

# самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

ООО «СЗ Самолет-Юрлово»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, городской округ Химки, д.Юрлово, Гараж-стоянка 8»

## *ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка**

**ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1**

**Том 2.1**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

# самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

ООО «СЗ Самолет-Юрлово»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, городской округ Химки, д.Юрлово, Гараж-стоянка 8»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1

Том 2.1

Главный инженер проекта



И.А. Волошин

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Сегмент»  
СРО-П-185-16052013

Заказчик: ООО «Самолет-Проект»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры  
по адресу: Московская область, городской округ Химки,  
д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

#### Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1

ТОМ 2.1

г. Москва, 2023

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



Общество с ограниченной ответственностью  
«Сегмент»  
СРО-П-185-16052013

Заказчик: ООО «Самолет-Проект»

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры  
по адресу: Московская область, городской округ Химки,  
д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

#### Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1

ТОМ 2.1

Генеральный директор

Ивахнин А.А.

Главный инженер проекта

Варнаков А.В.


г. Москва, 2023

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

Обозначение	Наименование	Примечание
ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1-С	Содержание тома	
ЮРВ-Гр8-П	Справка ГИПа	
ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1.ПЗ	Пояснительная записка	
ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1.ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1 - Ситуационный план (1:2000)	
	Лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
	Лист 3 - План организации рельефа (1:500)	
	Лист 4 - План земляных масс. (1:500)	
	Лист 5 - Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	

Согласовано	

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

						<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1-С</b>			
						«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чичерин		<i>Чичерин</i>	23.08.23		П	1	1
ГИП		Варнаков		<i>Варнаков</i>	23.08.23				
									

## СПРАВКА ГИПА

Проектная документация по объекту: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8» разработана в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормами и правилами, техническими регламентами, а так же в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории России, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении действующих правил безопасности и технической эксплуатации и местных инструкций.

ГИП

Варнаков А.В.

Согласовано:												
Взам. Инв. №							<b>ЮРВ-Гр8-П-СП</b>					
Подп. и дата							«Комплексная застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская Область, Городской Округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Варнаков							П		1
	Пров.											
	Н. контр.						Справка ГИПа			ООО «Сегмент»		
	ГИП		Варнаков									

## Содержание:

	а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2	
	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....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.....6	
	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) .....6	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....7	
	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.....8	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....8	
	ж) Описание решений по благоустройству территории.....8	
	Сооружения и площадки для хранения транспортных средств.....9	
	Освещение.....9	
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.....9	
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения, существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....10	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....10	
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....10	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....10	
	<b>ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....12</b>	

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

<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Чичерин		<i>Чичерин</i>	
ГИП		Варнаков		<i>Варнаков</i>	
Пояснительная записка					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	11	
					

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проектная документация по объекту: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8», выполнен ООО «Сегмент». В альбоме представлены архитектурные решения индивидуального проекта, типовая серия не применялась.

Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070423:3608 общей площадью 4496 кв.м. и граничит:

- с севера – с территорией 11-ти этажного жилого дома, корпус 1.1;
- с запада и юга – территория свободна от застройки;
- с востока – с территорией паркинга на 300 м/м.

Земельный участок расположен в границах земель населенных пунктов.

На участке существующие объекты капитального строительства подлежащий сносу - отсутствуют.

Планируется строительство 7-ми этажного паркинга на 403 м/м. Размеры и форма здания обусловлены требованиями заказчика, существующими особенностями отведенного участка и его окружением.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в границах участка проектирования, не имеется.

В административном отношении участок расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово.

В геоморфологическом отношении территория проектирования находится в пределах флювиогляциальной равнины. В 250 метрах к западу от проектируемого участка протекает река Банька, которая является левым притоком р. Москвы.

Отведённая под застройку площадка имеет достаточно ровную поверхность, с диапазоном абсолютных отметок 192,15-193,18 м (по устьям разведочных выработок). Участок свободен от построек, поверхность задернована.

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1) со следующими показателями, принятыми по СП 131.13330.2020:

Климатические параметры холодного периода года

1	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-35	°С
2	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-28	°С
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98	-29	°С
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-25	°С
5	Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-13	°С
6	Абсолютная минимальная температура воздуха	-43	°С

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1	Лист
							2



7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	5,4	°С
8	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 0$ , °С	135	сут
9	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0$ , °С	-5,5	°С
10	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8$ , °С	205	сут
11	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ , °С	-2,2	°С
12	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 10$ , °С	223	сут
13	Ср. температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 10$ , °С	-1,3	°С
14	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	83	%
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	82	%
16	Количество осадков за ноябрь-март	225	мм
17	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	3	
18	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	2	м/с
19	Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ , °С	2	м/с

Климатические параметры теплого периода года

1	Барометрическое давление	997	гПа
2	Температура воздуха обеспеченностью 0,95	23	°С
3	Температура воздуха обеспеченностью 0,98	26	°С
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	23,5	°С
5	Абсолютная максимальная температура воздуха	38	°С
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	9,6	°С
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	73	%
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	60	%
9	Количество осадков за апрель - октябрь	465	мм
10	Суточный максимум осадков	63	сут
11	Преобладающее направление ветра за июнь - август	3	
12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0	м/с

По СП 20.13330.2016 (карты 1, 2, 3 Приложение Е):

13	Нормативное значение веса снегового покрова $S_g$ на 1 м <sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли	152,96	кг/м <sup>2</sup>
----	--	--------	-------------------

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>	Лист
							3

14	Нормативное значение ветрового давления, w0	23,45	кг/м2
15	Толщина стенки гололеда	5	мм

Средняя многолетняя температура почвы на глубинах (по вытяжным термометрам), °С

Субъект РФ	t, °С, на глубине 0,8 м		t, °С, на глубине 1,6 м		t, °С, на глубине 3,2 м	
	t max	t min	t max	t min	t max	t min
Московская область	15,4	0,6	13,3	1,8	11,2	3,8

Согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016, нормативную глубину сезонного промерзания грунта  $d_{fn}$ , м, при отсутствии данных многолетних наблюдений следует определять на основе теплотехнических расчетов. Для районов, где глубина промерзания не превышает 2,5 м, ее нормативное значение определяется по формуле  $d_{fn}=d_0 \sqrt{Mt}$ , где  $Mt$  – безразмерный коэффициент – 22,9, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за год для г. Москвы, принимаемых по СП 131.13330.2020:

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
t, °С	-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

$d_0$  – величина, которую принимают равной для суглинков и глин 0,23 м; супесей, песков мелких и пылеватых - 0,28 м; песков гравелистых, крупных и средней крупности - 0,30 м; крупнообломочных грунтов - 0,34 м, а для грунтов неоднородного сложения определяют как средневзвешенное в пределах глубины промерзания – 0,29.

Таким образом, нормативная глубина сезонного промерзания грунтов г. Москвы, рассчитанная в соответствии с требованиями п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 по среднемесячным отрицательным температурам за год по СП 131.13330.2020, составляет:

$d_{fn}=0,23\sqrt{22,9}= 1,1$  м - для суглинков и глин.

$d_{fn}=0,28\sqrt{22,9}= 1,3$  м - для песков мелких и пылеватых.

$d_{fn}=0,30\sqrt{22,9}= 1,4$  м - для песков гравелистых, крупных и средней крупности.

$d_{fn}=0,34\sqrt{22,9}= 1,6$  м - для крупнообломочных грунтов.

В соответствии с таблицей Б1. СП 131.13330.2020 территория предполагаемого строительства относится к климатическому району II, подрайон Г.

Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018 площадка сложена грунтами II категории по сейсмическим свойствам. В соответствии с картами ОСР-2015 территория Московской области для средних грунтов (грунты второй категории) относится к пятибалльной зоне.

Транзитных сетей проходящий через территорию проектирования подлежит выносу нет

Памятников истории и культуры на рассматриваемой территории нет.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

						ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1	Лист
							4

**а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий** - Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6. В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

На территории проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны и иные зоны, сохранение которых препятствует размещению ОКС.

Согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с учетом изменений и дополнений от 28.02.2022):

- разрыв от фасады жилых домов и торцы с окнами до гаражей-стоянок, должен быть не менее 50 метров.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>					Лист
					5

**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)**

Для проектирования предоставлен земельный участок, площадью 4496 кв.м., согласно ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2022-00811, подготовлен на основании обращения заявления ООО "СЗ "САМОЛЕТ-ЮРЛОВО" от 28 декабря 2021 г. № Р001-8335581942-53483558, выдан 24.01.2022г. Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

**Градостроительный регламент** – Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-34 - зона осуществления комплексного развития территории. В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

**Основные виды разрешенного использования земельного участка** – хранение автотранспорта (2.7.1).

Согласно ГПЗУ предельные параметры не установлены.

Генеральный план проектируемого здания выполнен с учетом окружающей существующей застройки и общей градостроительной ситуации.

На выделенном участке проектом предлагается разместить 7-х этажного здания паркинга на 403 м/м. Такое решение позволяет рационально использовать территорию, создавая уютное пространство с озеленением и благоустройством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>	Лист
							6



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

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество	
			в границах зем. участка	итого
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4496.00	4496.00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1764.70	1764.70
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2561.00	2161.00
	Проектируемые автомобильные проезды, из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	1341.00	1341.00
	Тротуар из плитки бетонной тротуарной	м <sup>2</sup>	1220.00	1220.00
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	170.30	170.30
5	Процент озеленения	%	4	
6	Процент застройки	%	39	

**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**

Подготовительные работы включают в себя очистку территории от растительного и строительного мусора, вырубку растительности, попадающей в пятно застройки.

На территории проектируемого участка существующие здания и сооружения, отсутствуют.

Поверхностные воды отводятся по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы с последующим поступлением в проектируемую сеть ливневой канализации и далее в существующую сеть.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87».

Организация рельефа решена с учётом примыкания к проектируемым покрытиям, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемых зданий.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей по всей площадке проектируемого участка. Отвод поверхностных вод предусматривает закрытую систему ливневой канализации. Водоотвод осуществляется по твердым

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации с дальнейшим поступлением в существующую сеть.

### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Участок отведен под строительство 7-х этажного здания паркинга на 403 м/м  
Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

В границе земельного участка:

- Проектируемые автомобильные проезды, из асфальтобетона с бордюрным камнем БР100.30.15.

- Тротуар из плитки бетонной тротуарной с бортовым камнем БР100.20.8.

Предлагаемый для озеленения ассортимент кустарников:

- Лиственные кустарники: акация желтая;

- В качестве травяного покрытия используется газон рулонный.

Устройство МАФ.

Зелёные насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которая решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках групповой и рядовой посадкой кустарников. Работы по озеленению выполняются только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, площадок, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

Благоустройство выполнено в соответствии с заданием на разработку проектной документации и предусматривает рациональное и экономически оправданное планирование территории, отвечающее всем современным санитарным, противопожарным и технологическим нормам.

Для удобства обеспечения пешеходных связей и подходов к зданиям проектом предусмотрены тротуары шириной 2м.

Система пешеходных тротуаров обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов с учетом возможности перемещения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Покрытие тротуаров - бетонная плитка. Сопряжение тротуаров с газоном осуществляется с помощью устройства бортового камня БР 100.20.8, тротуары запроектированы минимальной шириной 2 м.

Ввод в эксплуатацию паркинга увязана с вводом в эксплуатацию окружающей застройки.

