен на территории мкр. Планерная, городского округа Химки Московской области и ограничен:
с севера – улично-дорожной сетью (Новосходненским шоссе);
с запада – территорией существующей застройки индивидуального жилищного строительства;*

*с юга – придомовой территорией жилого комплекса «Авиатор-1»;
с востока – местным проездом.*

Рельеф участка с равномерным уклоном в юго-западном направлении, с перепадом высотных отметок около 1,5–2,0 м.

Через территорию участка проходят подземные инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и выносу. Присутствуют фундаменты незавершенного строительства (подлежащие демонтажу и засыпке) и зеленые насаждения.

Инженерно-геологические условия.

Климат.

По климатическим условиям изучаемый район согласно СП 131.13330.2020 является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-тёплым летом.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства участок изысканий расположен в строительной-климатической зоне II-B.

Согласно Приложению Е СП 20.13330.2016 территория работ относится:

- по весу снегового покрова к району III (карта 1), нормативное значение веса снегового покрова $S_g = 1,5$ кПа (табл. 10.1);*
- по ветровому давлению к району I (карта 2), нормативное значение ветрового давления $W_0 = 0,23$ кПа (табл. 11.1), средняя скорость ветра за зимний период составляет 4 м/с (карта 2);*

						<i>АВ-2-ПД-ПЗУ</i>	Лист
1		зам	111-23		09.23		3
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Гидрографическая характеристика. На территории г. Москвы и Московской области помимо р. Москвы протекает несколько десятков других рек, наиболее крупные из которых – притоки Москвы, в частности Сетунь, Котловка и Городня. Многие малые реки (Сосенка, Незнайка, Корюшка и др.), также имеются и пруды. Гидрогеологические условия территории г. Москвы и Московской области характеризуется чередованием водоносных горизонтов и слабопроницаемых глинистых пластов. В районе Москвы воды безнапорные и слабонапорные горизонты четвертичных, меловых и юрских отложений сменяются высоконапорными горизонтами каменноугольных, девонских, нижнепалеозойских и докембрийских пород. Хозяйственное освоение. В результате осуществления проекта по расширению и развитию территории города Москвы и Московской области, осуществляется деятельность более сотни хозяйствующих организаций и предприятий различных форм собственности.

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.

Основными планировочными ограничениями являются противопожарные разрывы, линии регулирования застройки, нормируемые расстояния до существующих инженерных сетей.

Согласно приведенным расчетам в разделе 8 «Охрана окружающей среды» санитарная защитная зона для объекта не устанавливается.

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

В соответствии утвержденным градостроительным регламентом, проектируемая жилая застройка, с встроенным объектом дошкольного образования, соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;*
- обслуживание жилой застройки 2.7;*
- хранение автотранспорта 2.7.1;*
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- благоустройство территории 12.0.2.*

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 – зона многоквартирной жилой застройки. Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Площадки для занятий спортом, детские площадки	75 %	10 %	1115 кв.м. детских и спортивных площадок
Хранение автотранспорта	75%	21 %	2300 кв.м. открытых плоскостных парковок

Территория дошкольной образовательной организации.

Размещение помещений ДОО на 34 места предусмотрено в составе корпуса №2, с организацией, отдельной огороженной территорией с южной стороны корпуса.

На участке ДОО предусмотрено функциональное зонирование территории:

- игровая территория, с размещением двух детских игровых площадок на 20 мест каждая;*
- устройство теневых навесов на игровых площадках, площадью 25 кв.м каждый;*
- устройство хозяйственной зоны с оборудованным отдельным въездом, для обслуживающего автотранспорта, и площадкой для сбора мусора с 2 контейнерами;*
- оснащение необходимым игровым оборудованием игровых площадок, в соответствии с возрастными группами и инвентарными принадлежностями.*

Площадь игровых площадок принята в соответствии с СП 2.4.3648-20 и СП 252.1325800.2016, и составляет 185 кв.м. (7,36 кв.м. на 1 ребенка) и 189 кв.м. (7,56 кв.м. на 1 ребенка).

Также в соответствии с п. 6.1.13 СП 252.1325800.2016 для встроенных, ДОО допускается использование оборудованных физкультурных площадок, расположенных вне участка ДОО при условии их шаговой доступности и обеспечении безопасности маршрута "детский сад - физкультурная площадка. С юго-западной стороны от участка (ограждения) ДОО расположена спортивная площадка, площадью 151 кв.м. Доступ к площадке обеспечивается без пересечения проезжих частей и располагается на придомовой территории.

Территория жилых корпусов.

Планировочная организация территории, относящаяся к жилым корпусам, предусматривает функциональное зонирование с выделением игровых зон, и размещением детских и спортивных площадок, прогулочных зон, с размещением площадок для отдыха и расстановкой скамеек вдоль пешеходных путей, а также зон для парковки автомобилей и для хозяйственных целей (площадки для сбора мусора).

Для размещения объектов инженерной инфраструктуры на территории в северо-западной стороне участка отведена площадка для установки ТП.

Расчет элементов планировочной структуры жилой застройки:

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Расчетное население 510 жителей (норма жилищной обеспеченности 28 кв.м. общей площади квартир на 1 жителя).

Расчет произведён на основании закона № 191/2014-03 «О благоустройстве в Московской области» и нормативами градостроительного проектирования Московской области № 713/30 от 17.08.2015 (с изменениями на 29.12.2021) и Постановления Правительства МО от 01.06.2021 № 435/18

Детские игровые площадки:

Норма 0,5-0,7 кв.м. на 1 чел:

$510 \times 0,6 = 306 \text{ кв.м.}$

(рекомендуемый размер одной площадки составляет 70 (дошкольники)-100 (школьники) кв.м. в зависимости от возраста)

Проектом предусмотрено 438 кв.м.

Спортивные площадки

Норма 0,5-0,7 кв.м. на 1 жителя в пределах жилой группы (участка)

$510 \times 0,6 = 306 \text{ кв.м.}$

Оптимальный размер одной площадки составляет 150 кв.м.

Проектом предусмотрено 302 кв.м

Площадки взрослого населения (отдыха):

Норма 0,1-0,2 кв.м.

$510 \times 0,1 = 51 \text{ кв.м.}$

Проектом предусмотрено 62 кв.м.

Контейнерная площадка

Норма 0,03 кв.м. на 1 чел

$510 \times 0,03 \text{ кв.м.} = 15,3 \text{ кв.м.}$

Количество контейнеров

Норма 900 л на 1 чел в год

Смет с улиц 15 л в год

$N_k = 510 \times 900 = 459\,000 \text{ л}$, приводим количество отходов в расчете на 1 день / $365 = 1257 + 15 \text{ л в день}$. Емкость 1 контейнера составляет 0,75 куб.м или 750 л, т.об. суточная потребность при ежедневном вывозе мусора составляет 1,6 контейнера. С учетом развития территории и естественного прироста населения проектом предусматривается устройство двух площадок для сбора мусора. Всего контейнеров размещается 6 шт., с отдельным сбором отходов.

Итого на придомовой территории жилых корпусов предусматривается

- устройство 4-х площадок для игр детей;
- устройство 2-х площадок для спорта;

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		8

- устройство 2-х площадок для тихого отдыха;
- устройство двух площадок для раздельного сбора мусора;
- устройство открытых плоскостных парковок на 210 место (135 мест в границах ГПЗУ);
- устройство проездов для автомобилей;
- устройство тротуаров (в том числе с возможностью проезда пож. техники);
- установка игрового оборудования площадок, размещение малых архитектурных форм;
- высадка зеленых насаждений, разбивка газонов;
- устройство наружного освещения.

2) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	В границах ГПЗУ	За границей ГПЗУ	Примечание
<i>Баланс территории</i>					
1	Площадь участка работ	кв.м.	10 895	4 568,0	
2	Площадь проектируемой застройки	кв.м.	1205,56 (про проекции наружных стен) (1331,56 – с учетом проекции нависающих частей здания)		
3	Площадь твердых покрытий	кв.м.	6604,0	3 686,0	
4	Площадь озеленения	кв.м.	1714,44	812,0	
5	Площадь детских и игровых площадок (в т.ч. на территории ДОО)	кв.м.	1045,0	70,0	

						Лист
						9
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АВ-2-ПД-ПЗУ

водосточной сети. Отвод атмосферных и талых вод с зоны озеленения участка – по рельефу.

Относительная отметка нуля проектируемых зданий составляет – корпус 1 179,25 м, корпус 2 – 180,30 м. Проезды запроектированы с однокатным поперечным профилем. Поперечный уклон принят 10–20%. Поперечный уклон тротуаров – переменный, от 4% до 20%. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 5% до 30%.

Излишек грунта, полученный от устройства фундаментов, конструкции дорог, тротуаров и площадок вывозится за пределы участка.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено благоустройство всего участка, а именно: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров из плитки, открытых плоскостных автостоянок, детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, площадки для сбора мусора.

В проекте благоустройства предусмотрены современные долговечные материалы отечественного производства для покрытий проездов, пешеходных тротуаров. Конструкции дорожных одежд выбраны в соответствии с типовым альбомом: “СК 6101–2020 Дорожные конструкции для г. Москвы.

В пределах участка расположены наземные автостоянки, общей вместимостью на 210 парковочных места, в том числе 21 место для маломобильных групп населения (далее по тексту – МГН).

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение инвалидов и маломобильных групп населения (СП 59.13330.2012 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения”):

- Вертикальная планировка участка и организация входных групп предусматривает беспрепятственный доступ и возможность передвижения маломобильных групп.

- На тротуарах и в местах примыкания пешеходных тротуаров к проездам для МГН выполняется опуск бортового камня.

- На пешеходных дорожках для МГН перед пересечением с проездами и при подходе к зданию предусмотрены тактильные наземные указатели.

Участок озеленяется, на территории высаживаются деревья, кустарники, устанавливаются МАФы.

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		11

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

Въезды/выезды на территорию участка осуществляется с Новосходненского шоссе и местных проездов со стороны существующей жилой застройки.

Въезд/выезд для посетителей объектов нежилого назначения предусмотрен в нормативной пешеходной доступности к объектам посещения.

Ширина проездов – 6–7 м. Ширина тротуаров 1,5–3 м.

Автостоянки, места размещения и хранения автотранспортных средств.

