## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



# «ЮНИОН»

ОГРН **1027739409664** ИНН/КПП **7722144847/771401001** 

125167, г. Москва, Ленинградский проспект 37, помещение 42, комната 45 (офис 918. Тел: (495) 150-28-82

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Строй Альянс Проект» СРО-П-17-01062012 Регистрационный номер 323. 28.12.2017 г.

Заказчик - Общество с ораниченной ответственнностью «Объединенная служба заказчика»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 1,2) для нового жилого района в селе Перхушково, с. п. Жаворонковское, г.о. Одинцово Московской области»

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

**Tom 2** 

ЮН-11/2021 — ПЗУ

(корректировка)

Москва

2024

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



# «ЮНИОН»

ОГРН **1027739409664** ИНН/КПП **7722144847/771401001** 

125167, г. Москва, Ленинградский проспект 37, помещение 42, комната 45 (офис 918. Тел: (495) 150-28-82

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект» СРО-П-17-01062012 Регистрационный номер 323. 28.12.2017 г.

Заказчик - Общество с ораниченной ответственнностью «Объединенная служба заказчика»

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 1,2) для нового жилого района в селе Перхушково, с. п. Жаворонковское, г.о. Одинцово Московской области»

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

**Tom 2** 

ЮН-11/2021 — ПЗУ (корректировка)

Генеральный директор

Главный инженер проекта

С.И.Тысячный

Г.Б.Кириллова

Москва

2024

							Сод	ержание тома		1
		(	Эбозі	начен	ие			Примечание		
		ЮН-1	11/20	21-П	ЗУ-С	Сод	ержание	гома		1
						Соп	оставител	2		
						Спр	авка ГИП	a		3
		ЮН-	11/20	21-П	ЗУ-ТЧ	Текс	стовая час	СТЬ		4-11
		ЮН-	11/20	21-П	ЗУ-ГЧ	Грас	фическая	часть		
						объ	екта капи	ационный план размещения гального строительства в стка, М1:2000		12
								а планировочной организаци частка, М1:500	И	13
						Лис	т 5. План	покрытий. М 1:500		14
								ый план сетей инженерно- обеспечения М 1:500		15
							т 9. Схема испорта. М		16	
						Лис	т 10. Схег	ма ГПЗУ. М 1:2000		17
Взамен инв. №										
Подпись и дата		1 Изм. Н	Сол.уч.	Лист	№док.	Подл.	01.24 Дата	Шифр: ЮН-11/20	21-ПЗУ-С	
Инв.№ подл.		ГИП		Кирилл	пова Г.Б.	laf	08.23			адия Лист Листон
	1	ГИП					06.23	Содержание тома		1 1 1

# «Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 1,2) для нового жилого района с. Перхушково, с. п. Жаворонковское, Одинцовского района Московской области» (полное наименование объекта строительства)

№ п/п	Перечень проектных решений, принятых до внесения изменений в проектную документацию	Новые проектные решения после внесения изменений в проектную документации	Обоснование внесенных изменений и дополнений (№ листов графической части архитектурного, наименование ТУ, других документов, на основании которых внесены изменения)
1	2	3	4
1.1.	<b>Лист 6 текстовой части</b> Общие данные	Лист 6 текстовой части  9. ППТ утвержденный Распоряжением Министерства жилищной политики МО №П20/0074-22 от 22.12.2022г  10. Техническое задание на комплекс проектных работ по корректировке разделов проектной документации (доп. соглашение №2 от 01.12.23 к Договору проектирования №ПД/РД от 22.11.21)	Добавлены основания для проектирования
1.2.	Лист 7-8 текстовой части п.В. Обоснование планировочной организации земельного участка	Лист 7-8 текстовой части изменено описание в части деления з.у. согласно ППТ и описание очередности строительства	Приведение в соответствие с нормативными требованиями
1.3.	Лист 10 текстовой части Мероприятия по вывозу мусора и расчет ТБО	Лист 10 текстовой части Мероприятия по вывозу мусора и расчет ТБО Добавлено нормативное основание	Приведение в соответствие с нормативными требованиями
1.4.	Лист 1-3, 5-9 Графической части	Лист 1-2, 5, 8-10 Графической части Откорректирована схема формирования земельных участков Добавлены границы благоустройства за границами з.у. жилых домов с описанием очередности	Приведение в соответствие с нормативными требованиями

#### Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, архитектурно-планировочным заданием, заданием на проектирование, 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.

Специалист по организации выполнения работ по подготовке проектной документации главный инженер проекта

Взамен инв.№

Подпись и дата

Mal

Кириллова Галина Борисовна

					01.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата	

ЮН-11/2021-ПЗУ

Лис

#### СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении этих решений.

Главный инженер проекта \_\_

Кол.уч.

Лист

№док.

Подл.

(подпись)

/Г.Б.Кириллова/

Взамен инв.№				
Подпись и дата				
одл.				
нв.№ подл.				Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Дата

#### Общие данные.

Проект строительства жилых домов переменной этажности с благоустройством и наружными сетями (третья очередь строительства) для нового жилого района в селе Перхушково выполнен на основании:

1. Задание на разработку проектной документации (Договор проектирования №ПД/РД от 22.11.21).