### **Сооружения и площадки для хранения транспортных средств**

На территории участка, в северной её части, проектом предусмотрены стоянки на 40 м/мест для МГН. Габариты м/места 3,6х6,0м. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1

Лист

9

## Освещение

Наружное освещение проектируемой территории предполагается выполнить светильниками наружного освещения в количестве – 7 шт.

## Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства

Доступ МГН на территорию осуществляется проектируемым и существующим тротуарам. Для покрытий пешеходных дорожек и тротуаров применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Ширина пешеходного пути на проектируемом участке, с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2,0 м (в соответствии с п.5.1.7 СП 59.13330.2020). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 40 %. (в соответствии с п.5.1.7 СП 59.13330.2020). Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %.

Сопряжение бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполняется на одном уровне (в соответствии с п.5.4.6 СП 59.13330.2020). Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

Для преодоления бордюрных камней предусмотрены бордюрные пандусы шириной не менее 90 см. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не более 0,015 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей территории не менее 0,05 м.

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

Не требуется – объект не производственного назначения

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

Не требуется – объект не производственного назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

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

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1

Лист

10



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

Не требуется – объект не производственного назначения

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

Проектом предусмотрено обеспечение объекта удобными транспортными и пешеходными связями.

Въезд и выезд на участок организуются через проезд с северной стороны от проектируемого здания со стороны проектируемого проезда.

Для удобства обеспечения пешеходных связей и подходов к зданиям вдоль проездов запроектированы тротуары шириной не менее 2м.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение по территории и доступ в здание маломобильных групп населения в соответствии с нормируемыми требованиями:

- устроены пешеходные подходы к стоянкам с учётом движения по ним инвалидов всех групп мобильности (М1 ÷ М4) по тротуарам и пешеходным дорожкам с твёрдым покрытием, освещаемые в тёмное время суток шириной не менее 2 м;

Машино-места легковых автомобилей для МГН расположены в границах ГПЗУ проектируемого здания. Парковочные места обозначены с помощью дорожной разметки, в центре выделенной парковочной зоны желтым цветом наносится изображение «Место для инвалидов».

Участок проектирования находится во II дорожно-климатической зоне (южная подзона). По функциональной классификации автомобильных дорог проезд относится к IV категории. Тип дорожной одежды – капитальный. Коэффициент надежности -0,90. Коэффициент упругого прогиба – 1.15. Коэффициент сдвигоустойчивости и растяжения при изгибе -1.00. Требуемый минимальный модуль упругости дорожной одежды равен 250 МПа.

Ширина проектируемой дороги - 6 м, определена согласно требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89\* и СП 4.13130-2013 Системы противопожарной защиты.

Конструкции противопожарных проездов обеспечивают беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара и соответствуют всем требованиям пожарной безопасности.

Все проезды и площадки окаймляются бетонным бортовым камнем. Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров приняты 6,0 м.

Транспортная доступность будет осуществляться рейсовыми автобусными маршрутами.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

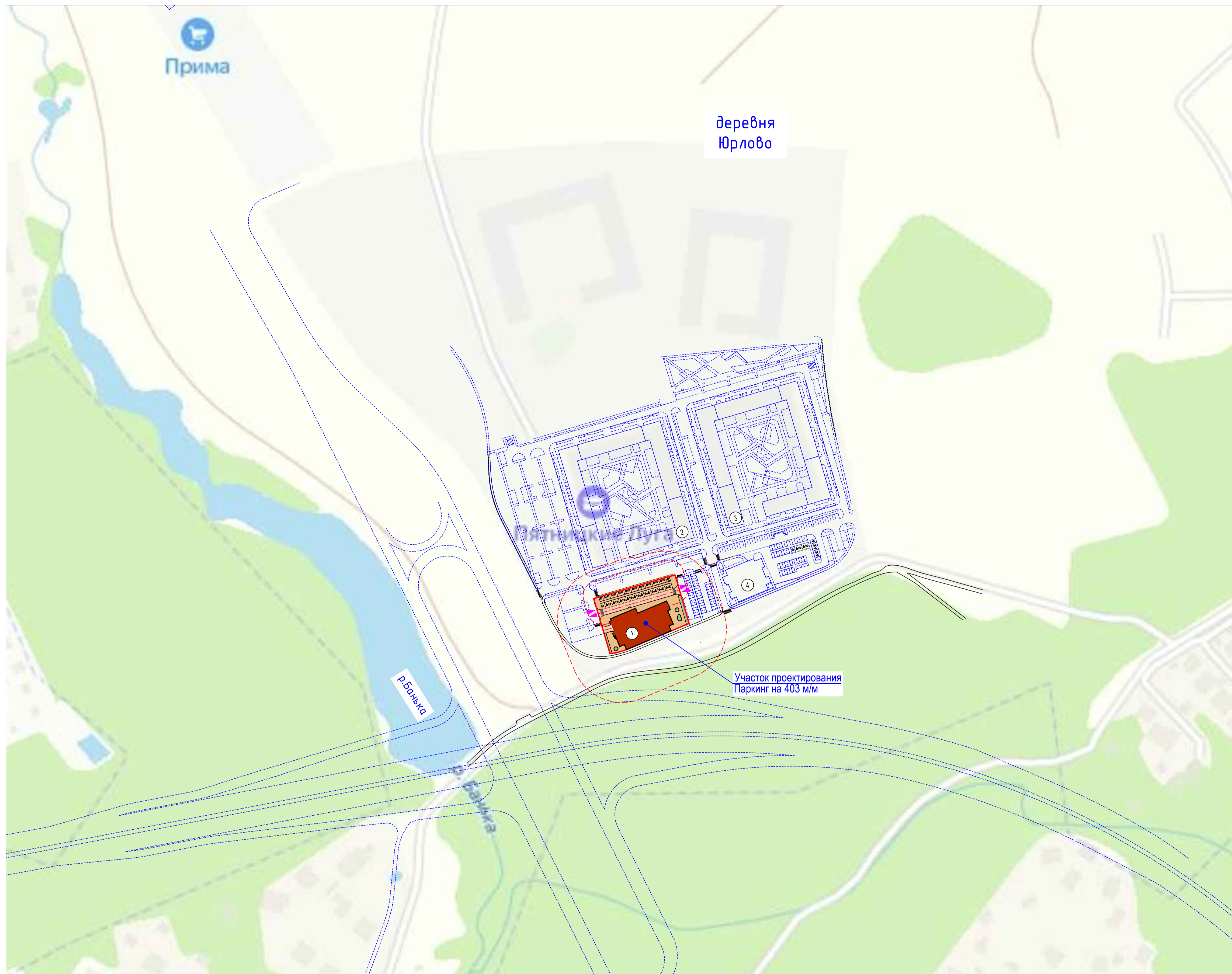
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>	Лист
							11