Расчет по РНГП Московской области (Постановление Правительства МО от 17.08.2015 № 713/30, с изменениями на 29.08.22

В соответствии с п. 5.10 и п. 8 Общих положений РНГП МО:

28 кв.м. на 1 человека = норма жилищной обеспеченности

Уровень автомобилизации принят в соотношении 356 автомобилей на 1 тыс. жителей

Потребность в постоянном хранении 90 % парковочных мест от уровня автомобилизации расчетного населения

Потребность во временном хранении 18% от уровня автомобилизации расчетного населения

Общая площадь квартир домов 1,2 – 14261,84 кв.м. Расчетное население 510 жит.

Таким образом:

*$N_p = (14261,84/28) * (356/1000) * 90\% = 164$ парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта*

*$N_v = (14261,84/28) * (356/1000) * 18\% = 33$ парковочных мест для временного хранения автотранспорта.*

Итого: Общая потребность в местах хранения автотранспорта расчетного населения составляет 197 парковочных мест.

Примечание:

Допускается размещения 40 % парковочных мест в границах квартала (участка). Остальные парковочные места допускается размещать за пределами квартала в пределах дальности пешеходной доступности не более 800 м.

Расчет парковочных мест для нежилых помещений:

Оперативная диспетчерская служба (ОДС – Управляющая компания) – 34,68 м2;

Магазины эпизодического спроса – 176,1 м2;

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		12

Магазины периодического спроса (маркет) – 202,63 м2.

В соответствии с приложением №9 нормативная обеспеченность составляет:

Для ОДС – $34,68/50 = 1$ парковочное место.

Для магазинов эпизодического спроса – $176,1/60 = 3$ парковочных места

Для магазинов периодического спроса – $202,3/40 = 5$ парковочных мест.

Для дошкольной образовательной организации вместимостью до 330 мест требуется 5 парковочных мест.

Итого требуется:

164 мест для постоянного хранения автомобилей жителей;

19 места для временного хранения (гостевые) автомобилей жителей*;

9 мест для объектов обслуживания, в том числе 1 место для МГН.

5 мест (в том числе 1 место для маломобильных групп населения)

Предусмотрено:

Проектом предусмотрено размещение всего 210 парковочных мест, в том числе:

19 гостевых парковочных места для автомобилей жителей;

9 парковочных мест для работников и посетителей объектов обслуживания;

5 парковочных мест для посетителей и работников ДОО;

177 мест для постоянного хранения автомобилей жителей.

В том числе предусмотрено 21 место для МГН, включая 8 мест для категории М4.

*– Нормативы градостроительного проектирования Московской области (изм. 30.12.2022 г.)

п. 5.12. Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним.

						АВ-2-ПД-ПЗУ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		13

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ

Обознач. на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующий жилой дом, 17 эт.	(Существующие)
4	Существующий жилой дом, 17 эт.	(Существующая)
5	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
6	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
7	ЛОС	(Существующая)
8	Объекты индивидуального жилищного строительства	(Существующая)
9	Объект торговли и общепита	(Существующая)
10	Трансформаторная подстанция	стр-во по отд. пр.

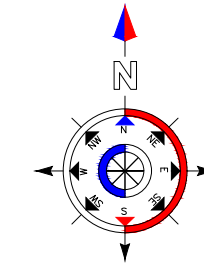
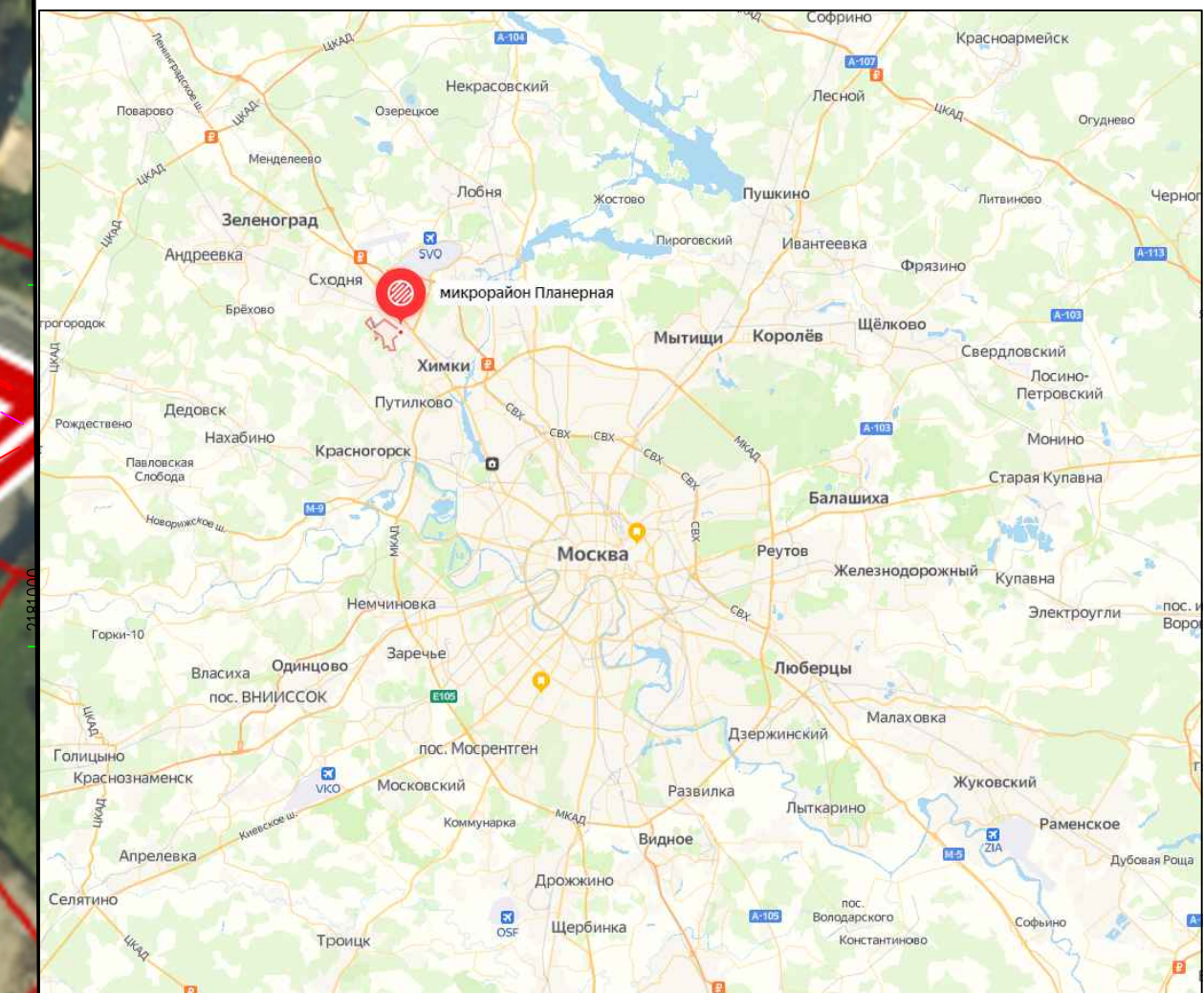


Схема размещения объекта в границах субъекта РФ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-00-2022-08904 кад. № 50:10:0000000:18732		Детские с мягким резиновым покрытием
	Линия ограничения размещения объектов капитального строительства		Спортивные площадки, с мягким резиновым покрытием
	Граница работ за пределами ГПЗУ		Газонная решетка
	Ограждение территории ДОО		Участки проектируемого озеленения
	Проектируемая застройка		Проектируемые ворота, калитки
	Существующие здания и сооружения		Существующее ограждение ЛОС
	Сносимые здания и сооружения		Ограждение детских площадок
	Проектируемые проезды из асфальтобетона		Теневые навесы ДОО
	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки		Открытые плоскостные автостоянки
	Проектируемые тротуары с возм. проезда пожарной машины с покрытием из плитки		ЗОУИТ (инж. коммуникации)
	Проектируемая отмостка, с покрытием из плитки		

На территории жилого комплекса предусмотрено размещение всего 197 парковочных мест, в том числе:
 164 открытых плоскостных мест для постоянного хранения;
 9 мест для работников и посетителей объектов обслуживания;
 5 мест для посетителей и работников ДОО;
 19 парковочных мест автостоянки временного хранения для автомобилей жителей;
 33 места для временного хранения легковых автомобилей уменьшено за счет приобъектных парковок и составляет 19 мест *.
 Итого:
 Всего по расчету требуется 210 мест. Предусмотрено 210 мест.
 Мест постоянного хранения 177, предусмотрено 177;
 временных автостоянок по расчету требуется 19 мест, предусмотрено 19 мест;
 для работников и посетителей объектов обслуживания требуется 9 мест, предусмотрено 9 мест;
 для работников ДОО требуется 5 мест, предусмотрено 5 мест.
 Таким образом, требуемые по расчету 210 машино-мест, в т.ч. 21 машино-место для МГН (включая в м/м для МГН-4) обеспечены проектом.

Примечание:
 Использование зависимых и механизированных машино-мест не предусмотрено
 * Нормативы градостроительного проектирования Московской области (изм. 30.12.2022 г.) п. 5.12. Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потребности) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним.