В границах 1 этапа 3 очереди под размещение жилых домов

- 2.ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18523 (корпус 1)
- 3. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18526 (корпус 2)
- 4. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18649 (дорога север)

В границах 2 этапа благоустройства 1 очереди который производится в рамках 3 очереди строительства

- 5. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14393 (бульвар)
- 6. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14610 (ТП 1)
- 7. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14623 (ТП 2)
- 8. ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14627 (ТП 3)
- 9. ППТ утвержденный Распоряжением Министерства жилищной политики МО №П20/0074-22 от 22.12.2022г
- 10. Техническое задание на комплекс проектных работ по корректировке разделов проектной документации (доп. соглашение №2 от 01.12.23 к Договору проектирования №ПД/РД от 22.11.21)

При проектировании использовались действующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взамен										
л дата										
Подпись и	1 Изм.	Кол.уч.	Пиот	№док.	Подл.	01.24	Шифр: ЮН-11/2021-ПЗ	У-ПЗ		
	ГИП	Кол.уч.		юва Г.Б.	Подл.	08.23		Стадия	Лист	Листов
5	ГИП					08.23		П	1	8
Инв. № подл.	Н.конт	гр.					Пояснительная записка	000 (	«ЮНИ	IOH»

# а. Характеристики земельного участка.

Участок располагается в Одинцовском районе Московской области на 15-м километре Можайского шоссе

- с юга корпуса 1,2 граничат с территорией 1 очереди строительства.
- с севера участок ограничен незастроенной территорией, далее Можайским шоссе.
- с запада граничит с СНТ «Жаворонки» и СНТ «Вперед»
- с востока корпуса 1,2 ограничены территорией 2 очереди строительства, проездом ведущим к Можайскому шоссе и р. Медвенка.

Площадь 3 очереди строительства, рассматриваемая настоящим проектом — 3,4720 Га Площадь 2 этапа благоустройства, которая выполняется в рамках 3 очереди строительства — 1,3394 Га

На участке размещаются жилые дома.

Участок ранее использовался в сельскохозяйственных целях. Рельеф участка пологий с плавным понижением с запада на восток. Абсолютные отметки поверхности на участке 190,36 – 192,83 м. Рядом с участком, с востока, проходит дорога из бетонных плит, далее –река Медвенка.

Радиационная обстановка на участке проектируемого строительства соответствует требованиям действующих государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в области радиационной безопасности. Специальных мер по защите от радона не требуется.

# б. Обоснование санитарно-защитных зон.

Существующие планировочные ограничения на рассматриваемой территории не присутствуют. Расположение жилых домов обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Дворовая территория благоустроена ДЛЯ различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха. Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с санитарными нормами.

# в. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041205:56 был размежеван в соответствии с ППТ утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики МО №П20/0074-22 от 22.12.2022г, на основании чего каждое строение и объект инфраструктуры в границах участка с к.н. 50:20:0041205:56 получило индивидуальный ГПЗУ с присвоением следующих кадастровых номеров: 50:20:0041205:516, 50:20:0041205:515, 50:20:0041205:514, 50:20:0041205:513, 50:20:0041205:512, 50:20:0041205:517, 50:20:0041205:529, 50:20:0041205:526, 50:20:0041205:539, 50:20:0041205:540, 50:20:0041205:541, 50:20:0041205:541, 50:20:0041205:541, 50:20:0041205:522, 50:20:0041205:523, 50:20:0041205:522, 50:20:0041205:530, 50:20:0041205:530, 50:20:0041205:533,

На рассматриваемой территории предполагается размещение нового жилого района, включающего - 12 домов переменной этажности (4-5-6 этажей), детское дошкольное учреждение, административного здания с пристроенной многоуровневой автостоянкой, отдельно стоящие многоуровневые автостоянки, и сооружения инженерной инфраструктуры (ЛОС, КНС, трансформаторные подстанции, котельная).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Участок 50:20:0041205:56 был разделен на три очереди строительства:

#### Первая очередь строительства включает в себя:

строительство 5 жилых домов (№6-10), КНС, ЛОС, ДНС, 4ТП, котельной (выполняется отдельным проектом) и благоустройство, которое выполняется в два этапа:

- 1 этап включает в себя благоустройство площадью 7,5946 га (благоустройство придомовой территории), а также: участка бульвара (проезд с северной стороны жилых корпусов) в границах земельного участка с к.н. 50:20:0041205:530 выполняется по отдельному проекту (шифр 01/02/22-ПЗУ/Б) и проезда, расположенного в южной части участка в границах земельного участка с к.н. 50:20:0041205:527, выполняемого по отдельному проекту (шифр 22/02/22-AД/1) и будет завершено до окончания 1 очереди строительства
- 2 этап (выполняется в рамках 3 очереди строительства) включает в себя благоустройство площадью 1,8574 га (благоустройство территории на которой расположен пешеходный бульвар (площадью 1,3394 га), КНС, ЛОС, ДНС, ТП).

#### Вторая очередь строительства включает в себя:

Строительство 5 жилых домов переменной этажности (КЗ, К4, К5, К11А, К11Б) проезд и благоустройство придомовой территории.

#### Третья очередь строительства включает в себя:

Строительство 2 жилых домов (К1, К2) с подземными автостоянками (благоустройством придомовой территории) а также: участка бульвара (проезд с южной стороны жилых корпусов) в границах земельного участка с к.н. 50:20:0041205:530 выполняется по отдельному проекту (шифр 01/02/22-ПЗУ/Б) и проезда, расположенного в северной части участка в границах земельного участка с к.н. 50:20:0041205:527, выполняемого по отдельному проекту (шифр 22/02/22-АД/2) и будет завершено до окончания 3 очереди строительства, а также 2 этап благоустройства 1 очереди строительства.

В рамках исполнения инвестиционного контракта до окончания строительства третьей очереди будет произведено строительство МФК (многофункционального комплекса) на з.у с к.н. 50:20:0041205:513, трех многоуровневых парковок на з.у с к.н. 50:20:0041205:514, 50:20:0041205:515, 50:20:0041205:516, ДОУ на з.у с к.н. 50:20:0041205:512.