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Паркинг на 403 м/м	Проектируемый
2	Жилой дом	Перспектива
3	Жилой дом	Перспектива
4	Паркинг на 300 м/м	Перспектива

С



Условные обозначения

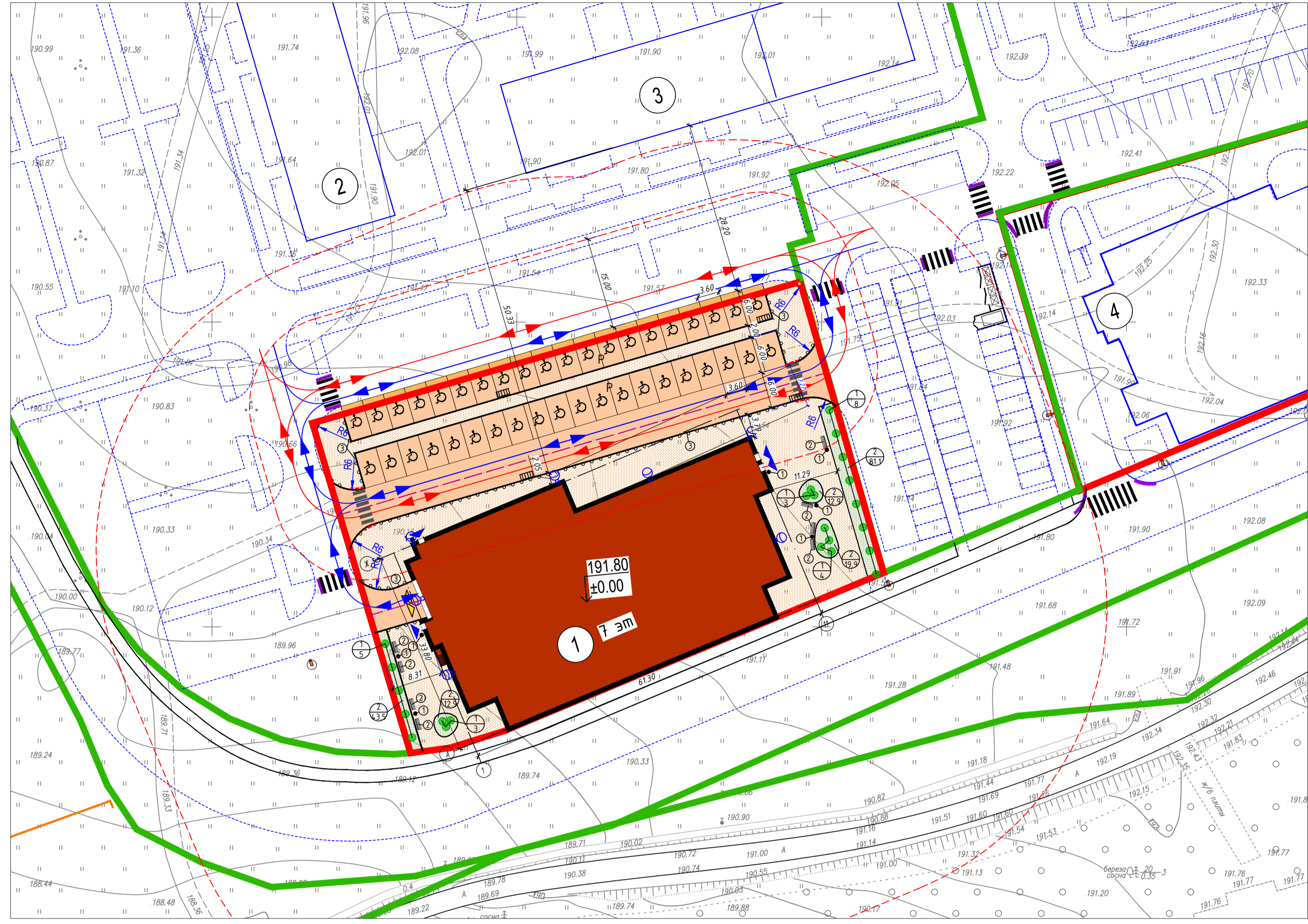
- Граница участка с кад. № 50:09:0070423:3608
- Проектируемое здание
- Проектируемые автомобильные проезды, стоянки из асфальтобетона
- Тротуар из плитки бетонной тротуарной
- Газон в границах земельного участка
- Перспективная застройка
- Перспективные проезды и тротуары
- ▶ Въезд-выезд на участок проектирования

Участок проектирования  
Паркинг на 403 м/м

Согласовано:	
Изм. N	Дата
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>					
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка В»					
Изм.	Кол.	Лист	И/Док	Подпись	Дата
Разраб.	Чичерин			<i>Чичерин</i>	
Провер.	Чичерин			<i>Чичерин</i>	
Н.контр.	Платников			<i>Платников</i>	
ГИП	Варнаков			<i>Варнаков</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стр.	Лист
				П	7
Ситуационный план. М 1:2000				Листов	5
Формат А1					

