

**Заказчик: ООО «СЗ «Вектор Недвижимости»**

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г.Одинцово, ул. Маковского, вл. 30

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

409/23-ПЗУ  
ТОМ 2

**Заказчик: ООО «СЗ «Вектор Недвижимости»**

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г.Одинцово, ул. Маковского, вл. 30

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

409/23-ПЗУ

ТОМ 2

**Генеральный проектировщик**  
Генеральный директор  
ООО «Мезонпроект»



**Машков И.К.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

**1. Общие данные.**

Раздел проекта схема планировочной организации земельного участка по объекту: Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, вл. 30 разработан на основании задания на проектирование.

Исходные данные при разработке проекта:

- ГПЗУ -№ РФ-50-3-68-0-00-2024-00564-0;
- Техническое задание Заказчика и Договора на проектирование № 409-06-2023 от 09.06.2023г.;
- Результаты инженерных изысканий.

Проект разработан на инженерно-топографическом плане в масштабе 1:500, выполненном ООО «Геодезист» в апреле 2023г.

Система координат – местная, система высот – Балтийская.

**Перечень нормативных документов, используемых при проектировании:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства №87 от 16 февраля 2013г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СП59.13330-2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
8. ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».


Взам. инв. №	Подпись и дата
	Инд. Метод.

						409/23-ПЗУ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
ГИП		Подзоров			01.24			
ГАП		Григорова			01.24			
Разработал		Россолько			01.24	Пояснительная записка ООО «Мезонпроект»		

## 2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым № 50:20:00030213:1790, площадью 5994,0 м<sup>2</sup>, выделенный под третью очередь строительства жилого комплекса входит в состав территории под застройку общей площадью 5,65 га.

Предусматривается 4 очереди строительства.

Категория земель — земли населенных пунктов.

Разрешенное пользование — для комплексного строительства.

Проектируемый участок 3 очереди строительства граничит:

- с востока — земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада и юга — ул. Маковского и участок первой очереди строительства;
- с севера — территория жилого квартала;

Проектируемый участок находится на незаселенной территории, частично покрыт щебнем.

Участок пересекают подземные инженерные коммуникации. Древесные насаждения на участке отсутствуют.

В геоморфологическом отношении территория объекта приурочена к Верейско-Звенигородской равнине Смоленско-Московской моренной возвышенности. Рельеф участка ровный, искусственно спланированный насыпными отложениями. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 181.05– 185.34м.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины 25,0 м принимают участие следующие грунты: комплекс четвертичных отложений разного возраста и генезиса и коренных отложений, перекрытые с поверхности насыпными отложениями.

С поверхности залегают насыпные грунты. Насыпные грунты представлены суглинками слабоуплотненными, тугопластичными с прослоями песка разнозернистого, с включением до 25% мусора строительного-бытового, кирпича, бетона;

Под насыпными грунтами залегают пески от пылеватых до средней крупности, влажные, водонасыщенные светло-коричневого и серого цвета, средней плотности, с прослоями супеси пластичной;

Ниже залегают суглинки полутвердые, с включением гальки, гравия.

В период проведения изысканий подземные воды представлены двумя водоносными горизонтами.

Первый водоносный горизонт вскрыт на глубинах 1.30-1.40 метров и абс. отметки 178.12-180.85. Вода не агрессивна по всем показателям. Второй водоносный горизонт вскрыт на глубинах

Инд. Наподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	409/23-ПЗУ	Лист
							2

21.40-22.40 метров, что соответствует абс. отметкам 159.05-160.56. Вода не агрессивна по всем показателям.

Так же, следует учитывать, что в период сильных атмосферных осадков и весеннего таяния снега следует прогнозировать распространения «верховодки» на глубину до 2 метров.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификации предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), санитарные зоны в данном районе отсутствуют.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом обеспечения нормируемых показателей по застройке участка, в увязке с участком первой очереди строительства и прилегающими территориями.

На проектируемом участке запроектирован жилой дом 19-17-15 этажей со встроенными помещениями общественно-делового назначения, пристроенным 4-х этажным общественно-деловым корпусом и подземной многоуровневой автостоянкой. На участке в границах благоустройства, размещены стоянки автотранспорта, площадки для установки мусоросборников и игровые площадки: детская, физкультурная и площадка для отдыха взрослых.

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах землеотвода(м <sup>2</sup> )	Площадь в границах благоустройства (м <sup>2</sup> )
1	Площадь участка	100	5994,0	-
2	Площадь застройки с учетом подземной части, в т.ч.:	63.8	3820,9	-
	-площадь застройки наземной части без учета нависающих элементов	-	2030,8	-
	-площадь проезда, открытых стоянок	-	731,3	-
	- площадь тротуара	-	435,8	-
	- площадь отмостки	-	98,2	-

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№подл.

						409/23-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		3

	- площадь озеленения	-	426,1	-
	- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	98,7	-
3	Площадь покрытия, в т.ч.:	16.6	994,0	-
	- проезда, открытых стоянок	-	335,6	667,8
	- площадь тротуара	-	575,3	679,7
	- площадь покрытия площадок (резиновое)	-	83,1	161,2
4	Площадь озеленения	10.9	655,8	361,3
5	Площадь участка 1-й очереди строительства	8.7	523,3	-

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

Защита территории проектируемой площади от поверхностных вод обеспечивается путем создания продольных и поперечных уклонов от наземных частей зданий в сторону проезжей части проездов и далее в решетки проектируемого водостока.

Защита подземной части здания от грунтовых вод обеспечивается устройством гидроизоляции с применением бетона с повышенной водонепроницаемостью.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Участок строительства имеет спокойный рельеф с перепадом с запада на восток и характеризуется отметками 183.54- 180.95.