Применена схема организации территории со следующим зонированием:

- изолированные от транспорта придомовые территории с внутренним благоустройством для каждой жилой группы и функциональными связями с бульваром;
- зоны, примыкающие к основным проездам и подъездам с парковками территория общественного назначения с объектами обслуживания населения.

общей площади квартир на человека составляет 28 м2 (Нормативы градостроительного

ред.

Количество этажей в комплексе - 6 наземных этажей и 1 подземный этажа.

области

квартир жилых домов – 36959,0 м2.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Общая

проектирования

Соответственно, население составит 1320 жителей.

московской

#### Расчет м/м для корпуса 1

площадь

MO ot 20.10.2015 N 961/36).

Общая площадь квартир 18479,5 м2.

Нормативная обеспеченность общей площади квартир на человека составляет 28 м2 (согласно РНГП МО).

Расчет численности жителей:

Количество жителей 18479,5= 660 чел.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Нормативная

постановления

Лис

обеспеченность

Правительства

#### Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей корп. 1

Уровень автомобилизации составляет 356 машин на 1000 жителей 660\*356/1000=235 м/м (Постановление правительства МО от 17 августа 2015 года N 713/30 с изменениями на 30 декабря 2022 года п.5.12)

Для постоянного хранения: 235\*0,9=212 м/м.

Для временного хранения: **235\*0,18** (на основании ПП 996/41 от 22.12.2020)=**43 м/м.** 

Приобъектные стоянки для корпуса 1

Площадь БКФН- 1811,4 м2

Из расчета 1 м/м на 60 м2 общей площади в соответствии с СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Для приобъектных стоянок автомобилей (1811,4)/60\*1=31 м/м

#### Автостоянки для ММГН корпуса 1

Согласно СП 59.13330.2020 от общего числа мест для ММГН выделено 10%:

Для жителей 43\*0,1=5 м/м из них 3 м/м для МГН-колясочников.

Для БКФН

31\*0,1=4 м/м из них 2 м/м для МГН колясочников

#### Расчет м/м для корпуса 2

Общая площадь квартир – 18479,5 м2.

Нормативная обеспеченность общей площади квартир на человека составляет 28 м2 (согласно РНГП МО).

Расчет численности жителей:

Количество жителей 18479,5/28= 660 чел.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей:

#### Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей корп. 2

Уровень автомобилизации составляет 356 машин на 1000 жителей 660\*356/1000=235 м/м (Постановление правительства МО от 17 августа 2015 года N 713/30 с изменениями на 30 декабря 2022 года п.5.12)

Для постоянного хранения: 235\*0,9=212 м/м.

**Для временного хранения: 235\*0,18** (на основании ПП 996/41 от 22.12.2020)=**43 м/м.** Приобъектные стоянки для корпуса 2

Площадь БКФН- 1811,4 м2

Взамен инв.№

Подпись и дата

ПОДЛ

NHB.Nº

Из расчета 1 м/м на 60 м2 общей площади в соответствии с СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Для приобъектных стоянок автомобилей (1811,4)/60\*1=31 м/м

#### Автостоянки для ММГН корпуса 2

Согласно СП 59.13330.2020 от общего числа мест для ММГН выделено 10%:

Для жителей 43\*0,1=5 м/м из них 3 м/м для МГН-колясочников.

Для административно-управленческих учреждений

31\*0,1=3 м/м из них 2 м/м для МГН колясочников

#### Итого необходимо по расчету:

- для постоянного хранения 424 м/м;
- для временного хранения 86 м/м (из них 10 м/м для ММГН, в том числе 6 м/м для МГН-колясочников)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

(из них 6 м/м для ММГН, в том числе 4 м/м для МГН-колясочников).

#### Проектом предусмотрено

На плоскостной автостоянке на прилегающей территории -94 м/м, из них 32 м/м для временного хранения, 62 м/м для приобъектного хранения, в том числе 10 м/м для МГН группы M4;

Во встроенных подземных автостоянках – 360 м/м

64 м/м для постоянного хранения и 54 м/м для временного хранения в многоуровневом паркинге №14 на 494 м/м.

#### Площадки различного назначения

П	Площадь (м²)					
Наименование	Расчетная (население 1320чел)	По проекту				
Площадки для игр детей (0,5-0,7 м2/чел)	660-924	2494				
Площадки отдыха (0,1-0,2 м2/чел)	132-264	298				
Для занятия физкультурой (0,5 м2/чел )	660	829				
Итого	1452-1848	3621				
Контейнерные площадки	39,6	54				

В соответствии с приведенными в разделе данными общая площадь всех площадок для занятий физкультурой, игр детей, отдыха взрослого населения на территории квартала составляет не менее 10% от площади жилой зоны квартала.

\*Норма обеспеченности физкультурными площадками определена на основании материалов ППТ утвержденный постановлением правительства № П20/0074-22 от 22.12.2022 г.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 контейнерные площадки размещены на расстоянии не менее 20 м. и не более 100 м. от зданий.

#### Мероприятия по вывозу мусора и расчет ТБО.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-Ф3 «Об отходах производства и потребления», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-Ф3 «Об охране окружающей среды», Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов», Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Вывоз мусора осуществляется ежедневно в соответствии с технологическими решениями. Расчет накопления коммунальных отходов выполнен в соответствии с СП42.13330.2016 Приложение К. Норматив накопления твердых коммунальных отходов взят согласно Приложению К СП42.13330.2016 и составляет 1000 л (или 1,0 куб.м) на 1 человека в год.