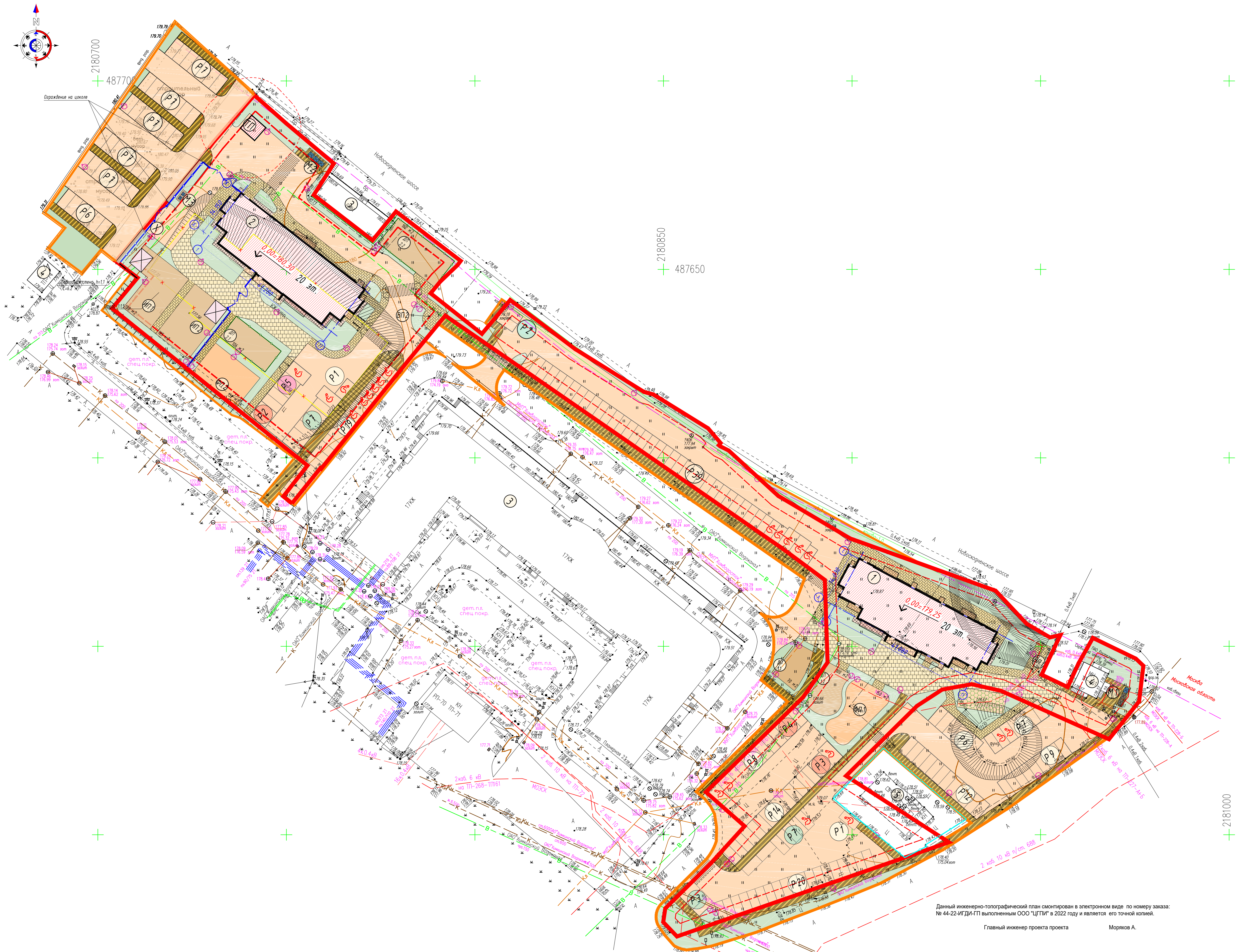
АВ-2-ПД-ПЗУ				
"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)				
1	зам	111-23	09.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Варакин		03.23	
Проверил	Магомедов		03.23	
Н.контр.		Моряков	03.23	
Ситуационный план. М1:2000			Стадия	Лист
			П	1
000 "Ортогональ"				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

Обознач. на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующие жилые дома и общественные здания	(Существующие)
4	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
5	ЛОС	(Существующая)
М	Площадка для сбора мусора	(Проектируемая)
Р	Открытые плоскостные стоянки	(Проектируемая)
ВП1,2	Площадка для отдыха взрослых	(Проектируемая)
ДП1,2,12,2	Детская площадка	(Проектируемая)
ФП	Физкультурная площадка	(Проектируемая)
ИП	Игровая площадка (ДОО)	(Проектируемая)
Х	Хозяйственная зона (ДОО)	(Проектируемая)
ТП	Трансформаторная подстанция	стр-во по отв. пр.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
[Red line]	Граница участка по ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-01-2022-0894 код № 50:10:0000000:18732
[Dashed red line]	Линия ограничения размещения объектов капитального строительства
[Orange line]	Граница работ за пределами ГПЗУ
[Blue line]	Ограждение территории ДОО
[Green line]	Кадастровые границы земельных участков
[Pink line]	Проектируемая застройка
[White line]	Существующие здания и сооружения
[Yellow line]	Системные здания и сооружения
[Brown hatched]	Проектируемые проезды из асфальтобетона
[Green hatched]	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки
[Orange hatched]	Проектируемые пешеходные дорожки из асфальтобетона
[Blue hatched]	Проектируемые проезды с б/м. проездом пожарной машины с покрытием из плитки
[Purple hatched]	Проектируемая отмостка с покрытием из плитки
[Light blue hatched]	Детские с мягким резиновым покрытием
[Light green hatched]	Физкультурные площадки, с мягким резиновым покрытием
[Light yellow hatched]	Газонная решетка
[Light green hatched]	Значки проектируемого озеленения
[Blue hatched]	Проектируемые ворота, калитки
[Green hatched]	Существующее ограждение ЛОС
[Green hatched]	Ограждение детских площадок
[Circle with '1']	Открытые плоскостные стоянки, с числовым обозначением места обозначения
[Circle with '2']	Гостевые парковочные места, с обозначением количества мест
[Circle with '3']	Парковочные места ДОО, с обозначением количества мест
[Circle with '4']	Парковочные места объектов обслуживания, с обозначением количества мест
[Circle with '5']	Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жильцов, с обозначением количества мест
[Circle with '6']	Светильники уличной подсветки
[Square with '7']	Наружные лестницы, пандусы и сквады на проезжей части



Технико-экономические показатели территории (баланс)

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в гр. ГПЗУ	за гр. ГПЗУ
1	Площадь территории благоустройства, в т.ч.	м ²	10 895	4 568,0
1.1	- площадь застройки (в т.ч. надв. части)	м ²	1 205,56*	-
1.2	- площадь твердых покрытий	м ²	6 604,0	3 686,0
1.3	- площадь озеленения	м ²	1714,44	812,0
1.4	- площадь мягких покрытий из резиновой крошки	м ²	1 045,0	70,0
1.5	- площадь участков вне проектных работ	м ²	303,0	-
1.6	- площадка для размещения ТП	м ²	23,0	-

* - площадь застройки по проекции наружной стены зданий
 (193156) - площадь застройки с учетом проекции нависающих частей зданий

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: № 44-22-ИГДИ-ГП выполненным ООО "ЦГПИ" в 2022 году и является его точной копией.

Главный инженер проекта проекта Моряков А.

- ПРИМЕЧАНИЯ**
1. Топографическая съемка выполнена в июле 2022 г.
 2. Система координат МСК-50, зона 2
 3. Система высот Балтийская 1977г.
 4. Сплошные горизонтали проведены через 0,5м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[Blue line]	вазопровод подземн.
[Green line]	водопровод подземн.
[Red line]	теплопровод подземн.
[Orange line]	канализация подземн.
[Yellow line]	канализация напорная подземн.
[Purple line]	канализация линейной подземн. каб. связи подземн.
[Light blue line]	каб. низковольтная
[Light green line]	каб. высоковольтная
[Light yellow line]	каб. эл.хим. защиты

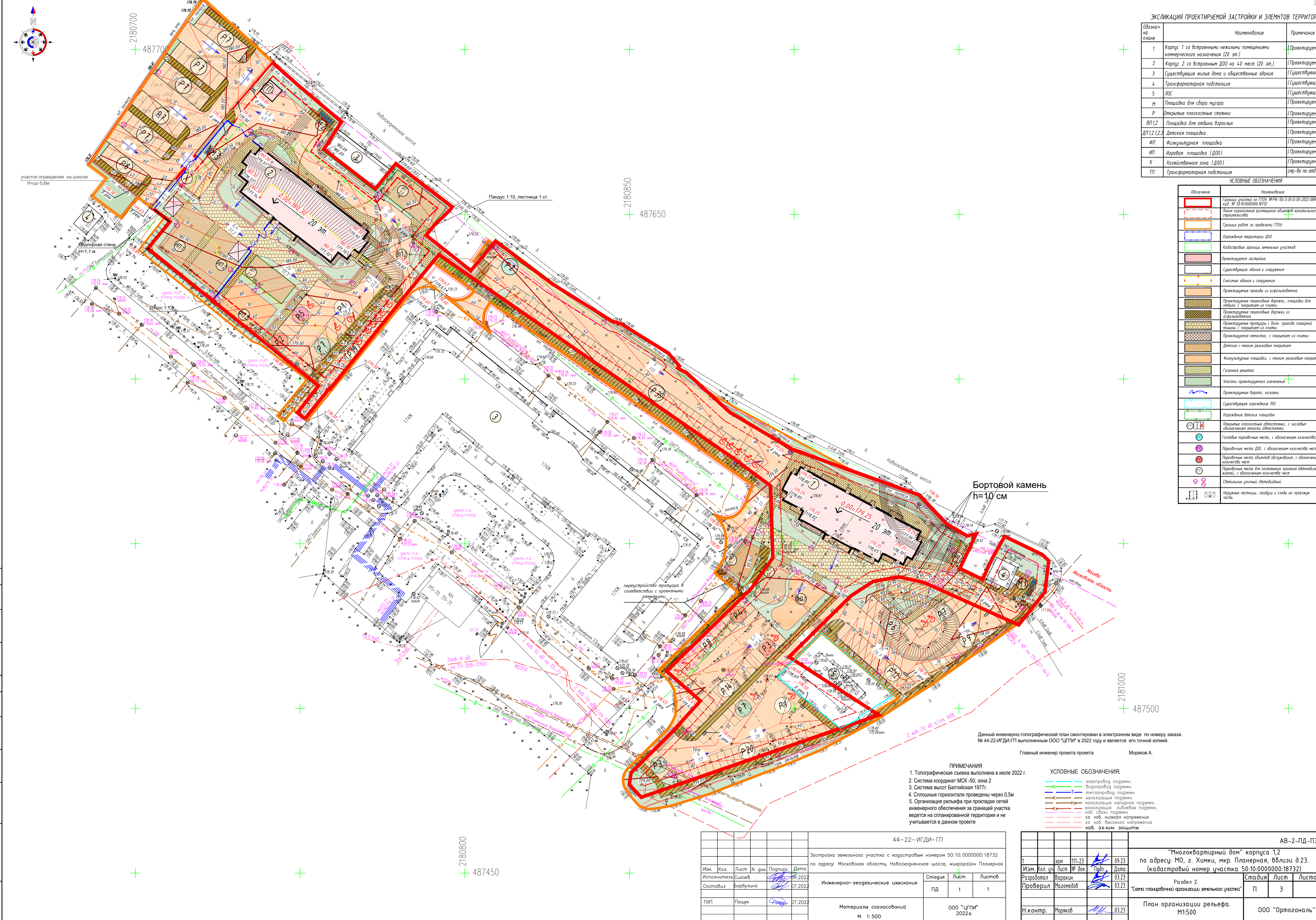
Изм.		Лист		Дата	
Исполнитель	Сиваев	07.2022			
Составил	Варбулина	07.2022			
ГИП	Пашук	07.2022			
Инженерно-геодезические изыскания		Стация	Лист	Листов	
		ПД	1	1	
Материалы согласования		ООО "ЦГПИ" 2022г.			
М 1:500					