За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первого этажа здания = 182.35.

Вертикальная планировка по участку выполнена с учетом отметок проезжей части существующих улиц, проектных отметок участка первой очереди и отметок окружающего рельефа.

Проектируемые продольные и поперечные уклоны по проездам обеспечивают безопасное движение и водоотвод поверхностных стоков на проектируемом участке. Сбор поверхностных вод производится в проектируемые дождеприемные решетки.

Вдоль наружного фасада здания запроектирована площадка с устройством тротуаров и газонов, по отметкам увязанная с пожарным проездом, запроектированным в первой очереди, при помощи подпорной стенки высотой до 1 метра. Отвод воды с площадки предусмотрен с помощью поперечного уклона от здания с дальнейшим выпуском воды в решетки проектируемого водостока

По пути движения МГН запроектировано локальное понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2020 п.4.1.9.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	409/23-ПЗУ			

## 8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство участка предполагает устройство асфальтобетонного проезда внутреннего двора, устройство тротуара из плитки вокруг здания.

Детская и физкультурная площадки запроектированы с резиновым покрытием.

Площадка для взрослого населения, размещена на участке первой очереди, вблизи с жилыми корпусами.

Вдоль фасада здания по ул. Маковского предусмотрены площадки с установкой скамей и урн.

Все тротуары и площадки выполняются с покрытием из плитки.

Детская, физкультурная и площадка для отдыха взрослых оснащены игровым оборудованием, малыми формами, скамейками для отдыха и урнами.

На нормированном расстоянии от здания размещены:

- площадка для сбора мусора с контейнерами, площадью 19 м<sup>2</sup>
- площадка для крупногабаритных отходов, площадью 27,2 м<sup>2</sup>
- площадка для сбора строительного мусора, площадью 27,2 м<sup>2</sup>.

На свободных от застройки и покрытия участках устраивается газон, высаживаются кустарники и деревья. В зоне размещения подземного гаража устраивается газон с цветниками и высаживается кустарник с неглубокой корневой системой. Конструкции покрытия подземного гаража смотри листы марки АР. Ведомости малых форм и ведомости озеленения приведены на листе ПЗУ-5: «План благоустройства и озеленения». Конструкции дорожного покрытия по грунту смотри лист ПЗУ-6.

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих

### внешний и внутренний подъезд к объекту.

Въезд на участок предусмотрены с существующей улицы Маковского. Параметры внутри-площадочных проездов, открытых стоянок автотранспорта приняты в соответствии с СП 42.13330.2016.

Проезд пожарных машин, по проезду вдоль улицы Маковского, запроектированному в первой очереди и предназначенному только для проезда пожарного транспорта и по внутри дворовому проезду.

Въезд на территорию третьей очереди и в подземную автостоянку запроектирован с ул. Маковского. На дворовой территории движение транспорта ограничено, предусмотрена возможность проезда только для автомобилей экстренных служб.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инва.№подл.

409/23-ПЗУ

Лист

5

## 10. Расчет потребности в машиноместах.

Расчетное количество жителей в проектируемом комплексе составит: 520 человек.

В соответствии с РНПП от 17 августа 2015 года №713/30 (с изменениями от 1 августа 2017 года) расчетный парк автомобилей: 420 автомобилей на 1000 жителей (п.5.10).

$520 \text{ чел.} \times 420 \text{ авт./1000 чел.} = 219 \text{ машиноместа.}$

Постоянными местами хранения необходимо обеспечить не менее 90%.

$219 \text{ м/м} \times 0,9 = 197 \text{ машиномест.}$

Для временного хранения необходима стоянка в количестве 25% м/мест от расчетного парка автомобилей.

$218 \text{ м/м} \times 0,25 = 55 \text{ машиномест.}$

Требуемое количество машиномест для нежилых помещений: **57 м/м** – 13 для БКФН и 44 для общественно-делового центра.

По расчету требуется разместить **309** машиномест:

- 197 м/м для постоянного хранения
- 55 м/м для временного хранения
- 57 м/м приобъектных

В том числе для МГН 12 м/м (6м/м специализированных расширенных, размером 6,0x3,6).

Схемой планировочной организации предусмотрено размещение **309 м/м** в том числе:

- **262 м/м в подземной многоуровневой стоянке, в том числе:**

- 37 м/м приобъектных;
- 28 м/м для временного хранения, из них 5 м/м для МГН;
- 197 м/м для постоянного хранения;

- **20 м/м расположено на территории благоустройства из них:**

- 20м/м приобъектных м/м, в т. ч. -7 м/м для МГН. (1м/м специализированных расширенных, размером 6,0x3,6м)

- **27 м/м для временного хранения будут размещены на приобъектных парковках.**

Часть машиномест расположенных на территории 3-й очереди, предназначенные для обеспечения 1-ой очереди, переносятся на плоскостные автостоянки, расположенные на земельных участках, представленных заказчиком.

- 14 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) для зарядки электромобилей расположены в подземной трехуровневой автостоянке.