С



- Условные обозначения**
- Граница участка с кад. № 50:09:00704:23:3608
  - Проектируемое здание
  - Проектируемые автомобильные проезды, стоянки из асфальтобетона
  - Проектируемые автомобильные проезды, стоянки из асфальтобетона (за границей ПЗУ, выполняется по отдельному проекту)
  - Тротуар из плитки бетонной тротуарной
  - Тротуар из плитки бетонной тротуарной (за границей ПЗУ, выполняется по отдельному проекту)
  - Газон в границах земельного участка
  - Светильники, кол-во 7 шт.
  - Парковочные столбики, кол-во 84 шт.
  - Входы в здание
  - Въезд/выезд в паркинг
  - Пешеходный переход "Зебра"
  - Понижение бортового камня
  - Места для посадки инвалидов и маломобильных групп населения 6,0x3,6 м
  - Направление движения автотранспорта
  - Направление движения пожарных машин и спец. техники
  - Перспективная застройка
  - Перспективные проезды и тротуары

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Паркинг на 403 м/м	Проектируемый
2	Жилой дом	Перспектива
3	Жилой дом	Перспектива
4	Паркинг на 300 м/м	Перспектива

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок в границах земельного участка

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1	Проектируемые автомобильные проезды, из асфальтобетона с бортовым камнем БР100.30.15	1	1341	
2	Тротуар из плитки бетонной тротуарной с бортовым камнем БР100.20.8	2	1220	
3	Бортовой камень БР 100.30.15	-	286	в п.м.
4	Бортовой камень БР 100.20.8	-	94	в п.м.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Н	ед. изм.	Кол.	Примечание
Кустарники						
1	☘	Акация желтая	3-6	шт	23	с коном Ø0,5 м. h=0,5
2	■	Газон рулонный, м2			170.30	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	ед. изм.	Количество	
			в границах зем. участка	итого
1	Площадь земельного участка с кад. номером 50:09:00704:23:3608	кв.м.	4496.00	4496.00
2	Площадь застройки	кв.м.	1764.70	1764.70
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	2561.00	2561.00
	Проектируемые автомобильные проезды, из асфальтобетона	кв.м.	1341.00	1341.00
	Тротуар из плитки бетонной тротуарной	кв.м.	1220.00	1220.00
4	Площадь озеленения	кв.м.	170.30	170.30
5	Процент озеленения	%	4	
6	Процент застройки	%	39	

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Примечание
P	Парковка - 40 м/м для МГН	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Эскиз	Наименование	Количество	Примечание
1	●	Урна металлическая круглая, ЛГУ-02	7	Лебер Групп www.lebergroup.ru либо аналог
2	■	Диван парковый, ЛГДП-06	8	Лебер Групп www.lebergroup.ru либо аналог
3	●●●●●	Столбик парковочный стационарный Эконом-76 (с интервалом 1,5м)	84	ООО "СТОПМобиль" www.stopcar.ru либо аналог

Данный топографический план соответствует материалам, выполненным ООО «Азимут»  
 Главный инженер проекта *[Подпись]* А.В. Варнаков

05521-ИГДИ-ЮРЛОВО-062021

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Исп. директор					06.2021			
Нач. отдела					06.2021			
Глав. инженер					06.2021			

Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово

Инженерно-топографический план Масштаб 1:500

ООО «Азимут»

ЮРВ-ГрВ-П-ПЗУ1

«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка В»

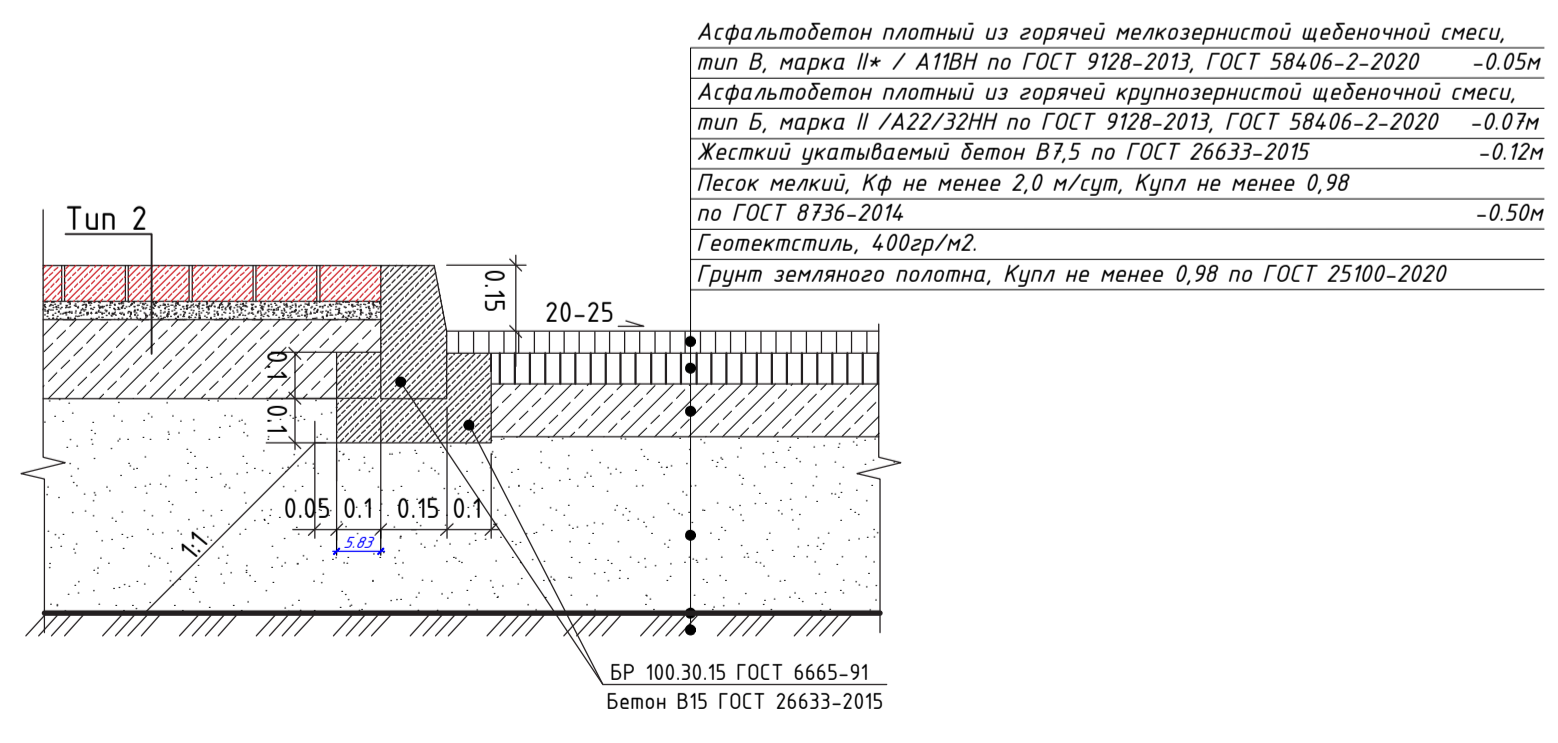
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Чичерин			<i>[Подпись]</i>				
Провер.	Чичерин			<i>[Подпись]</i>				
Н.контр.	Платников			<i>[Подпись]</i>				
ГИП	Варнаков			<i>[Подпись]</i>				