Соответственно суточная норма накопителей ТБО составляет:

1320 жителей \*1,0 куб.м/365дней=3,62 куб.м в сутки

Норматив накопления крупногабаритных отходов взят согласно СП42.13330.2016 Приложение К и составляет 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата	

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Лист

No on on

Взамен инв.№

5

Соответственно суточная норма накоплений КГМ составляет: 3,62\*0,05=0,181 куб.м в сутки

В соответствии с расчетом для накопления коммунальных отходов необходимо 6 контейнеров емкостью 1,1 куб.м. На территории для хозяйственных нужд предусматриваются 2 площадки для размещения мусорных контейнеров по 3 штуки на каждой, емкостью 1,1 куб.м.

# г. Технико-экономические показатели по проекту.

Наименование показателей

Ед.

0 (= 11/11	Hummenobunne nokusurenen	изм.	Показатель
	Площадь участка под размещение жилых домов в границах третьей очереди строительства, в том числе:	га	4,8114
1	В границах 1 этапа 3 очереди под размещение жилых домов	га	3,4720
	В границах 2 этапа бла-ва который производится в рамках 3 очереди строительства	га	1,3394
2	Площадь застройки корпусов 1,2	м2	10754,4
	Площадь твердых покрытий в границах третьей очереди строительства, в том числе:	м2	18582,5
3	В границах 1 этапа 3 очереди под размещение жилых домов	м2	14606
	В границах 2 этапа бла-ва который производится в рамках 3 очереди строительства	м2	3976,5
	Площадь озеленения в границах третьей очереди строительства, в том числе:	м2	18777,1
4	В границах 1 этапа 3 очереди под размещение жилых домов	м2	9359,6
	В границах 2 этапа бла-ва который производится в рамках 3 очереди строительства	м2	9417,5
5	Общая площадь квартир	м2	36959,0
6	Общая площадь помещений общественного назачения	м2	3622,8
7	Строительный объем жилых домов	м3	308064
8	Этажность	эт.	6+1 подземный
9	Численность населения (при обеспеченности 28 м2 общ. Площади квартир на человека)*	чел.	1320

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

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подл. Дата

№ п/п

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Участок фактически свободен от сооружений, застройки и инженерных сетей.

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Геометрия», инженерно-геологические условия относятся ко II категории сложности.

Следует учесть, что в период продолжительных ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока возможно появление вод типа «верховодка», а также повышение уровня подземных вод на 1,5-2,0 м.

Данные условия оказывают решающее влияние на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.

Организация поверхностного стока одно из мероприятий инженерной подготовки, которое обеспечивает высокий уровень благоустройства застройки, а также одним из мероприятий по защите территории от подтопления.

Для проведения строительных и строительно-монтажных работ на участке проектируемой застройки, а также на период эксплуатации, выполняются мероприятия по снижению уровня грунтовых вод.

### е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории. Работа по организации рельефа обеспечивает условия безопасного движения транспорта, пешеходов, отвод поверхностного стока.

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М 1:500. Вертикальная планировка осуществлена методом проектных (красных) горизонталей, нанесенных на геоподоснову, совмещенную с генеральным планом. Красные горизонтали запроектированы с шагом 0.1 м. Продольные уклоны проездов взяты в пределах допустимых норм. Поперечный уклон принят 20 промилле. Въезды на территорию проектирования с

существующих отметок примыкающих дорог.

Поперечные профили проездов выполнены односкатными. Покрытие проездов ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91).

Рельеф характеризуется незначительным уклоном

Отведение дождевых вод с территории корпусов осуществляется по рельефу - с площадок, газонов и тротуаров в лотки и на проектируемые проезды, а далее, с проездов - в проектируемую сеть ливневой канализации. Поверхностно дождевые стоки с покрытий будут собираться в дождеприёмники и перепускаться в водосточно-дренажную сеть.

# ж.Описание решений по благоустройству территории.

Основным принципом формирования внутридворового пространства является создание безавтомобильной зоны. Площадки для игр и отдыха оснащены малыми архитектурными формами с учетом их назначения. Площадки размещаются на территории бульвара и во дворах с учетом требуемых зон разрыва от стен корпусов.

Зеленые насаждения представлены деревьями лиственных и хвойных пород и кустарниками, которые высаживаются группами и в виде изгороди.

Возраст высаживаемых деревьев – 10-12 лет. Возраст высаживаемых кустарников – 3-5лет.

Зелёные насаждения, высаживаемые у детских площадок, не имеют ядовитых плодов и колючек. Рекомендуемые места посадки зеленых насаждений определены с учетом трассировки подземных коммуникаций.

Вдоль основных проездов предусмотрено функциональное освещение мачтовыми светильниками. На территории бульвара, во внутридворовом пространстве и вдоль проездов, расположенных между жилыми домами, предусмотрено функциональное освещение торшерами наружного освещения трёх типов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ

Конструкция для проездов и тротуаров в зоне возможного проезда пожарной и специальной техники запроектированы с учетом возможности проезда пожарной техники.

#### Проектом предусмотрено:

- устройство проездов с покрытием из асфальтобетона;
- устройство тротуаров и дорожек с покрытием из брусчатки;
- устройство открытых гостевых парковок общей вместимостью 94 м/мест
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников;
- установка малых архитектурных форм.

# л. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Транспортное обслуживание участка проектирования осуществляется с Можайского шоссе по существующим дорогам, примыкающим к участку проектирования с востока и запада.

Дороги предполагается реконструировать в соответствии с увеличением загруженности от проектируемого объекта.

В двух километрах от участка проектирования расположена железнодорожная станция «Жаворонки» и «Здравница» Смоленского направления.