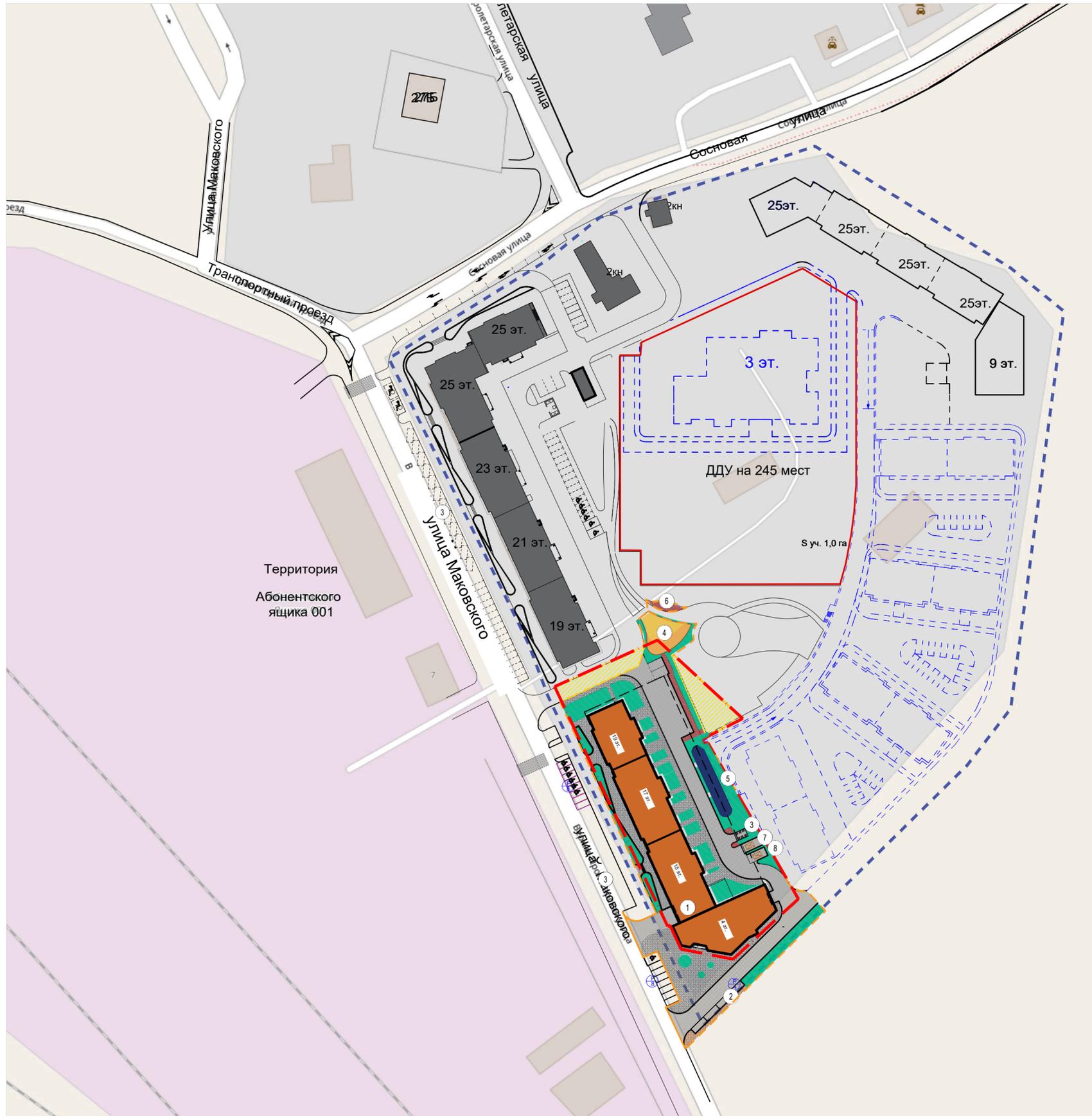
- 2 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) расположены на территории благоустройства.

**Обеспечение машиномест на последующих очередях строительства описано в утвержденном ППТ П20/0154-18 от 07.12.18г.**

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

409/23-ПЗУ				
Лист				
6				



Территория  
Абонентского  
ящика 001

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17 -19-4	1	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых		-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО		-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов		-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства 3-ей очереди
- Граница подземной автостоянки
- Участки, входящие в планировку 1-й очереди
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Перспективное строительство

409/23- ПЗУ

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Маковского, вл.30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Россолюк Л.В.	01.2024	П	1	6
ГАП				Григорова Е.И.	01.2024			
ГИП				Повзоров С.А.	01.2024			
Н.контроль				Чумаков Н.Д.	01.2024	Ситуационный план М1:2000		
Зам.ген.дир.				Григорова Е.И.	01.2024			

mezonpro

ООО "Мезонпроект"