Схема планировочной организации земельного участка

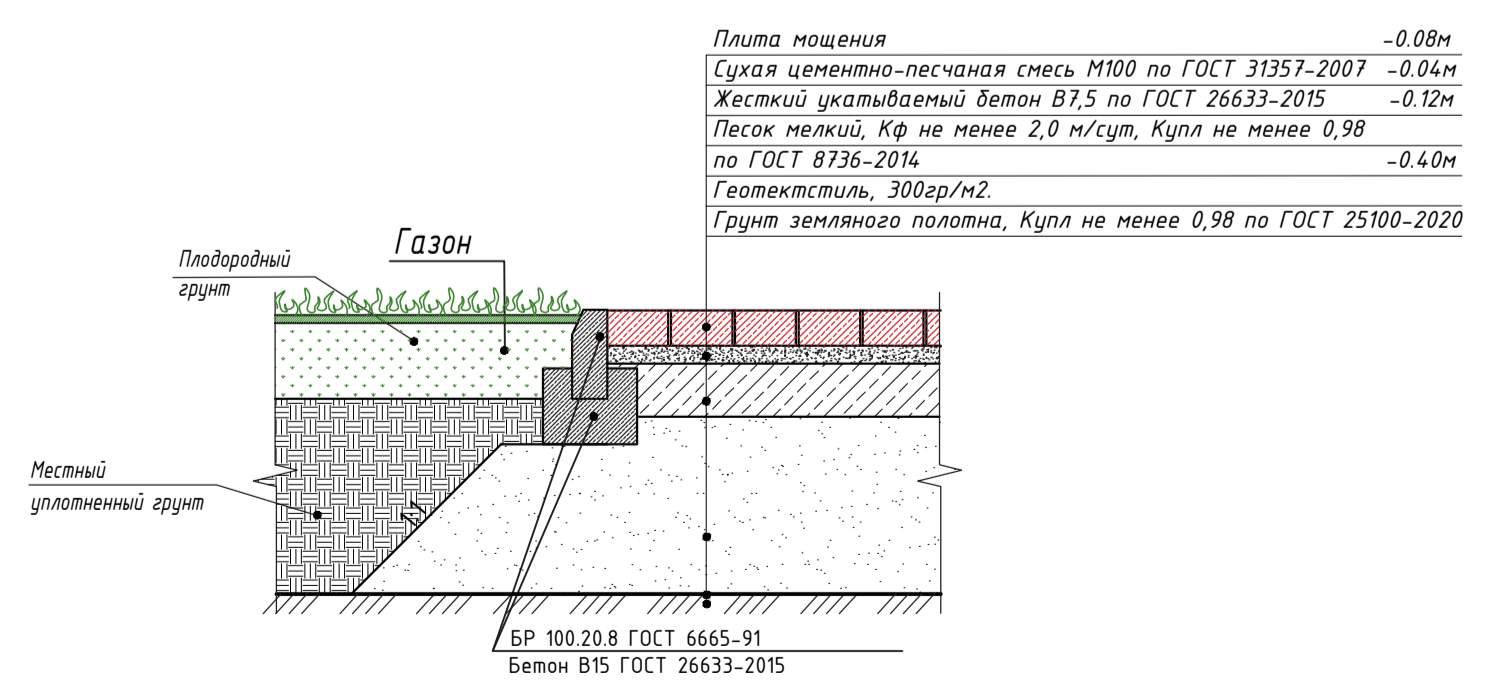
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