Изм.		Лист		Дата	
Исполнитель	Сиваев	07.2022			
Составил	Варбулина	07.2022			
ГИП	Пашук	07.2022			
Инженерно-геодезические изыскания		Стация	Лист	Листов	
		ПД	1	1	
Материалы согласования		ООО "ЦГПИ" 2022г.			
М 1:500					

44-22-ИГДИ-ГП
 АВ-2-ПД-ПЗУ
 "Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, б/близы д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)

Изм.		Лист		Дата	
Исполнитель	Сиваев	07.2022			
Составил	Варбулина	07.2022			
ГИП	Пашук	07.2022			
Инженерно-геодезические изыскания		Стация	Лист	Листов	
		ПД	1	1	
Материалы согласования		ООО "ЦГПИ" 2022г.			
М 1:500					

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
 Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
 000 "Ортогональ"
 Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

Обознач. на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующие жилые дома и общественные здания	(Существующие)
4	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
5	ЛОС	(Существующая)
М	Площадка для сбора мусора	(Проектируемая)
Р	Открытые плоскостные стоянки	(Проектируемая)
ВП.1.2	Площадка для отдыха взрослых	(Проектируемая)
ДП.1.2.1.2	Детская площадка	(Проектируемая)
ФП	Физкультурная площадка	(Проектируемая)
ИП	Игровая площадка (ДОО)	(Проектируемая)
Х	Хозяйственная зона (ДОО)	(Проектируемая)
ТП	Трансформаторная подстанция	стр-во по ав. пр.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
[Red dashed line]	Граница участка по ГПЗУ № 50:10:0000000:18732
[Red solid line]	Граница работ за пределами ГПЗУ
[Blue dashed line]	Ограждение территории ДОО
[Green dashed line]	Кадастровые границы земельных участков
[Orange solid line]	Проектируемая застройка
[Grey solid line]	Существующие здания и сооружения
[Yellow solid line]	Системные здания и сооружения
[Brown solid line]	Проектируемые проезды из асфальтобетона
[Green hatched area]	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки
[Orange hatched area]	Проектируемые пешеходные дорожки из асфальтобетона
[Red hatched area]	Проектируемые проходы с б/м, проезды пожарной машины с покрытием из плитки
[Blue hatched area]	Проектируемая отмостка, с покрытием из плитки
[Dark grey solid area]	Детские с мягким резиновым покрытием
[Light grey solid area]	Физкультурные площадки, с мягким резиновым покрытием
[Green solid area]	Газоновые решетки
[Green solid area]	Участки проектируемого озеленения
[Blue dashed line]	Проектируемые бордюры, калитки
[Red dashed line]	Существующее ограждение ЛОС
[Green dashed line]	Ограждение детских площадок
[Circle with '1']	Открытые плоскостные стоянки, с числовым обозначением количества мест
[Circle with '2']	Гостевые парковочные места, с обозначением количества мест
[Circle with '3']	Парковочные места ДОО, с обозначением количества мест
[Circle with '4']	Парковочные места объектов обслуживания, с обозначением количества мест
[Circle with '5']	Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жилых, с обозначением количества мест
[Circle with '6']	Светильники уличной светодиодной
[Stair symbol]	Наружные лестницы, пандусы и склоны на проезжей части

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: № 44-22-ИГДИ-ГП выполненным ООО "ЦГИ" в 2022 году и является его точной копией.

Главный инженер проекта проекта Моряков А.

- ПРИМЕЧАНИЯ**
1. Топографическая съемка выполнена в июле 2022 г.
 2. Система координат МСК-50, зона 2
 3. Система высот Балтийская 1977г.
 4. Сплошные горизонтали проведены через 0,5м
 5. Организация рельефа при прокладке сетей инженерного обеспечения за границей участка ведется на спланированной территории и не учитывается в данном проекте

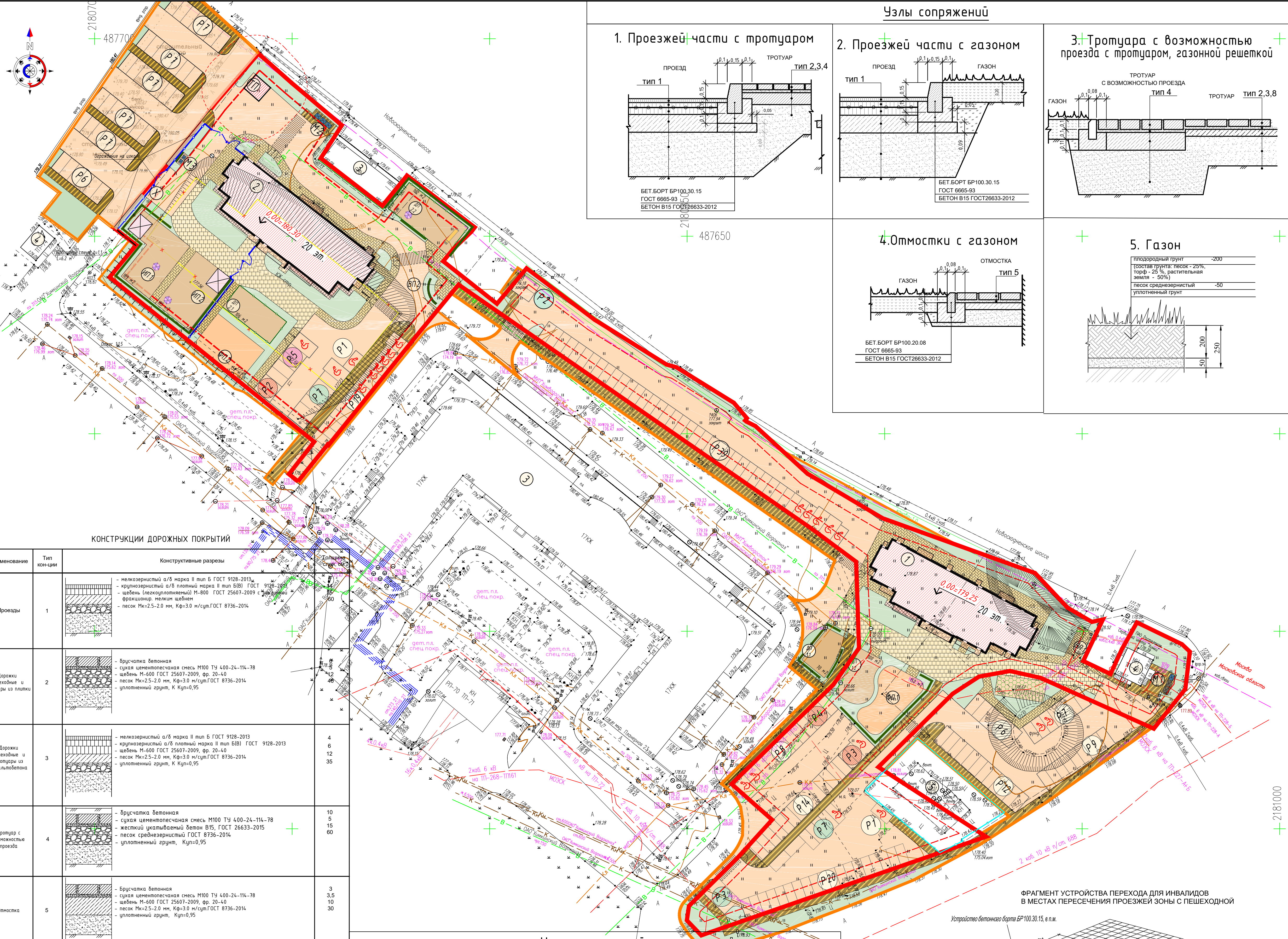
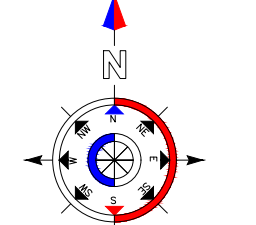
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- [Blue dashed line] газопровод подзем.
 - [Green dashed line] водопровод подзем.
 - [Red dashed line] теплотрасса подзем.
 - [Black dashed line] канализация подзем.
 - [Orange dashed line] канализация наружная подзем.
 - [Blue dashed line] канализация линейная подзем.
 - [Red dashed line] каб. связи подзем.
 - [Black dashed line] эл. каб. низковольтного
 - [Red dashed line] эл. каб. высоковольтного
 - [Red dashed line] каб. эл.хим. защиты

44-22-ИГДИ-ГП				
Застройка земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:18732 по адресу: Московская область, Новоосиновское шоссе, микрорайон Планерная				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Исполнитель	Сигаев	09	2022	[Signature]
Составил	Барбулина	07	2022	[Signature]
ГИП	Пашук	07	2022	[Signature]
Материалы согласованы			ООО "ЦГИ" 2022г.	
Страница	Лист	Листов		
ПД	1	1		