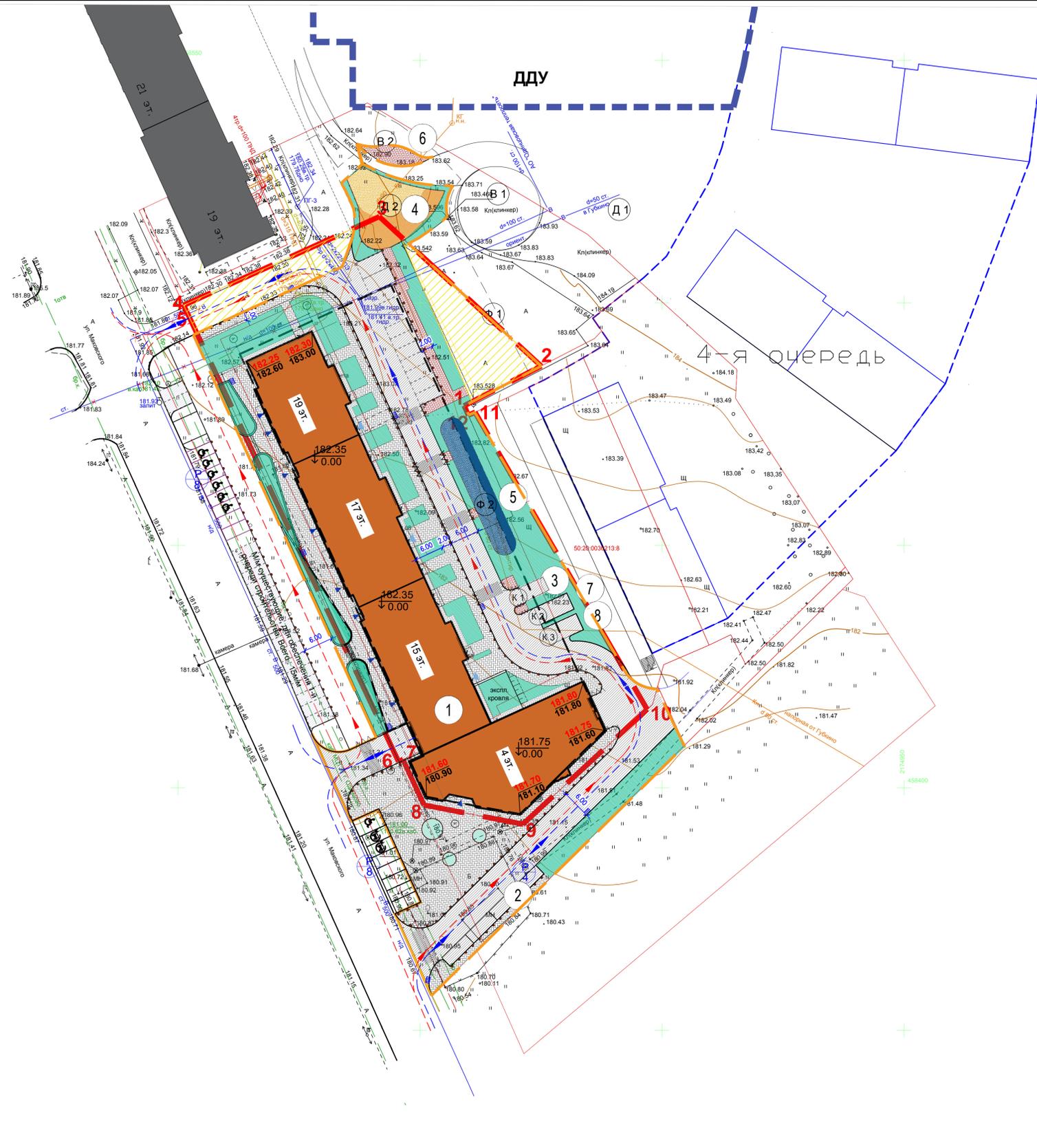
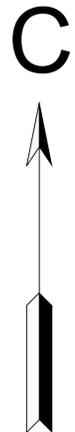
Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными общепублично-деловыми помещениями и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17-19-4	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Технико-экономические показатели**

Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах участка м²	Площадь в границах благоустройства м²
1. Площадь участка	100	5994,0	-
2. Площадь застройки с учетом подземной части, в т. ч.:	63,8	3820,9	-
- площадь застройки наземной части без учета нависающих элементов	-	2030,8	-
- площадь проезда, открытых стоянок	-	731,3	-
- площадь тротуара	-	435,8	-
- площадь отмости	-	98,2	-
- площадь озеленения	-	426,1	-
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	98,7	-
3. Площадь покрытия, в т. ч.:	16,6	994,0	-
- площадь проезда, открытых стоянок	-	335,6	667,8
- площадь тротуара	-	575,3	679,7
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	83,1	161,2
4. Площадь озеленения	10,9	655,8	361,3
5. Площадь участка 1-й очереди строительства	8,7	523,3	-

**Расчет площадок**

Наименование	Нормативные показатели	Расч. ед.	Расчетные показатели	Расчетные показатели	Проектные показатели
Физкультурная площадка Ф 1	0,5 м²/чел.	520 чел.	260,0 м²	280,8 м²	774,0 м²
Физкультурная площадка Ф 2	0,5 м²/чел.		260,0 м²	283,5 м²	635,5 м.кв. выделено для 1 оч. 138,5 м.кв. выделено для 3 оч. 143,0 м²
Детская площадка Д 1	0,5 м²/чел.	520 чел.	260,0 м²	283,5 м²	719,0 м²
Детская площадка Д 2	0,5 м²/чел.		260,0 м²	200,0 м²	635,5 м.кв. выделено для 1 оч. 83,5 м.кв. выделено для 3 оч.
Площадка для отдыха В 1	0,1 м²/чел.	520 чел.	52,0 м²	52,0 м²	200,0 м²
Площадка для отдыха В 2	0,1 м²/чел.		52,0 м²	52,0 м²	184,0 м.кв. выделено для 1 оч. 52,0 м.кв. выделено для 3 оч.
Хозяйственная площадка К1	0,03 м²/чел.	15,6 м²	19,0 м²	19,0 м²	36,0 м²
Контейнерная площадка для КГО К2	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²
Контейнерная площадка для строительных отходов К3	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²

**Условные обозначения**

- Граница земельного участка 3-й очереди освоения
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемое здание
- Участки, входящие в планировку 1-й очереди
- Перспективная застройка 4-ой очереди
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Проектируемая подпорная стена
- Движение спецтехники
- Движение автотранспорта
- Вход в жилье
- Вход в помещения БКФН
- Парковочное место для автотранспорта МГН, расширенное
- Парковочные места 1-ой очереди
- Приобретная автостоянка м/м
- Парковочное место для электромобилей

- Условные обозначения**
- водопровод
  - канализация
  - водосток
  - дренаж
  - теплосеть
  - телефон
  - газопровод
  - кабель Мосэнерго
  - кабель освещения
  - кабель заземления

№ 20-04/2023

**Инженерно топографический план**

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33  
к.н. 50.20.0030213.8, 50.20.0030213.66.

масштаб 1 : 500  
Система координат - МСК-50  
Система высот - Балтийская 1977г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.Директор	Бронякин А.В.				
ГИП	Салямов А.Д.				
Исполнитель	Кружлов А.В.				