Формат А1

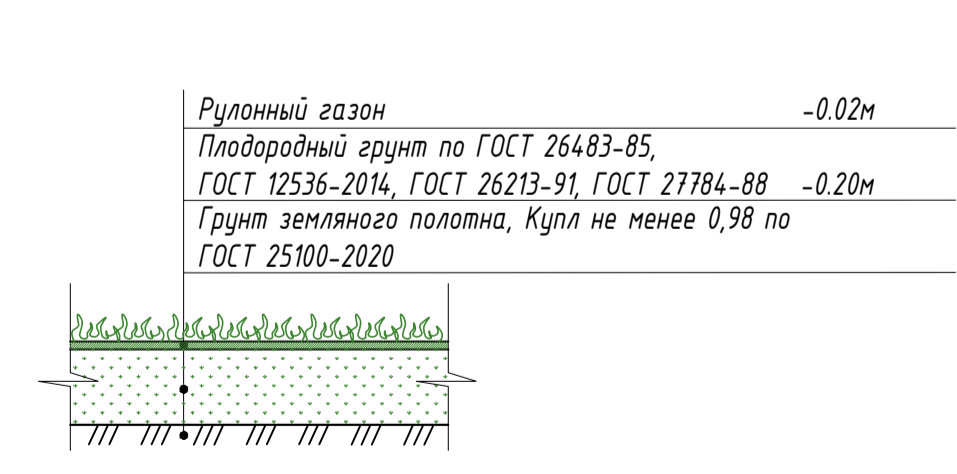
Конструкция из асфальтобетона  
 Тип 1



Конструкция тротуаров с покрытием из бетонной плитки  
 Тип 2

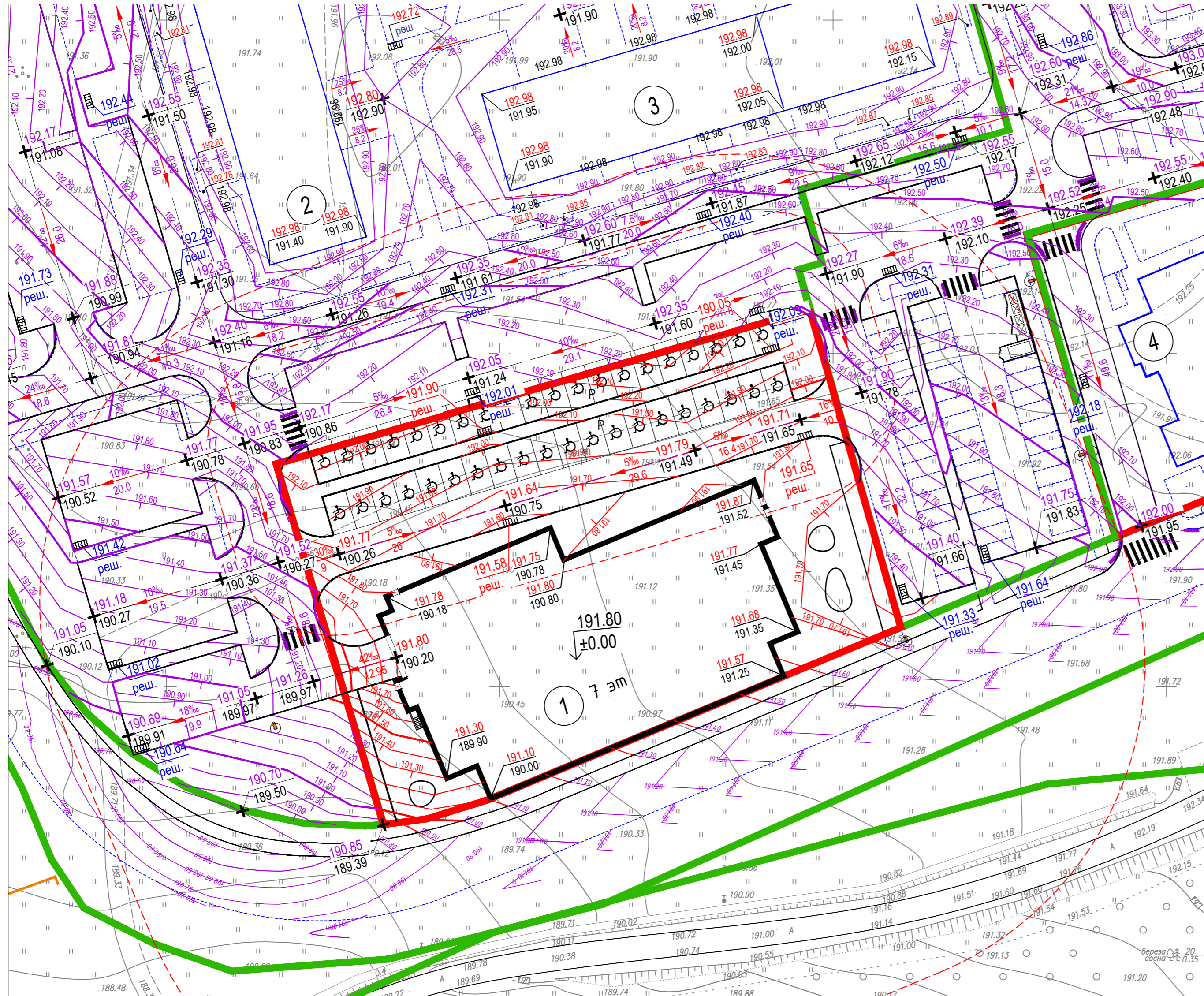


Газон



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Паркинг на 403 м/м	Проектируемый
2	Жилой дом	Перспектива
3	Жилой дом	Перспектива
4	Паркинг на 300 м/м	Перспектива



Условные обозначения

- Граница участка с кад.№ 50:09:0070423:3608
- Проектируемое здание
- Места для высадки-посадки инвалидов и маломобильных групп населения 6,0x3,6 м
- $\downarrow$  191.80 Абсолютная отметка "нуля" здания
- Проектные горизонталы
- Проектные горизонталы (за границей ГПЗУ, выполняется по отдельному проекту)
- Существующие горизонталы
- Дождеприемная решетка

Согласовано:

Взам. инв. N

Подл. и дата

Иное N подл.