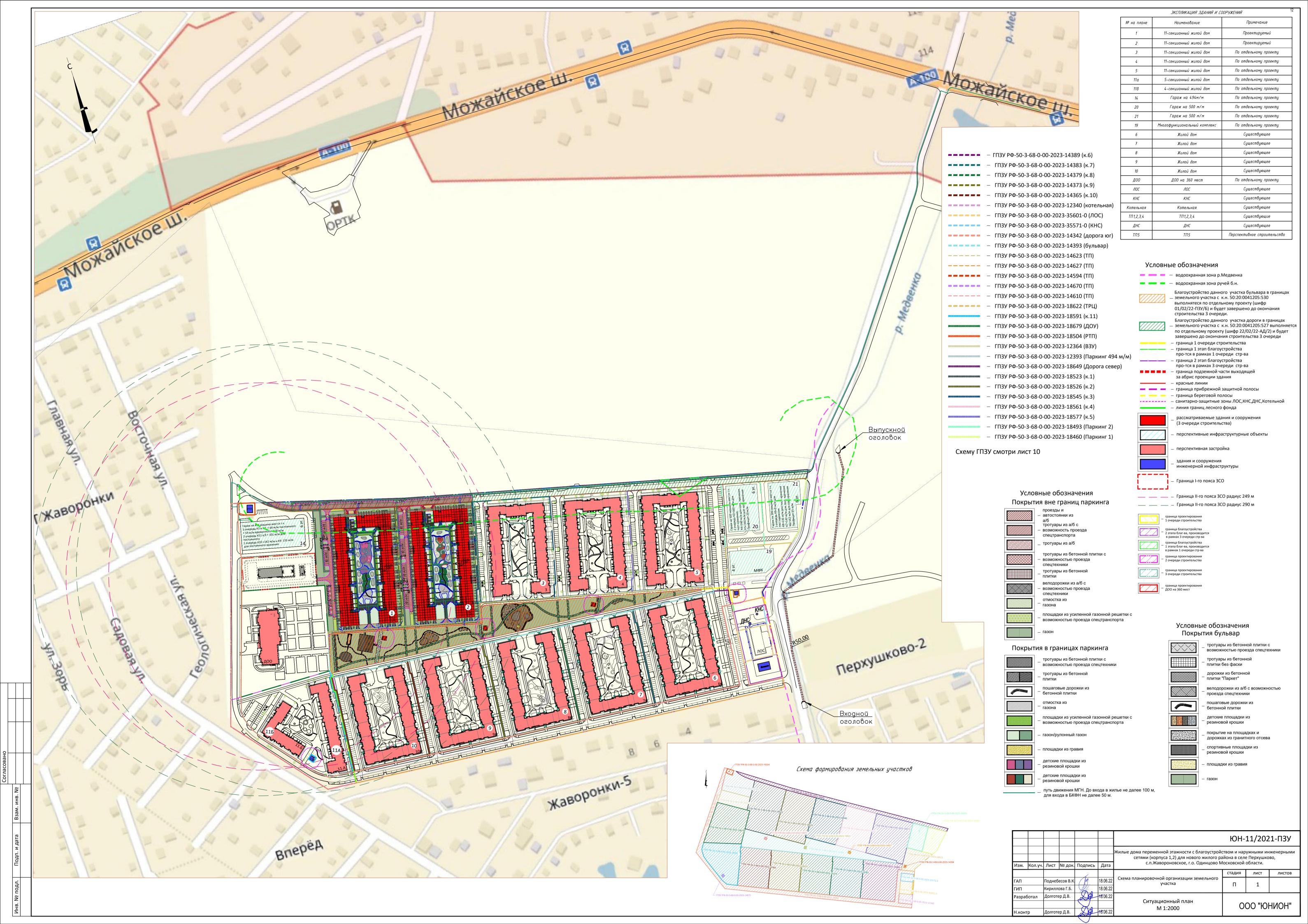
По Можайскому шоссе осуществляется движение общественного транспорта. Остановки общественного транспорта расположены в пешеходной доступности на расстоянии не более 800м от участка проектирования.