Стадия Лист Листов  
ИГДИ 1 1

ООО "Геодезист"

апрель 2023г.

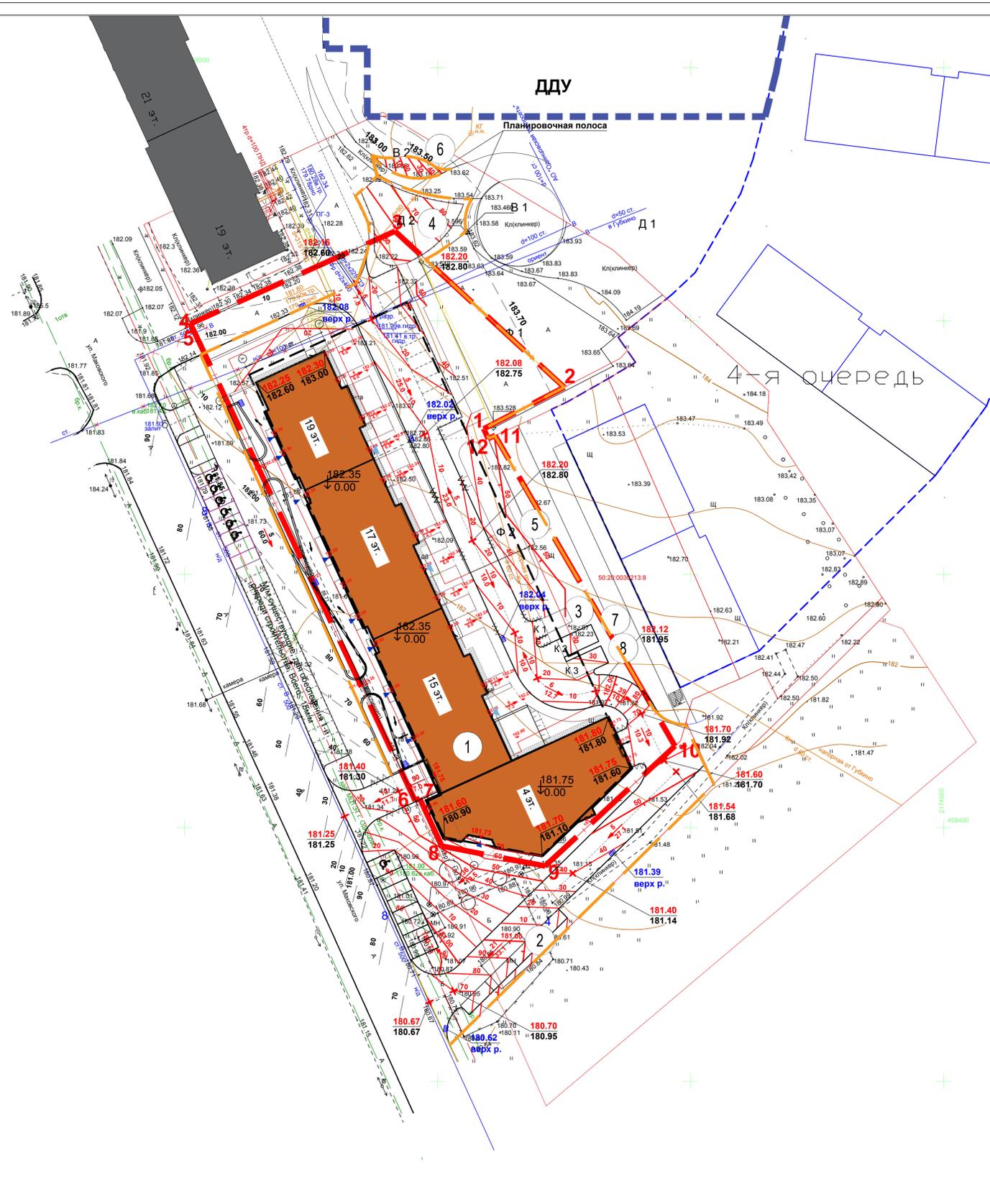
Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

ГИП Подзоров С.А.

1. Данный лист разработан на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.

409/23-ПЗУ					
Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Розовский Л.В.				01.2024
ГАП	Григорьева Е.И.				01.2024
ГИП	Подзоров С.А.				01.2024
Схема планировочной организации земельного участка					
М 1:500					
Н.контроль	Чумаков Н.Д.				01.2024
Зам.ген.дир.	Григорьева Е.И.				01.2024
Стадия Лист Листов				П 2	
ООО "Мезонпроект"					
Формат А1					

С



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоярусной подземной автостоянкой	15-17 -19-4	1	304	3820,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемое здание
- Проектные горизонтали
- Горизонтали проекта 1-ой очереди строительства
- Проектная отметка
- Существующая отметка рельефа
- Планировочная отметка
- Уклон, ‰
- Расстояние, м
- Точка перемены уклона
- Дождеприемная решетка
- Пониженный бортовой камень
- Проектируемая подпорная стенка

Условные обозначения

- водопровод
- канализация
- водосток
- дренаж
- теплосеть
- телефон
- газопровод
- кабель Мосэнерго
- кабель освещения
- кабель заземления

- План организации рельефа разработан на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.
- Поперечный уклон по проездам и тротуарам вдоль проездов 2%.
- Конструкции дорожных покрытий, узлы примыкания смотри лист ПЗУ 6, ведомость дорожных покрытий смотри лист ПЗУ 5.
- Вдоль фасада здания устраивается подпорная стенка, для сопряжения планировочных отметок с отметками пожарного проезда.
- Пожарный проезд и стоянки вдоль улицы Маковского вошли в проект первой очереди.