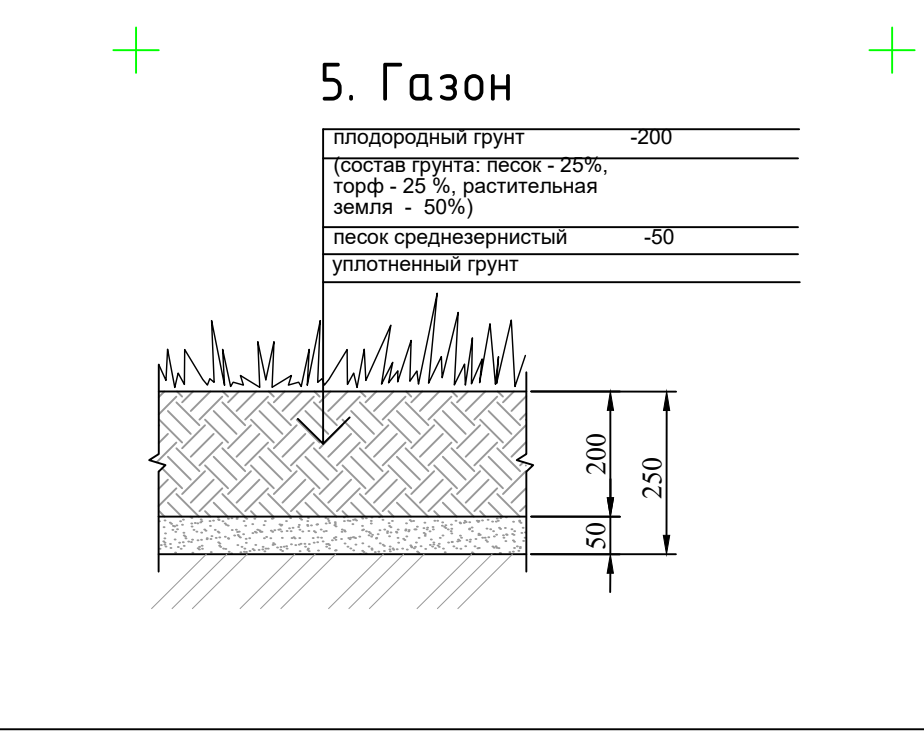
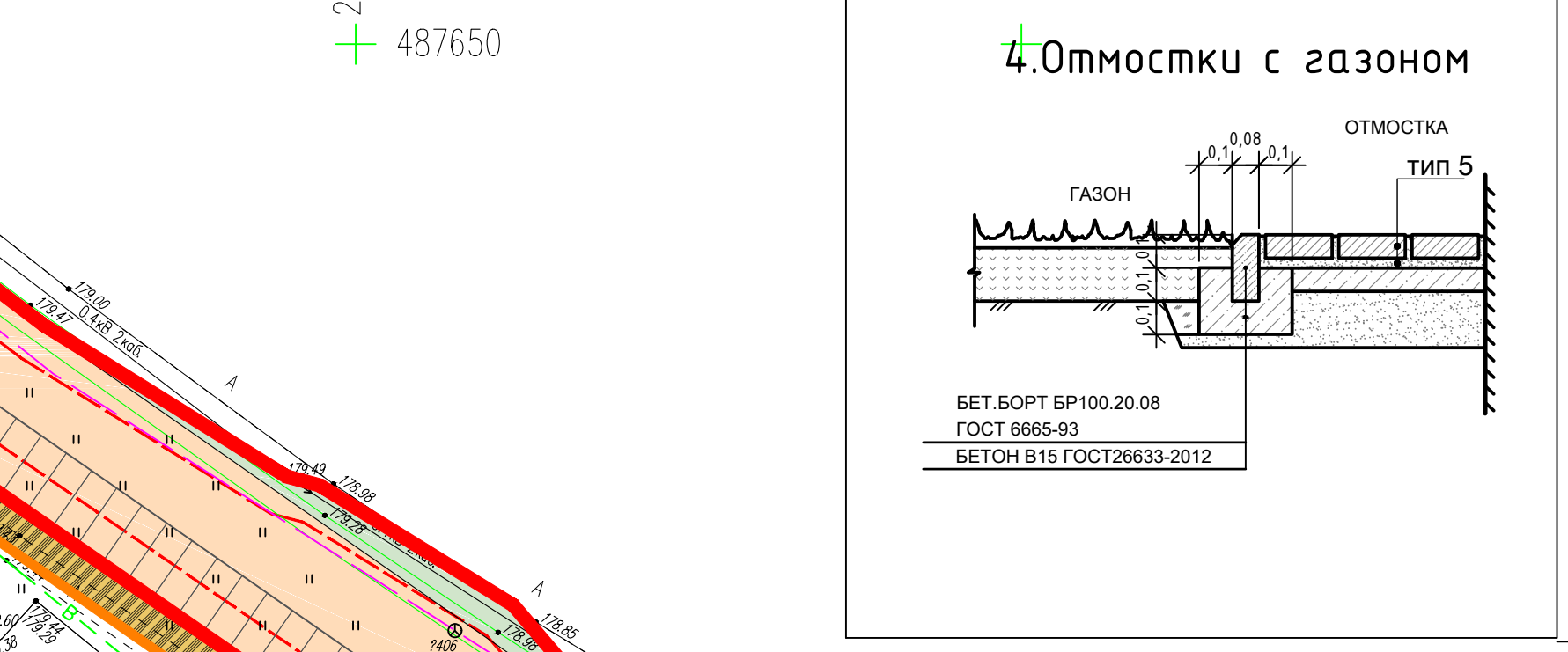
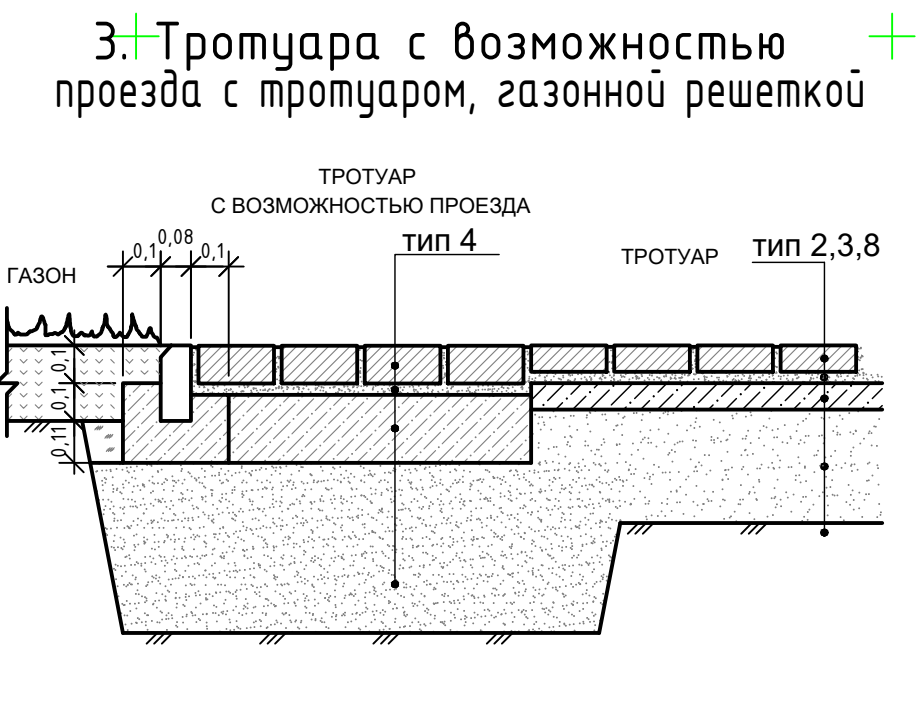
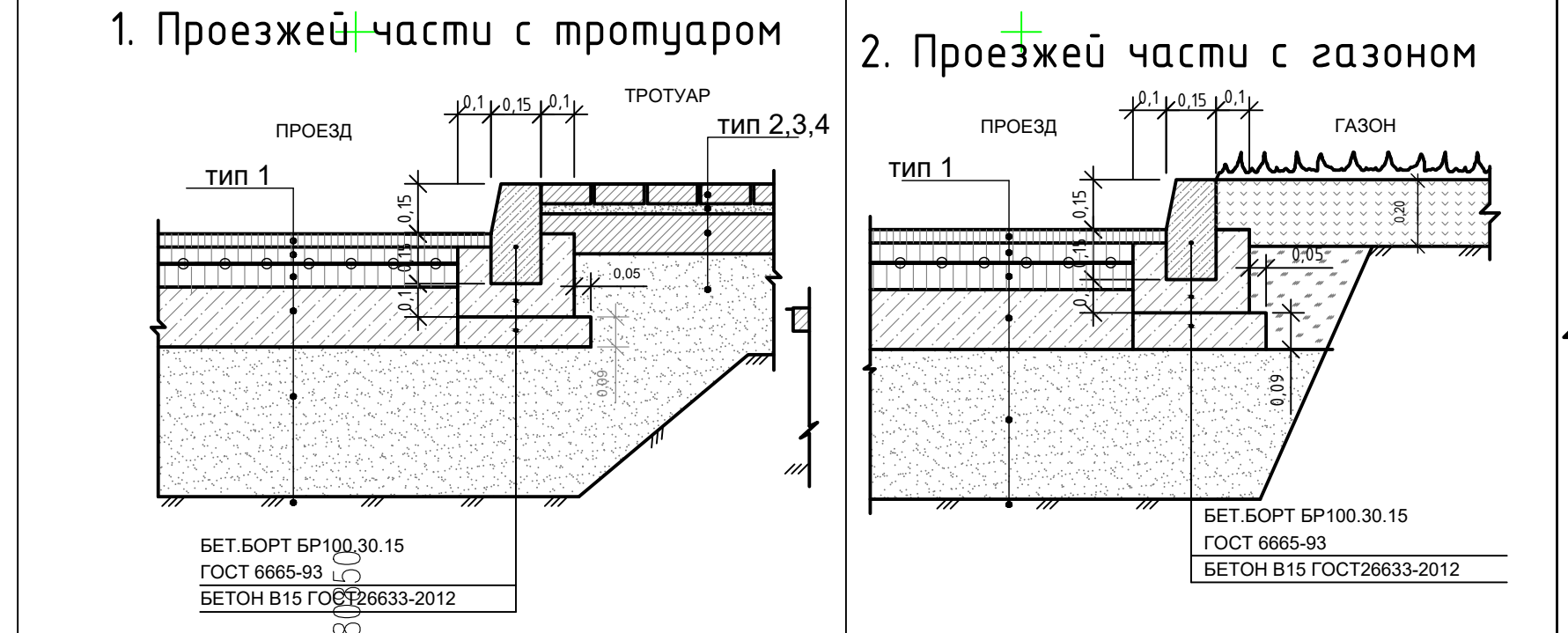
44-22-ИГДИ-ГП					АВ-2-ПД-ПЗУ						
Застройка земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:18732 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, 88/лизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)					"Многоквартирный дом" корпуса 1.2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, 88/лизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2. "Схема планировки организации рельефа участка"			Страница	Лист	Листов
Разработал	Варакин	03	23	[Signature]	03.23	План организации рельефа. М1:500			П	3	
Проверил	Магомедов	03	23	[Signature]	03.23	ООО "Ортогональ"					
Н.контр.	Моряков	03	23	[Signature]	03.23	Формат			А1		