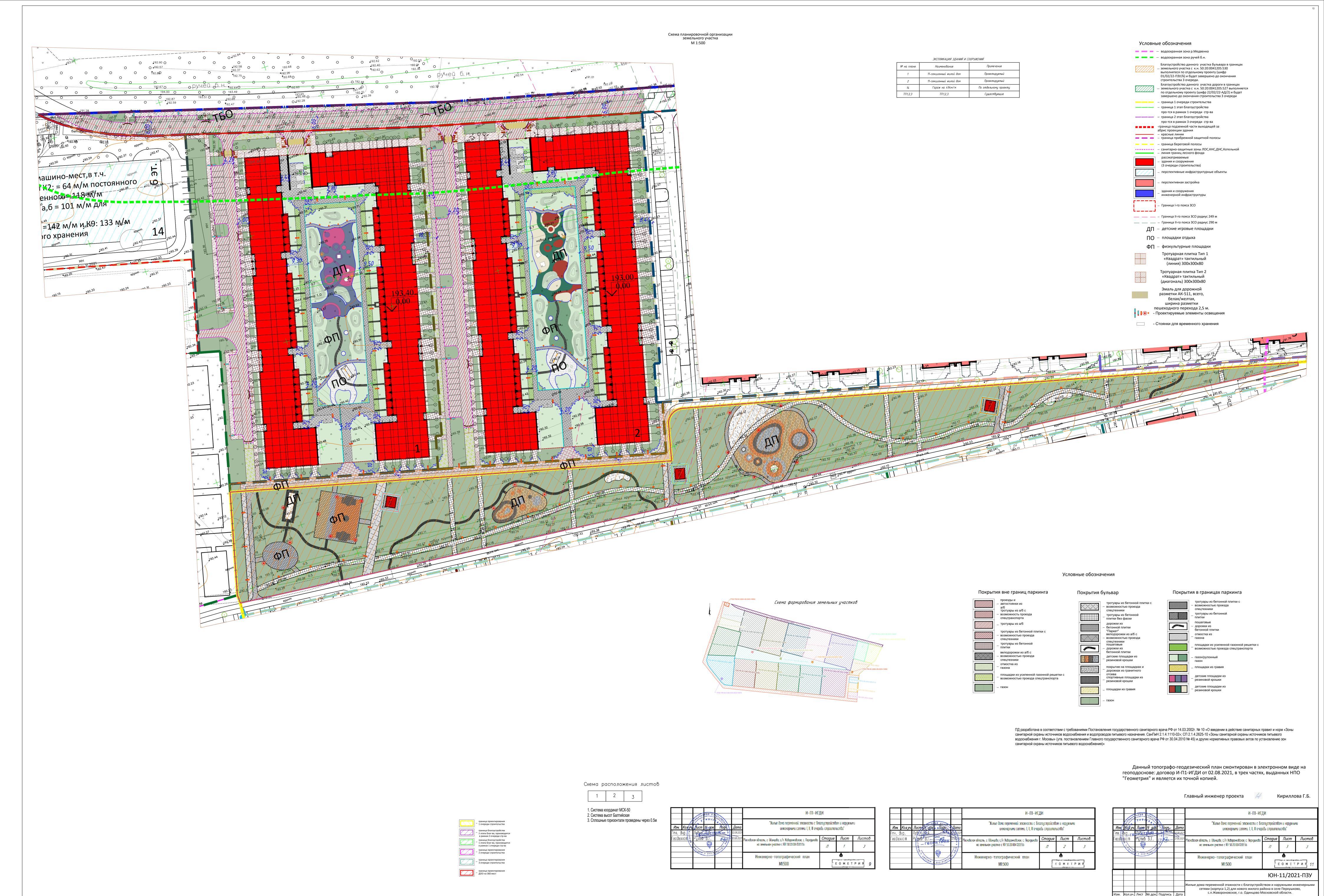
Парковочные места и стоянки для грузового транспорта/автобусов не предусмотрены. Доступ личного автотранспорта ко входам в жилые здания осуществляется с основного

проезда из асфальтобетона, шириной 6,0 метров, по асфальтобетонным проездам, шириной 4,2 метра, расположенным между домами.

Для создания комфортного пешеходного движения предусмотрено безбарьерное движение пешеходов по территории. В местах пересечения с проезжей частью выполняется устройство понижения бордюрного камня для МГН.

Взамен инв.№								
Подпись и дата								
Инв.№ подл.							Шифр: ЮН-11/2021 –ПЗУ-ТЧ	Лист 8
~	Изм.	Коп уч	Пист	№лок	Полп	Лата		٥





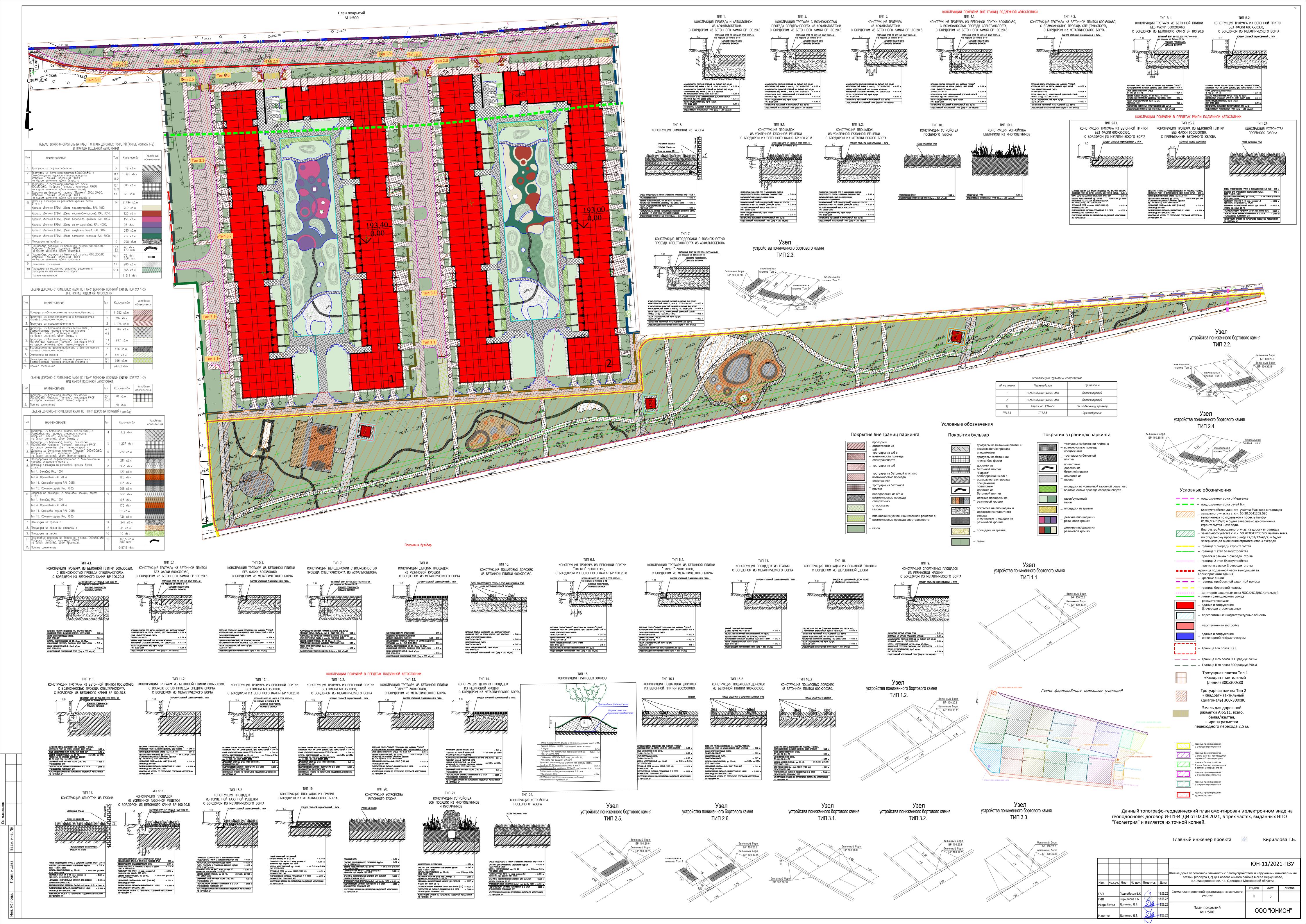
Поднебесов В.К.