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

ГИП Подзоров С.А.

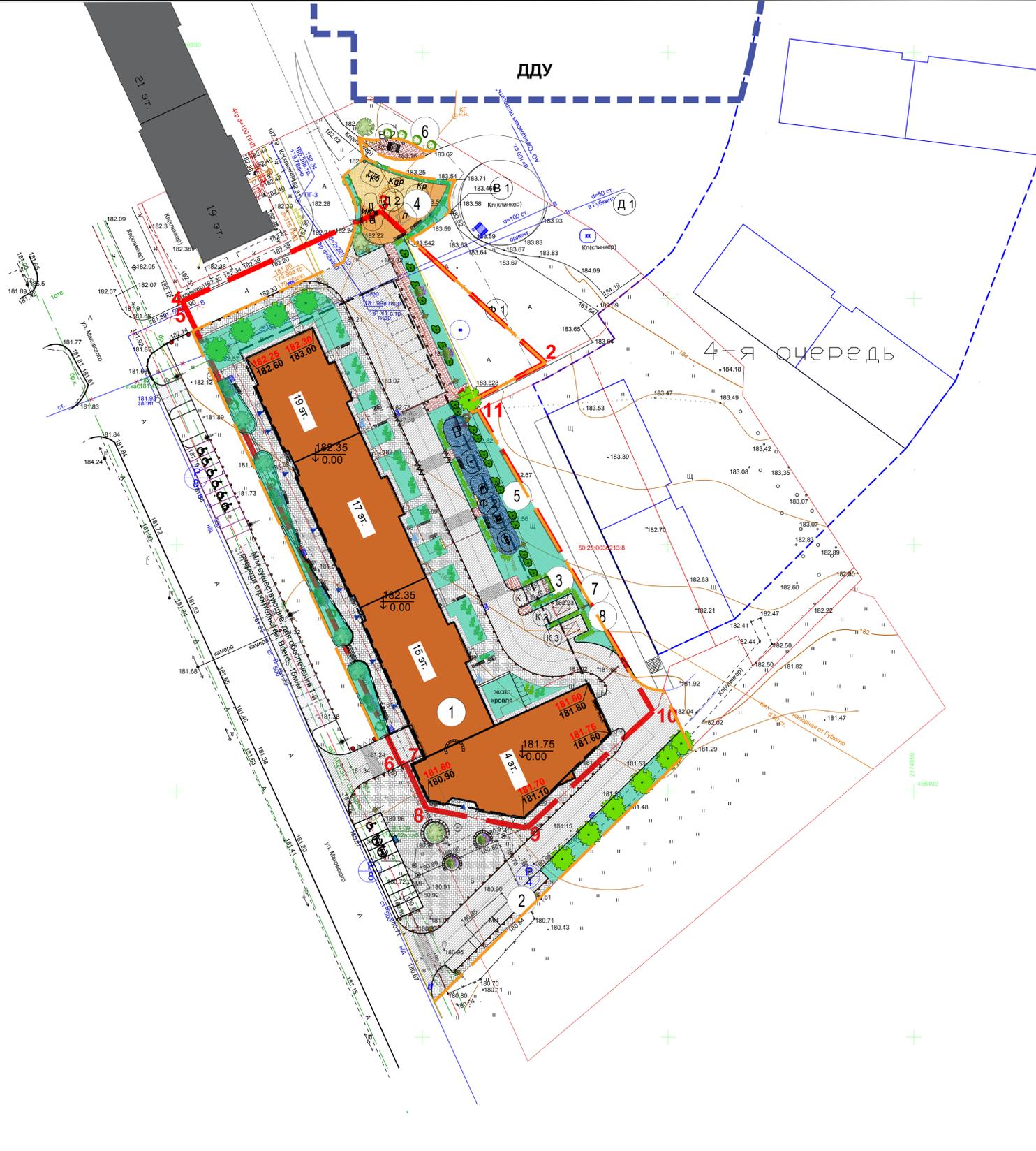
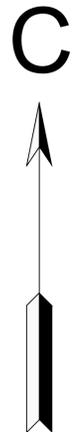
№ 20-04/2023

Инженерно топографический план					
Адрес: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33 к.н. 50.20.0030213.8, 50.20.0030213.66.					
масштаб 1 : 500			Стадия	Лист	Листов
Система координат - МСК-50			ИГДИ	1	1
Система высот - Балтийская 1977г.			ООО "Геодезист"		
апрель 2023г.					

409/23-ПЗУ					
Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоярусной подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Россолюк Л.В.			01.2024
ГАП		Григорьева Е.И.			01.2024
ГИП		Подзоров С.А.			01.2024
План организации рельефа М 1:500					
Н.контроль	Чумаков Н.Д.				01.2024
Зам.ген.дир.	Григорьева Е.И.				01.2024

Формат А1





### Условные обозначения

- Граница земельного участка 3-ой очереди освоения
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Проектируемые лиственные деревья
- Проектируемые кустарники
- Проектируемые малые формы, устанавливаемые в целях модернизации сущ. площадок

### Условные обозначения

- водопровод
- канализация
- водосток
- дренаж
- теплосеть
- телефон
- газопровод
- кабель Мосэнерго
- кабель освещения
- кабель заземления

- 1 Данный лист разработан на топографической съемке.
- 2 При посадке зеленых насаждений уточнить месторасположение подземных инженерных сетей. Посадку производить с учетом прокладки инженерных сетей, приняв расстояния для кустарников от сетей ЭС - min 0,7 м, от сетей ТС - min 1,0 м; для деревьев от сетей НВК, ТС, ГС,ЭС - min 2,0 м.
- 3 Замена грунта в посадочных ямах 100%.
- 4 Состав грунта: 25% - торф, 25% - песок, 50% - растительная земля.
- 5 Количество малых ф

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

ГИП Подзоров С.А.