СОГЛАСОВАНО

В.зам. №	И.зам. №
Лист №	Лист №
И.зам. №	И.зам. №



Узлы сопряжений



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

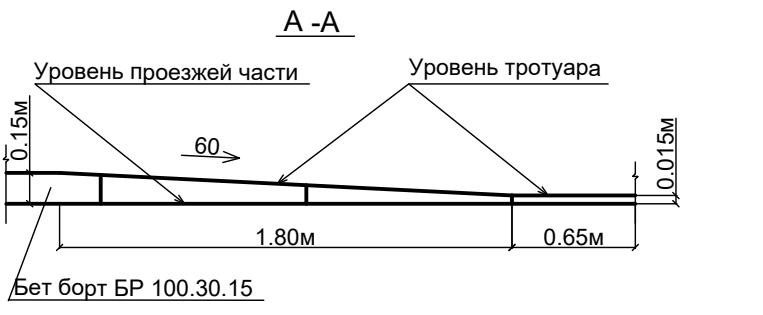
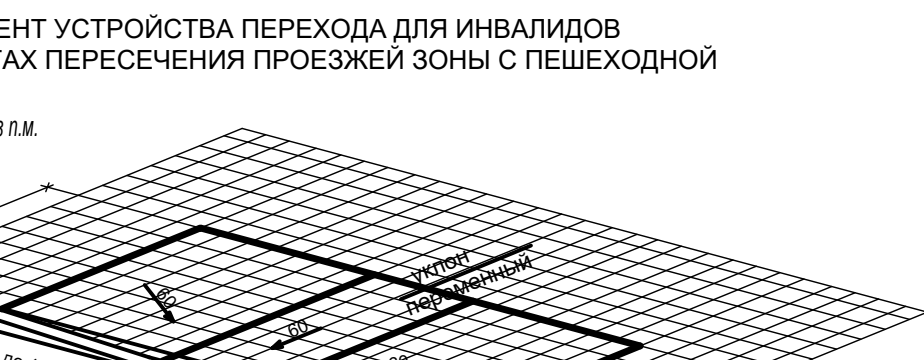
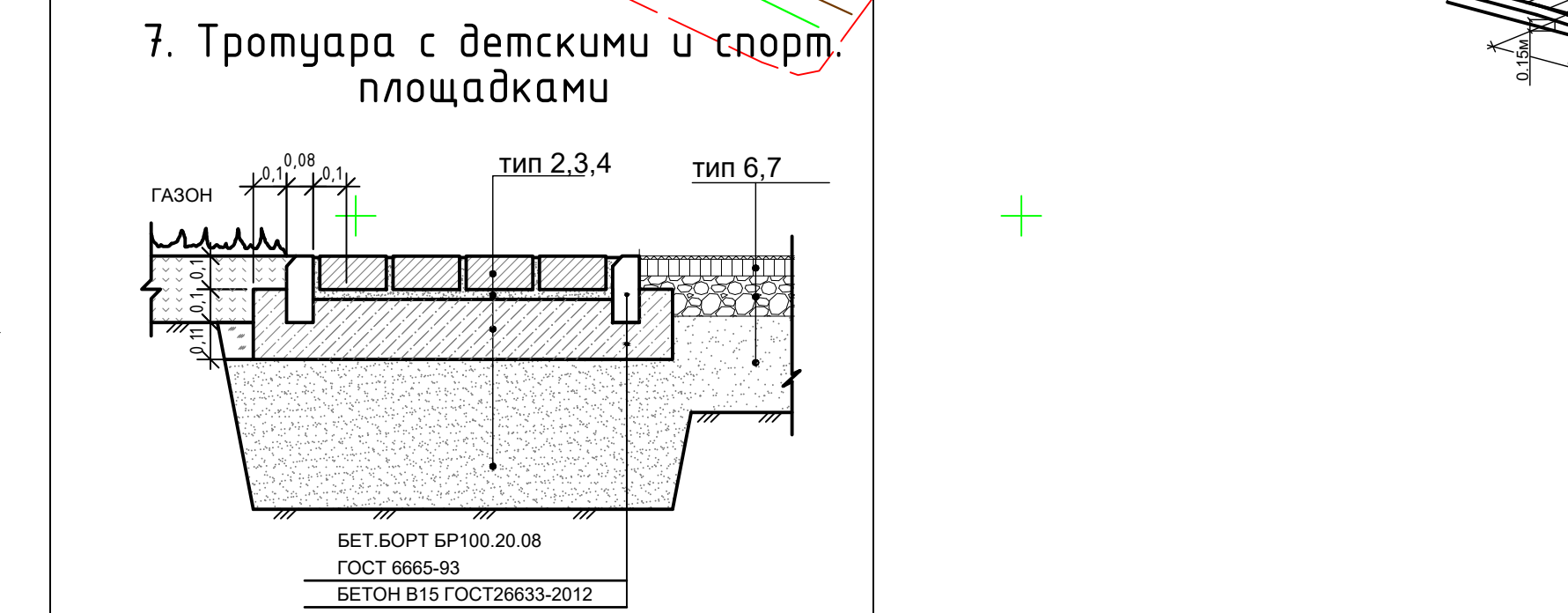
Обознач. на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными жилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующие жилые дома и общественные здания	(Существующие)
4	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
5	ЛОС	(Существующая)
М	Площадка для сбора мусора	(Проектируемая)
Р	Открытые пластиковые стоянки	(Проектируемая)
ВП1,2	Площадка для отдыха взрослых	(Проектируемая)
ДП1,2,12,4	Детская площадка	(Проектируемая)
ФП	Физкультурная площадка	(Проектируемая)
ИП	Игровая площадка (ДОО)	(Проектируемая)
Х	Хозяйственная зона (ДОО)	(Проектируемая)
ТП	Трансформаторная подстанция	стр-ба по отв. пр.

ЧИСЛОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозначение	Наименование
[Red dashed line]	Граница участка по ГПЗУ №РФ-50-3-014-00-202-0804 код № 50-10-000000-08732
[Red solid line]	Граница земельного участка
[Orange dashed line]	Граница работ за пределами ГПЗУ
[Blue dashed line]	Ограждение территории ДОО
[Green dashed line]	Ограждение территории земельного участка
[Pink solid line]	Проектируемая застройка
[Grey solid line]	Существующие здания и сооружения
[Yellow solid line]	Сносимые здания и сооружения
[Orange solid line]	Проектируемые проезды из асфальтобетона
[Green solid line]	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки
[Brown solid line]	Проектируемые пешеходные дорожки из асфальтобетона
[Dark green solid line]	Проектируемые тротуары с возм. проезда пожарной машины с покрытием из плитки
[Light green solid line]	Проектируемая отмостка, с покрытием из плитки
[Light blue solid line]	Детские с мягким резиновым покрытием
[Light purple solid line]	Физкультурные площадки, с мягким резиновым покрытием
[Light yellow solid line]	Газонная решетка
[Light orange solid line]	Участки проектируемого озеленения
[Light pink solid line]	Проектируемые барьеры, калитки
[Light blue solid line]	Существующие ограждения ЛОС
[Light green solid line]	Ограждения детских площадок
[Light purple solid line]	Открытые пластиковые стоянки, с числовым обозначением емкости стояночного места
[Light blue solid line]	Газонные парковочные места, с обозначением количества мест
[Light orange solid line]	Парковочные места ДОО, с обозначением количества мест
[Light green solid line]	Парковочные места объектов обслуживания, с обозначением количества мест
[Light purple solid line]	Парковочные места для постоянного хранения автотранспортных средств, с обозначением количества мест
[Light yellow solid line]	Светильники уличной подсветки
[Light orange solid line]	Наружные лестницы, пандусы и ступи на проезже части