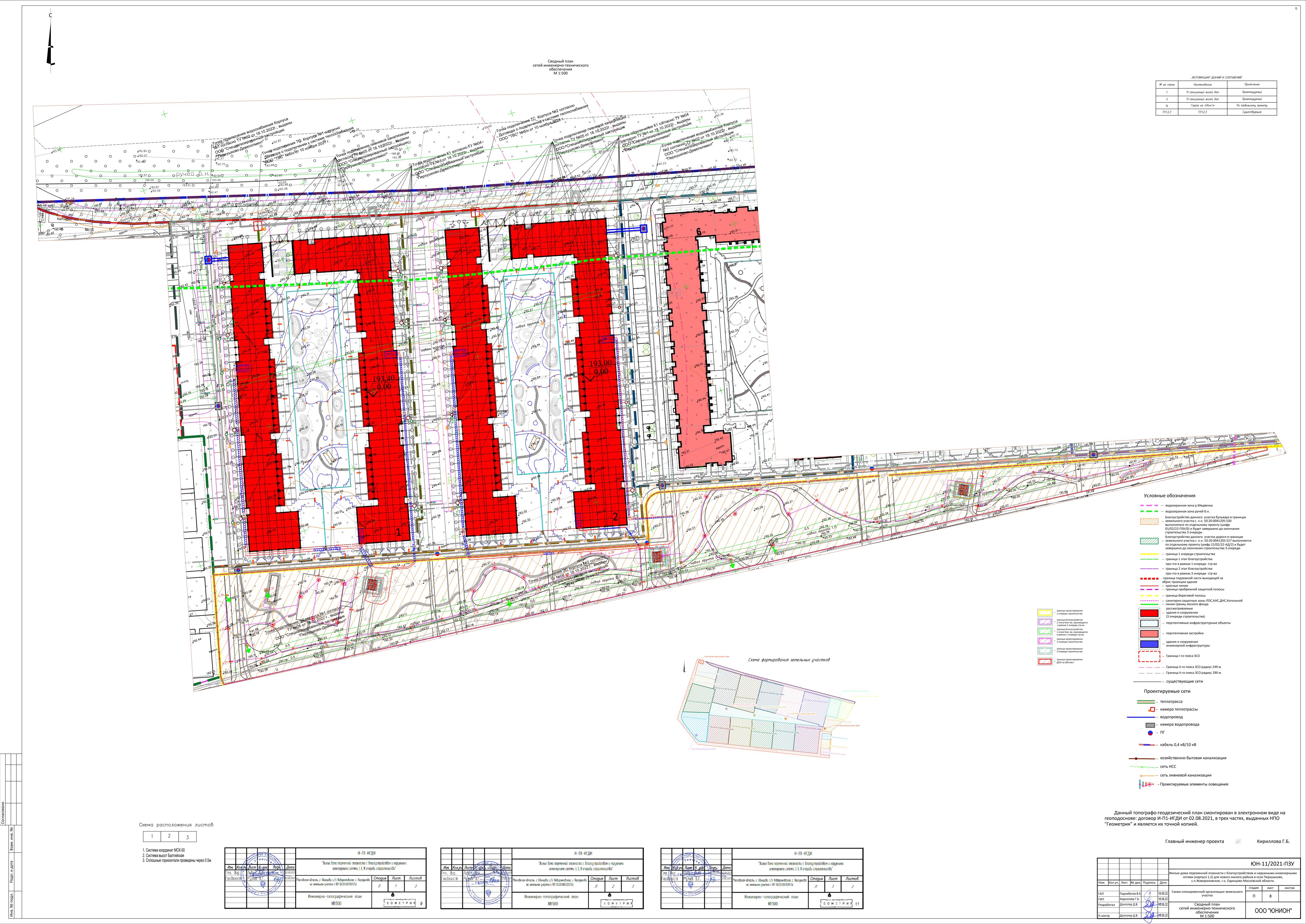
Кириллова Г.Б.

участка

Схема планировочной организации

земельного участка М 1:500 000 "ЮНИОН"