№ 20-04/2023		Инженерно топографический план	
Адрес: Московская обл. Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33 к.н. 50:20:0030213.8, 50:20:0030213.86.			
масштаб 1 : 500		Лист	Листов
Система координат - МСК-50		ИГДИ	1 1
Система высот - Балтийская 1977г.		ООО "Геодезист"	
апрель 2023г.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Ген.Директор	Бронякин А.В.		
ГИП	Саламов А.Д.		
Исполнитель	Круглов А.В.		

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17-19-4	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-

### Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Условное изображ.	Наименование	Количество, м²			Бордюр из бортового камня, п.м.
		поземный паркинг	участок	благо-во	
	асфальтобетонное покрытие (проезды, хозяйственные площадки)	731,3	335,6	667,8	БР.100.30.15 498
	плитка (тротуары, площадки)	435,8	575,3	679,7	БР.100.20.08 514
	плиточное покрытие отмосток	98,2	-	-	БР.100.20.08 100
	резиновое покрытие физкультурных площадок	98,7	44,3	-	БР.100.20.08 66
	резиновое покрытие детской площадки	-	38,8	161,2	БР.100.20.08 58

### Ведомость элементов озеленения

Усл. обозн.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	Деревья лиственные:	10-12	17	с комом
	Клен остролистный	II-II	11	1.3x1.3x0.6
	Липа мелколистная	II-II	7	1.3x1.3x0.6
	Кустарники:	5-8		
	Дерен белый	II-II	231	без кома (однорядная - 3 шт/пм)
	Спирея Вангутта	II-II	22	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Барбарис Тунберга	II-II	13	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Пузыреплодник калинолистный	II-II	14	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Площадь озеленения, м² в том числе:		1443,2	
	Газон натуральный, м²		1413,2	Расход семян 0.02 кг/м2 растительный грунт до 0.15 м
	Цветник, из многолетников м²		30,0	По растительному слою 0.4 м

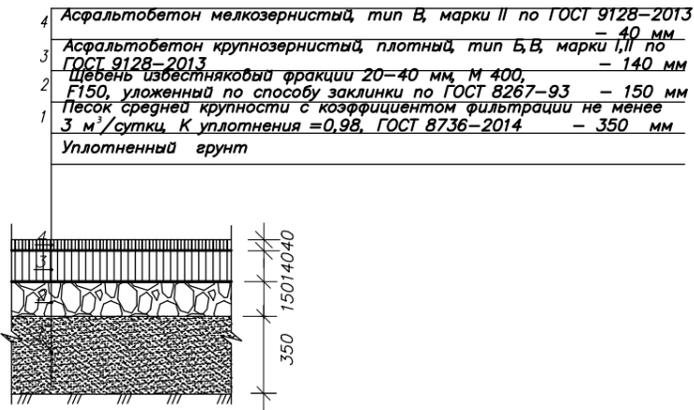
### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий на участке

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья парковая, шт.	16	УМНАЯ СРЕДА или аналог
2		Урна круглая, шт.	24	II-II 2 шт. установка на 1 оч.
3		Скамья модульная, радиусная, R=2,3;4,0;1,6, пм	26	-
4		Стол с парковыми скамьями, шт.	2	1 шт. установка на 1 оч.
5		Карусель, шт.	1	LAPPSET или аналог
6		Качели балансир, шт.	1	II-II
7		Качалка на пружине, шт.	3	1 шт. установка на 1 оч.
8		Песочница, шт.	1	II-II
9		Игровой комплекс, шт.	1	II-II
10		Тренажеры уличные, шт.	7	1 шт. установка на 1 оч.
11		Велопарковка на 5 велосипедов, шт.	7	II-II
12		Контейнерная площадка с навесом, шт. (для раздельного сбора мусора)	3	-
13		Контейнер для сбора ТБО, шт.	6	-
14		Бункер для сбора КГО и строительных отходов, шт.	2	-
15		Ограждение детской площадки, высотой 0,5 м, пм	51,0	-
16		Информационный щит, шт.	4	II-II
17		Антипарковочные столбики - металлические анкерные столбики, шт.	210	-
18		Антипарковочная полусфера, шт.	4	-
19		Шлагбаум автоматический, шт.	2	DoonHan или аналог
20		Подпорная стенка, пм	47,0	индивид.
21		Зарядное устройство для 2х автомобилей (мощность от 50 кВт), шт.	1	-
22		Светильник на высокой опоре КВАРТА h=4м, шт.	16	СВЕТ УЛИЦ

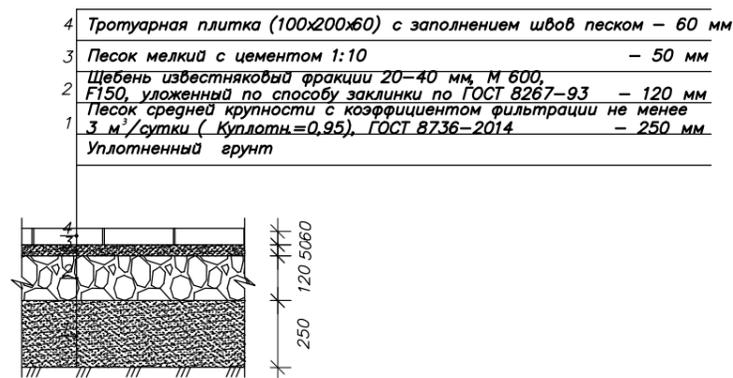
409/23-ПЗУ				
Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Сосновая, вл.30				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Рассолько Л.В.			01.2024
ГАП	Григорова Е.И.			01.2024
ГИП	Подзоров С.А.			01.2024
Н.контроль	Чумаков Н.Д.			01.2024
Зам.ген.дир.	Григорова Е.И.			01.2024
План благоустройства и озеленения М 1:500				Страницы Лист Листов
				П 5
ООО "Мезонпроект"				Формат А1