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

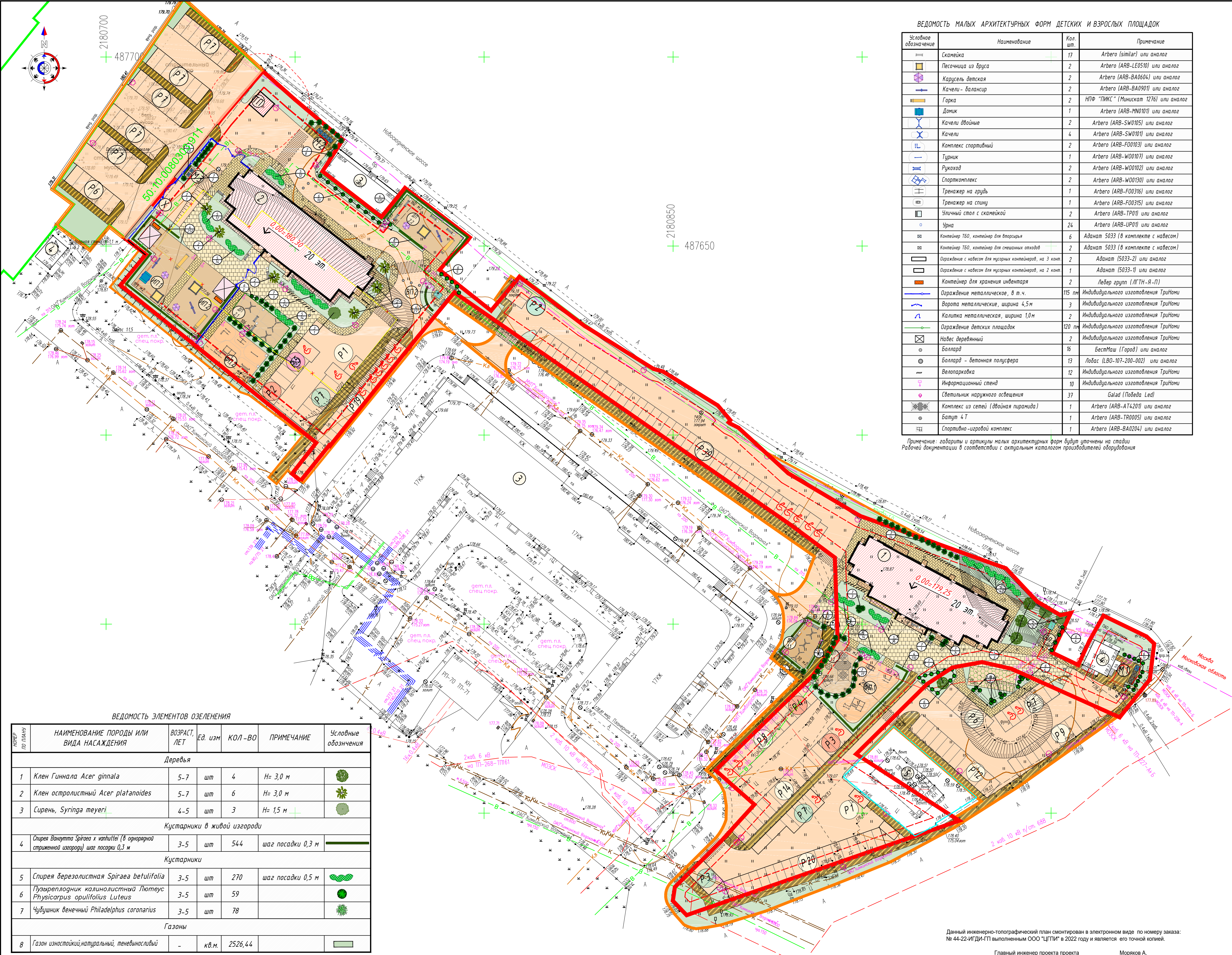
Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Слой	Толщина, мм
Проезды	1	<ul style="list-style-type: none"> мелкозернистый а/б марка II тип Б ГОСТ 9128-2013 крупнозернистый а/б плотный марка II тип Б(В) ГОСТ 9128-2013 щебень М-600 ГОСТ 25607-2009, фр. 20-40 песок Мк-2,5-2,0 мм, Кф-3,0 м/куб ГОСТ 8736-2014 песок Мк-2,5-2,0 мм, Кф-3,0 м/куб ГОСТ 8736-2014 	1	80
Дорожки пешеходные и тротуары из плитки	2	<ul style="list-style-type: none"> брусчатка бетонная сухая цементопесчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78 щебень М-600 ГОСТ 25607-2009, фр. 20-40 песок Мк-2,5-2,0 мм, Кф-3,0 м/куб ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	2	80
Дорожки пешеходные и тротуары из асфальтобетона	3	<ul style="list-style-type: none"> мелкозернистый а/б марка II тип Б ГОСТ 9128-2013 крупнозернистый а/б плотный марка II тип Б(В) ГОСТ 9128-2013 щебень М-600 ГОСТ 25607-2009, фр. 20-40 песок Мк-2,5-2,0 мм, Кф-3,0 м/куб ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	3	80
Тротуар с возможностью проезда	4	<ul style="list-style-type: none"> брусчатка бетонная сухая цементопесчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78 жесткий укладываемый бетон В15, ГОСТ 26633-2015 песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	4	80
Отмостка	5	<ul style="list-style-type: none"> брусчатка бетонная сухая цементопесчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78 щебень М-600 ГОСТ 25607-2009, фр. 20-40 песок Мк-2,5-2,0 мм, Кф-3,0 м/куб ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	5	30
Детские площадки	6	<ul style="list-style-type: none"> каучуковая крошка /ц/бетная/ ТУ 2511-001-6614-7041-2010 резиновая крошка ТУ 0001-4 грунтотка по асф/бет. покрытию ТУ 2253-001-88926254-2009 песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 гранитный отсев / фракция 5мм / песчаный грунт уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	6	25
Спортивные площадки	7	<ul style="list-style-type: none"> каучуковая крошка /ц/бетная/ ТУ 2511-001-6614-7041-2010 резиновая крошка ТУ 0001-4 грунтотка по асф/бет. покрытию ТУ 2253-001-88926254-2009 песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 гранитный отсев / фракция 5мм / песчаный грунт уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	7	25
Газонная решетка	8	<ul style="list-style-type: none"> плодородный грунт с песком трав газонная решетка ECORASTER S55 щебень М-600 ГОСТ 25607-2009, фр. 20-40 - 70%+ 30% растительного субстрата песочно-гравийная подушка уплотненный грунт, К_{уп}=0,95 	8	30

Узлы сопряжений



№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	8 ар. ГПЗУ	2 ар. ГПЗУ
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона (тип 1)	м ²	4537,0	2 467,0	
2	Пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки (тип 2)	м ²	797,0	81,0	
3	Пешеходные дорожки из асфальтобетона (тип 3)	м ²	449,0	1032,0	
4	Тротуары с возм. проезда пожарной машины с покрытием из плитки (тип 4)	м ²	754,0	40,0	
5	Отмостка, с покрытием из плитки (тип 5)	м ²	67,0	-	
6	Детские с мягким резиновым покрытием (тип 6)	м ²	743,0	70	
7	Физкультурные площадки, с мягким резиновым покрытием (тип 7)	м ²	302,0	-	
8	Газонная решетка (тип 8)	м ²	-	66,0	
9	Газон натуральный, износостойкий, теневыносливый	м ²	1714,44	812,0	

ИЗМ. КОЛ. ЧИ				Дата		Лист		Листов	
1	зам.	111-23	09.23	"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)		Студия	Лист	Листов	
2	Разработал	Варакин	03.23	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		П	5		
3	Проверил	Магомедов	03.23	План дорожных покрытий. М1:500					
4	Н.контр.	Моржков	03.23						000 "Ортогональ"



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ДЕТСКИХ И ВЗРОСЛЫХ ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
■	Скамейка	17	Arbero (similar) или аналог
■	Песочница из бруса	2	Arbero (ARB-LE0510) или аналог
■	Карусель детская	2	Arbero (ARB-BA0604) или аналог
■	Качели - балансир	2	Arbero (ARB-BA0901) или аналог
■	Гарма	2	НПФ "ПИКС" (Минскст 1276) или аналог
■	Домик	1	Arbero (ARB-MNO101) или аналог
■	Качели двойные	2	Arbero (ARB-SW1005) или аналог
■	Качели	4	Arbero (ARB-SW1011) или аналог
■	Комплекс спортивный	2	Arbero (ARB-F00103) или аналог
■	Турник	1	Arbero (ARB-W00107) или аналог
■	Рукоход	2	Arbero (ARB-W00102) или аналог
■	Спорткомплекс	2	Arbero (ARB-W00130) или аналог
■	Тренажер на груду	1	Arbero (ARB-F00316) или аналог
■	Тренажер на спину	1	Arbero (ARB-F00315) или аналог
■	Уличный стол с скамейкой	2	Arbero (ARB-TR01) или аналог
■	Чирка	24	Arbero (ARB-UP01) или аналог
■	Контейнер ТБО, контейнер для вторсырья	6	Аванат 5033 (в комплекте с навесом)
■	Контейнер ТБО, контейнер для пищевых отходов	2	Аванат 5033 (в комплекте с навесом)
■	Ограждение с навесом для мусорных контейнеров, на 3 конт.	2	Аванат (5033-2) или аналог
■	Ограждение с навесом для мусорных контейнеров, на 2 конт.	1	Аванат (5033-1) или аналог
■	Контейнер для хранения инвентаря	2	Лебер групп (ЛПТН-Я-П)
■	Ограждение металлическое, в т.ч.	115 шт	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Ворота металлические, ширина 4,5м	3	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Калитка металлическая, ширина 1,0м	2	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Ограждение детских площадок	120 шт	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Навес деревянный	2	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Боллар	16	БестМаш (Город) или аналог
■	Боллар - ветонная полусфера	13	Лобас (LBO-107-200-002) или аналог
■	Велопарковка	12	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Информационный стенд	10	Индивидуального изготовления Триптоми
■	Светильник наружного освещения	37	Galad (Победа Led)
■	Комплекс из сетей (двойная пирамида)	1	Arbero (ARB-AT4201) или аналог
■	Батум 4 Т	1	Arbero (ARB-TR0005) или аналог
■	Спортивно-игровой комплекс	1	Arbero (ARB-BA0204) или аналог

Примечание: габариты и артикулы малых архитектурных форм будут уточнены на стадии Рабочей документации в соответствии с актуальным каталогом производителей оборудования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными жилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующие жилые дома и общественные здания	(Существующие)
4	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
5	ЛОС	(Существующая)
М	Площадка для сбора мусора	(Проектируемая)
Р	Открытые плоскостные стоянки	(Проектируемая)
ВП1,2	Площадка для отдыха взрослых	(Проектируемая)
ДП1,2,1,2.1	Детская площадка	(Проектируемая)
ФП	Физкультурная площадка	(Проектируемая)
ИП	Игровая площадка (ДОО)	(Проектируемая)
Х	Хозяйственная зона (ДОО)	(Проектируемая)
ТП	Трансформаторная подстанция	стр-ва по отд. пр.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
■	Граница участка по ГПЗУ №РФ-50-3-014-00-002-0894 код № 50-10-000000-18732
■	Линия ограничения размещения объектов капитального строительства
■	Граница работ за пределами ГПЗУ
■	Ограждение территории ДОО
■	Кадастровые границы земельных участков
■	Проектируемая застройка
■	Существующие здания и сооружения
■	Системе здания и сооружения
■	Проектируемые проезды из асфальтобетона
■	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки
■	Проектируемые пешеходные дорожки из асфальтобетона
■	Проектируемые тротуары с бегом, проезды пожарной машины с покрытием из плитки
■	Проектируемые отмости, с покрытием из плитки
■	Дорожки с мягким резиновым покрытием
■	Газонная решетка
■	Участки проектируемого озеленения
■	Проектируемые ворота, калитки
■	Существующее ограждение ЛОС
■	Ограждение детских площадок
○	Открытые плоскостные стоянки, с числовым обозначением емкости стоянки
○	Газовые парковочные места, с обозначением количества мест
○	Парковочные места ДОО, с обозначением количества мест
○	Парковочные места объектов обслуживания, с обозначением количества мест
○	Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жилых, с обозначением количества мест
○	Светильники уличного светодиодный
■	Наружные лестницы, пандусы и скаты на проезжей части

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

ПОРЯДК. № ПО ПЛАНУ	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ВОЗРАСТ, ЛЕТ	Ед. изм.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ	Условные обозначения
Деревья						
1	Клен Гиннала Acer ginnala	5-7	шт	4	H= 3,0 м	■
2	Клен остролистный Acer platanoides	5-7	шт	6	H= 3,0 м	■
3	Сирень, Syringa meyeri	4-5	шт	3	H= 1,5 м	■
Кустарники в живой изгороди						
4	Спирей Виргиния Spiraea x vanhouttei (в односторонней стриженой изгороди) шаг посадки 0,3 м	3-5	шт	544	шаг посадки 0,3 м	■
Кустарники						
5	Спирей березолистная Spiraea betulifolia	3-5	шт	270	шаг посадки 0,5 м	■
6	Пузыреплодный калинолистный Physicarpus opulifolius luteus	3-5	шт	59		■
7	Чубушник вечнозеленый Philadelphus coronarius	3-5	шт	78		■
Газоны						
8	Газон износостойкий, натуральный, теневыносливый	-	кв.м.	2526,44		■

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО	Условные обозначения
1	Светильник уличный светодиодный Победа (или аналог) на опоре фланцевой 9 м	29 шт	○
2	Светильник уличный светодиодный Победа (или аналог) двухсторонний на опоре фланцевой 9 м	8 шт	○

ПРИМЕЧАНИЯ
 1. Топографическая съемка выполнена в июле 2022 г.
 2. Система координат МСК -50, зона 2
 3. Система высот Балтийская 1977г.
 4. Сплошные горизонтали проведены через 0,5м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 ■ газопровод подземный
 ■ водопровод подземный
 ■ канализация подземная
 ■ канализация наружная подземная
 ■ кабель связи подземный
 ■ кабель низковольтная линия
 ■ кабель высоковольтная линия
 ■ кабель защиты

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: № 44-22-ИГДИ-ГП выполненным ООО "ЦГПИ" в 2022 году и является его точной копией.