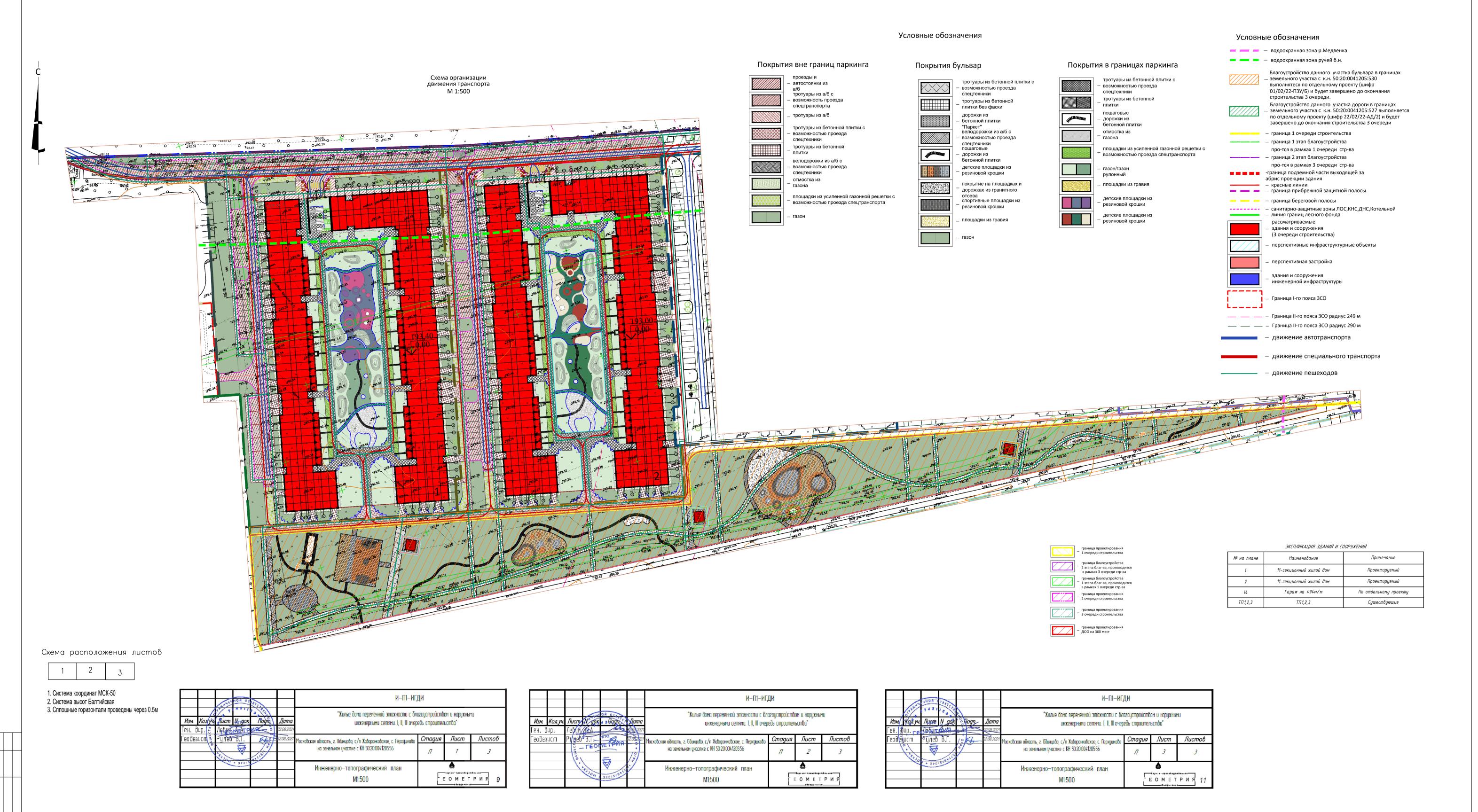


Схема формирования земельных участков

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове: договор И-П1-ИГДИ от 02.08.2021, в трех частях, выданных НПО "Геометрия" и является их точной копией.

Главный инженер проекта

Долготер Д.В.

Долготер Д.В.

Н.контр

					ЮН-11/2021-ПЗУ					
					Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 1,2) для нового жилого района в селе Перхушково,					
/Ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	с.п.Жавороновское, г.о. Одинцово Московской области.					
			/			стадия	лист	листов		
	Поднебесов В.К		( B)	18.06.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	9			
	Кириллова Г.Б.		Soul	18.06.22			9			

Схема организации

движения транспорта M 1:500

Кириллова Г.Б.

"НОИНОН"



#### Условные обозначения

Благоустройство данного участка бульвара в границах — земельного участка с к.н. 50:20:0041205:530 выполнятеся по отдельному проекту (шифр 01/02/22-ПЗУ/Б) и будет завершено до окончания строительства 3 очереди. Благоустройство данного участка дороги в границах
— земельного участка с к.н. 50:20:0041205:527 выполняется по отдельному проекту (шифр 22/02/22-АД/2) и будет завершено до окончания строительства 3 очереди граница благоустройства 2 этапа бла-ва производится в рамках 3 очереди строительства **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14389 (к.6) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14383 (к.7) – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14379 (к.8) **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14373 (к.9) **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14365 (к.10) **————** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-12340 (котельная) **————** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-35601-0 (ЛОС) **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-35571-0 (КНС) **————** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14342 (дорога юг) **————** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14393 (бульвар) **----** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14623 (ТП) **----** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14627 (ТП) **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14594 (ТП) **— — — —** — ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14670 (ТП) **----** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-14610 (ТП) **————** – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18622 (ТРЦ) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18591 (к.11) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18679 (ДОУ) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18504 (РТП) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-12364 (ВЗУ) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-12393 (Паркинг 494 м/м) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18649 (Дорога север) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18523 (к.1) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18526 (к.2) – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18545 (к.3) – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18561 (к.4) – ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18577 (к.5) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18493 (Паркинг 2) ГПЗУ РФ-50-3-68-0-00-2023-18460 (Паркинг 1)

						ЮН-11/2021-ПЗУ					
						Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 1,2) для нового жилого района в селе Перхушково, с.п.Жавороновское, г.о. Одинцово Московской области.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
				/		_	стадия	лист	листов		
ΓΑΠ		Поднебесов В.К.		Поднебесов В.К.		Схема планировочной организации земельного участка	П	10			

Долготер Д.В.

Долготер Д.В.

Разработал

06.22 Об.22 Об.22