Данный топографический план соответствует материалам, выполненным ООО «Азимут»  
 Главный инженер проекта А.В. Варнаков

05521-ИГДИ-ЮРЛОВО-062021				
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Исп. директор	Матюшин			06.2021
Нач. отд. изыск.	Нежильцов			06.2021
Гл. геодезист	Лельков			06.2021
Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово			Стадия	Лист
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500			П	1
ООО «Азимут»				




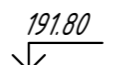




<b>ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1</b>				
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Чичерин			
Провер.	Чичерин			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500			П	3
Н.контр. ГИП			Платников	
Варнаков				
ООО «Азимут»				

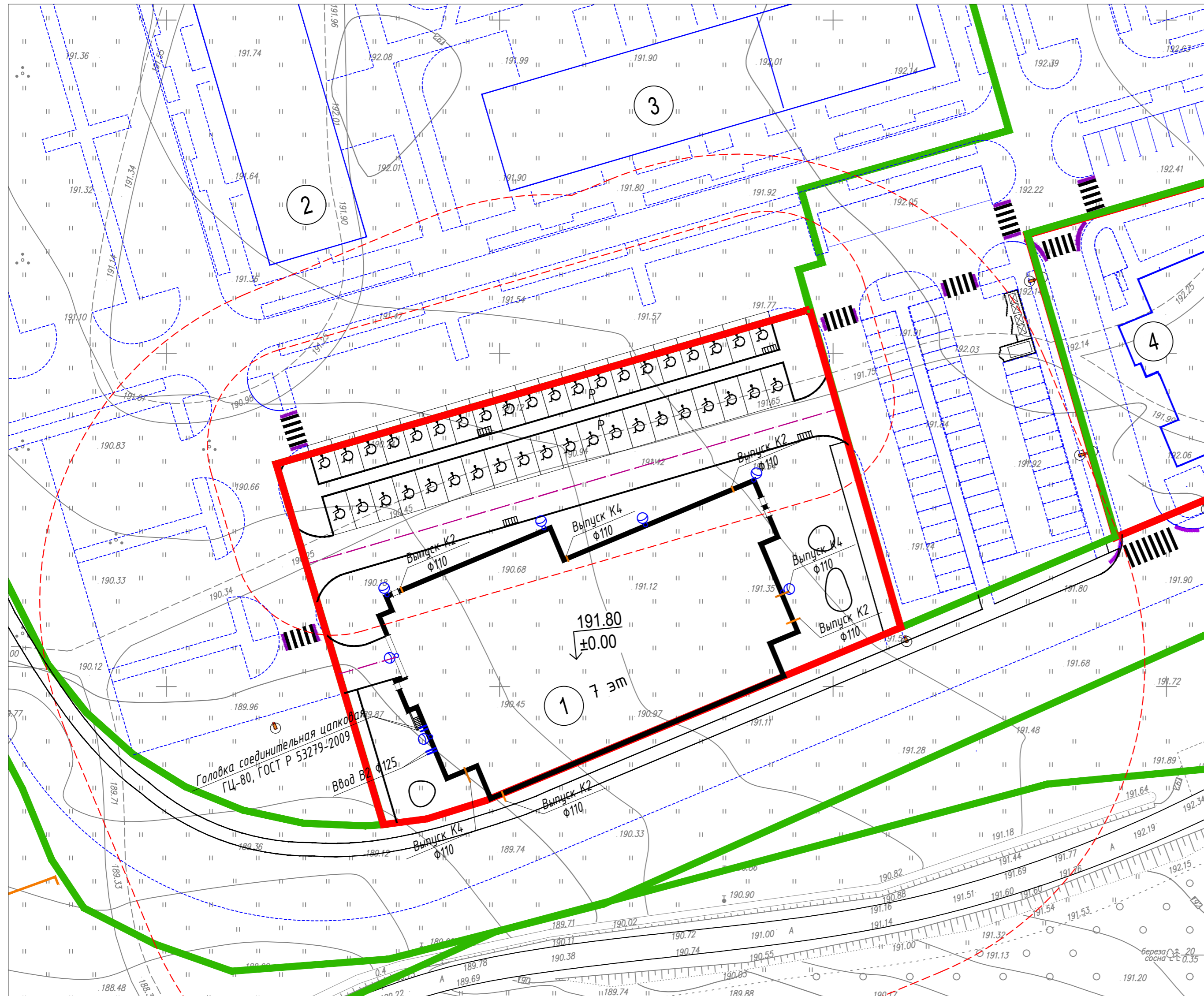


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Паркинг на 403 м/м	Проектируемый
2	Жилой дом	Перспектива
3	Жилой дом	Перспектива
4	Паркинг на 300 м/м	Перспектива

Условные обозначения


-  Граница участка с кад.№ 50:09:0070423:3608
-  Проектируемое здание
-  Места для высадки-посадки инвалидов и маломобильных групп населения 6,0x3,6 м
-  Абсолютная отметка "нуля" здания
-  В2 Пожарный водопровод
-  К4 Система дренажной канализации
-  К2 Система дождевой канализации
-  Светильник светодиодный наружного освещения



Примечания:  
сети инженерно-технического обеспечения до точки ввода в здание выполняются по отдельным проектам

05521-ИГДИ-ЮРЛОВО-062021				
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Дата
Исп. директор	Матюшин			06.2021
Нач. отд. изыск.	Нежильцов			06.2021
Гл. геодезист	Лельков			06.2021
Московская область, Солнечногорский городской округ, д. Юрлово			Стадия	Лист
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500			П	1
ООО «Азимут»				

ЮРВ-Гр8-П-ПЗУ1				
«Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Химки, д. Юрлово, Гараж-стоянка 8»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Дата
Разраб.	Чичерин			
Провер.	Чичерин			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			П	5
Н.контр.	Платников			
ГИП	Варнаков			
ООО «Азимут»				

Данный топографический план соответствует материалам, выполненным ООО «Азимут»  
 Главный инженер проекта  А.В. Варнаков