Главный инженер проекта проекта Моряков А.

44-22-ИГДИ-ГП

Застройка земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:18732 по адресу: Московская область, Новосокольническое шоссе, микрорайон Планерная

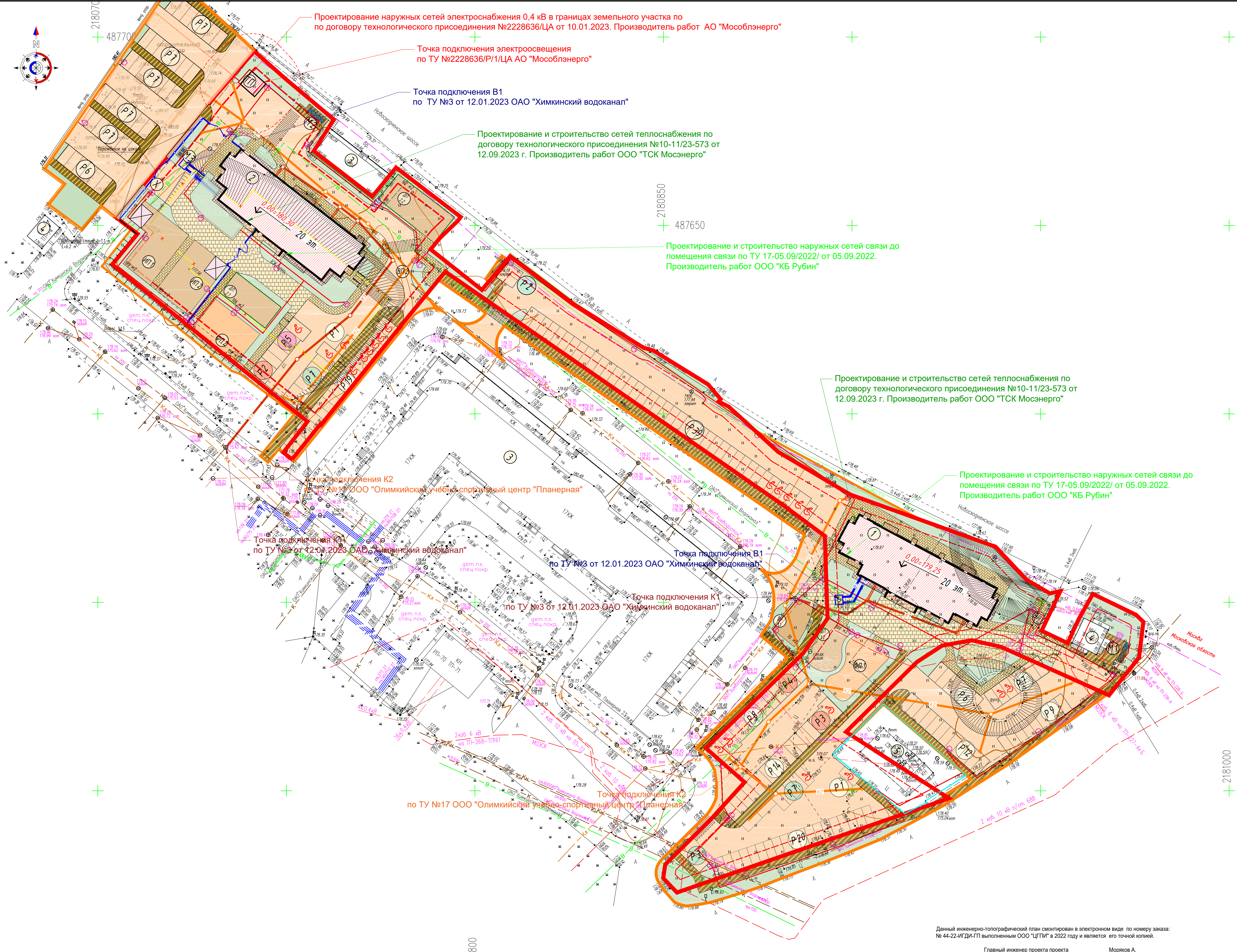
Изм.	Код.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Сиваев	07	2022	[Подпись]	07.2022
Составила	Варбулина	07	2022	[Подпись]	07.2022
ГИП	Пацук	07	2022	[Подпись]	07.2022

44-22-ИГДИ-ГП						АВ-2-ПД-ПЭУ		
Изм.	Код. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Код. чл.	Лист
1	зам	111-23		[Подпись]	09.23	1	зам	111-23
Разработал	Варякин	03	23	[Подпись]	03.23	Разработал	Варякин	03.23
Проверил	Магомедов	03	23	[Подпись]	03.23	Проверил	Магомедов	03.23
Н.контр.	Моряков	03	23	[Подпись]	03.23	Н.контр.	Моряков	03.23

"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:000000:18732)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения (20 эт.)	(Проектируемый)
2	Корпус 2 со встроенным ДОО на 40 мест (20 эт.)	(Проектируемый)
3	Существующие жилые дома и общественные здания	(Существующие)
4	Трансформаторная подстанция	(Существующая)
5	ЛОС	(Существующая)
6	Трансформаторная подстанция	(Проектируемая)
М	Площадка для сбора мусора	(Проектируемая)
Р	Открытые пластиковые стоянки	(Проектируемая)
ВП	Площадка для отдыха взрослых	(Проектируемая)
ДП	Детская площадка	(Проектируемая)
СП	Спортивная площадка	(Проектируемая)
ИП	Игровая площадка (ДОО)	
Х	Хозяйственная зона (ДОО)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
[Red dashed line]	Граница участка по ГПЗУ №РФ-50-3-01-0-00-2022-0804 код № 50:10:000000:18732
[Red solid line]	Граница территории размещения объектов капитального строительства
[Orange dashed line]	Граница работ за пределами ГПЗУ
[Blue dashed line]	Ограждение территории ДОО
[Green dashed line]	Кадастровые границы земельных участков
[Pink solid line]	Проектируемая застройка
[Grey solid line]	Существующие здания и сооружения
[Yellow dashed line]	Сносимые здания и сооружения
[Brown solid line]	Проектируемые проезды из асфальтобетона
[Green dashed line]	Проектируемые пешеходные дорожки, площадки для отдыха с покрытием из плитки
[Brown dashed line]	Проектируемые пешеходные дорожки из асфальтобетона
[Grey dashed line]	Проектируемые проезды с возм. проездом пожарной машины с покрытием из плитки
[Green dashed line]	Проектируемая асфальтос. с покрытием из плитки
[Brown dashed line]	Детские с мягким резиновым покрытием
[Brown dashed line]	Рекреационные площадки, с мягким резиновым покрытием
[Green dashed line]	Газоновая решетка
[Green dashed line]	Участки проектируемого озеленения
[Blue dashed line]	Проектируемые дорожки, калитки
[Green dashed line]	Существующее ограждение ЛОС
[Green dashed line]	Ограждение детских площадок
[Green dashed line]	Специальные пластиковые обозначения, с числовым обозначением емкости обозначения
[Green dashed line]	Газовые парковочные места, с обозначением количества мест
[Green dashed line]	Парковочные места ДОО, с обозначением количества мест
[Green dashed line]	Парковочные места объектов обслуживания, с обозначением количества мест
[Green dashed line]	Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жилых, с обозначением количества мест
[Green dashed line]	Светильники уличный светодиодный
[Green dashed line]	Наружные лестницы, пандусы и ступи на проезже части

Условные обозначения:

[Green line]	Теплотрасса проектируемая
[Blue line]	Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
[Red line]	Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
[Orange line]	Канализация ливневая проектируемая
[Red line]	Кабельная линия 0,4кВ проектируемая
[Green line]	Проектируемая кабельная канализация связи
[Green circle]	Опора наружного освещения проектируемая

ПРИМЕЧАНИЕ
Все инженерные сети будут реализованы до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: № 44-22-ИГДИ-ГП выполненным ООО "ЦГПИ" в 2022 году и является его точной копией.
Главный инженер проекта проекта Моряков А.

- ПРИМЕЧАНИЯ
1. Топографическая съемка выполнена в июле 2022 г.
 2. Система координат МСК-50, зона 2
 3. Система высот Балтийская 1977г.
 4. Сплошные горизонтали проведены через 0,5м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[Green line]	теплотрасса
[Blue line]	водопровод
[Red line]	канализация
[Orange line]	ливневая канализация
[Red line]	кабельная линия
[Green line]	кабельная канализация
[Green circle]	опора освещения

Изм.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	
Исполнитель	Сисоев	07	2022						
Составил	Барбулина	07	2022						
ГИП	Пашук	07	2022						
Материалы согласованы		М 1:500		ООО "ЦГПИ" 2022г.					

44-22-ИГДИ-ГП				АВ-2-ПД-ПЭУ			
Застройка земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:18732 по адресу: Московская область, Новосокольническое шоссе, микрорайон Планерная							
Инженерно-геодезические изыскания	Стация	Лист	Листов	ПД	1	1	
Материалы согласованы				ООО "ЦГПИ" 2022г.			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирный дом" корпуса 1,2 по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерная, вблизи д.23. (кадастровый номер участка 50:10:0000000:18732)	
Разработал	Варакин	03	23		03	23	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Магомедов	03	23		03	23	Свободный план инженерных сетей М1:500
Н.контр.	Моряков	03	23		03	23	000 "Ортогональ"