# Конструкции дорожных покрытий

Асфальтобетонное покрытие проездов  
(пог нагрузку 16 т/ось)  
Тун I



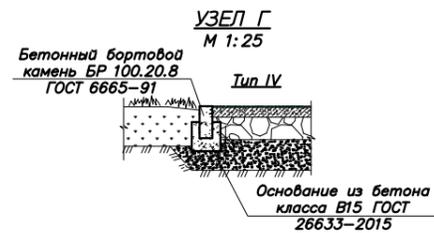
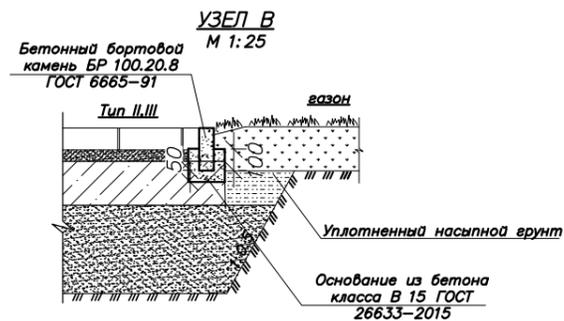
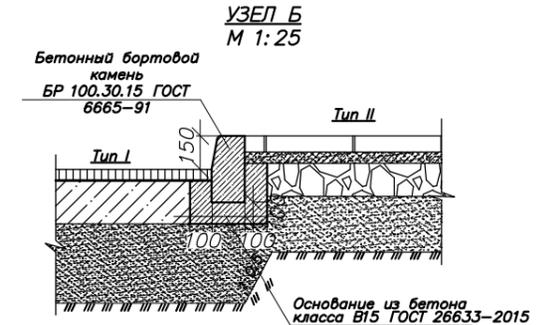
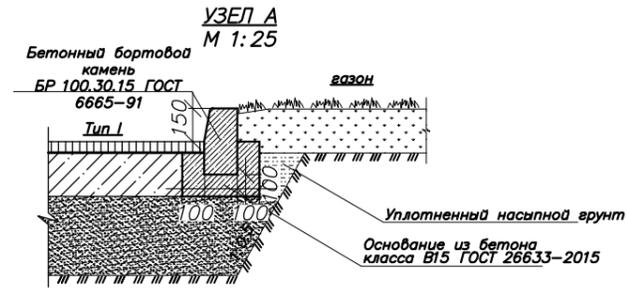
Плиточное покрытие тротуаров  
Тун II



Плиточное покрытие откоски  
Тун III



Резиновое покрытие площадок  
Тун IV



1. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ 5 "План благоустройства и озеленения".

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

						409/23-ПЗУ					
						Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Россолюко Л.В.				01.2024				П	6	
ГАП	Григорова Е.И.				01.2024						
ГИП	Подзорев С.А.				01.2024						
Н.контроль	Чумаков Н.Д.				01.2024	Конструкции дорожных покрытий. Узлы примыкания					
Зам.ген.дир.	Григорова Е.И.				01.2024	ООО "Мезонпроект"					



### Технико-экономические показатели

Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах участка м²	Площадь в границах благоустройства м²
1. Площадь участка	100	4016,7	-
2. Площадь застройки	60,7	2034,9	-
3. Площадь покрытия, в т.ч.:	38,8	1561,0	2185,0
- площадь проезда, открытых стоянок	-	738,0	981,0
- площадь тротуара	-	608,0	982,0
- площадь отмстки	-	94,0	-
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	121,0	222,0
4. Площадь озеленения	10,5	420,8	714,2

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	
1	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения и подземной трехуровневой автостоянкой	15-19 - 4	1		2034,9	2034,9	
2	Стоянка автомашин						
3	Хозяйственная площадка						
4	Детская площадка						
5	Физкультурная площадка						

- Условные обозначения
- водопровод
  - канализация
  - водосток
  - дренаж
  - теплосеть
  - телефон
  - газопровод
  - кабель Мосэнерго
  - кабель освещения
  - кабель заземления

### Условные обозначения проектируемых сетей

- В1 - Водоснабжение. 20225 L=160 м.; 20150 L=10 м
- К1 - Бытовая канализация. Ø315 L=132 м.; Ø110 L=21 м
- К2 - Дождевая канализация. Ø400 L=300 м.; Ø200 L=25 м.; Ø110 L=22,5 м.; Ø150 L=20 м
- ТС - Теплоснабжение. 20273 в ППУ L=150 м.; 20219 в ППУ L=13 м.
- Кабель электроснабжения 0,4 кВ. L=181,0 м.п.

Проектируемые сети 3-ей очереди строительства подключаются к сетям 1-ой очереди.

1. Данный лист разработан на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.

				-СПОЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Фолд.	Дата	Третья очередь строительства. Многоквартирный ж/дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения и подземной трехуровневой автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, бл.30	
ГИП	Выполнил	Папов Ю.С.	Азанов В.Л.		Схема планировочной организации земельного участка.	Листов
Н. контр.	Черноглазова				7	Листов
					000 «РАЙТПРОЕКТ»	

Копировал: Формат А1

### Условные обозначения

- Граница земельного участка 3-ой очереди освоения
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмстка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Парковочное место для автотранспорта МГН, расширенное
- Парковочное место 1-ой очереди
- Парковочное место для автотранспорта МГН, 1-ой очереди

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

