

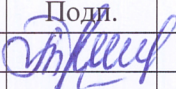
**Московская область, г. Ногинск, ул. Аэроклубная.  
Жилая застройка с объектами соцкультбыта.  
Жилой дом № 10.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**81 - 096 - ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	67-17		12.17г.



Московская область, г. Ногинск, ул. Аэроклубная.  
Жилая застройка с объектами соцкультбыта.  
Жилой дом № 10.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

81 - 096 - ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



С.М. Ступкин

2013

Согласовано			
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



Регистрационный номер в  
государственном реестре  
саморегулируемых организаций  
СРО-П-140-27022010



143912, Московская область  
г. Балашиха, микрорайон 1 Мая  
дом 29, стр. 1, офис LXV  
www.mosp.sro-s.ru

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО - САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
"ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**"МОСОБЛПРОФПРОЕКТ"**

Московская обл., г. Балашиха

«31» января 2012 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,  
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 169-2012-5053031107-П140

выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектная мастерская «Перспектива»**

ИНН: 5053031107

ОГРН: 1115053007167

юридический адрес: 144001, Московская обл., г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 18, офис 59

фактический адрес: 144001, Московская обл., г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 18, офис 59

Основание выдачи свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства - Саморегулируемой организации "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" Протокол № 64-01/12 от 31.01.2012

Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 31.01.2012

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного: \_\_\_\_\_

Председатель Совета Некоммерческого партнерства - Саморегулируемой организации "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект"

Иванов К. В.

Генеральный директор Некоммерческого партнерства - Саморегулируемой организации "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект"

Береснев С. В.



000450



**ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Свидетельству о допуске  
к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от «31» января 2012 г.  
№ 169-2012-5053031107-П140**

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства - Саморегулируемой организации "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «Перспектива» имеет Свидетельство.**

<b>№</b>	<b>Наименование вида работ</b>
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)
<b>ИТОГО: 18 (восемнадцать) видов работ</b>	

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «Перспектива» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (Пять миллионов) рублей

**Генеральный директор Некоммерческого партнерства -  
Саморегулируемой организации  
"Профессиональное объединение проектировщиков  
Московской области "Мособлпрофпроект"**



**Береснев С. В.**



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
81-096-ПЗУ.С	Содержание тома	2
81-096-СП	Состав проектной документации	4
81-096-ПЗУ.ГЗ	Гарантийная запись	5
81-096-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	6
1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	7
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	7
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка.	7
4.	Технико-экономические показатели земельного участка.	8
5.	Организация рельефа.	9
6.	Озеленение и благоустройство.	9
7.	Пешеходно-транспортная сеть.	10
8.	Мероприятия по обеспечению жизнедея- тельности маломобильных групп населения	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.13г

том 2 – 81-096-ПЗУ.С

Московская область, г. Ногинск,  
ул. Аэроклубная.  
Жилая застройка с объектами соцкультбыта.  
Жилой дом № 10.

Стадия	Лист	Листов
ПД	2	
ООО «Проектная мастерская «Перспектива»		



Обозначение	Наименование	Примечание
81-096-ПЗУ	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	12
л. 1	Выкопировка из чертежа генерального	
	плана М1:10000.	
л. 2	Опорный план М 1:500.	
л. 3	Схема планировочной организации земель-	
	ного участка с решением по планировке,	
	благоустройству, озеленению и освещению	
	территории. М 1:500.	
л. 4	Схема организации рельефа. М 1:500.	
л. 5	План покрытий. М 1:500.	
л. 6	План земляных масс. М 1:500.	
л. 7	Сводный план сетей инженерно-технического	
	обеспечения. М 1:500.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	81-096-ПЗ	Пояснительная записка	
2	81-096-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	81-096-АР	Архитектурные решения	
4	КР:	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.1	81-096-КР1	Объёмно-планировочные решения	
4.2.1	81-096-КР2.1	Конструктивные решения. Фундаментная плита.	
4.3.1	81-096-КР3.1	Секции 10-1, 10-2. Конструктивные решения.	
4.3.2	81-096-КР3.2	Секции 10-3, 10-4. Конструктивные решения.	
5	ИОС:	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	81-096-ИОС1.1	Система электроснабжения. Внутренние сети	
5.1.2	81-096-ИОС1.2	Система электроснабжения. Наружные сети	
5.2.1	81-096-ИОС2	Система водоснабжения.	
5.3.1	81-096-ИОС3	Система водоотведения.	
5.4.1	81-096-ИОС4.1	Отопление, вентиляция.	
5.4.2	81-096-ИОС4.2	Тепловые сети.	
5.5.1	81-096-ИОС5.1	Сети связи. Внутренние сети.	
5.5.2	81-096-ИОС5.2	Сети связи. Наружные сети.	
5.6	81-096-ИОС6	Автоматика незадымляемости. Пожарная сигнализация.	
5.7	81-096-ИОС7	Технологические решения	
6	81-096-ПОС	Проект организации строительства.	
8	ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО "Промтех-безопасность (общие для всей застройки)
10	81-096-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	81-096-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергoeffективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата



## ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, 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.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **И.А. Ромашова**



Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					том 2 – 81-096-ПЗУ.СП	Лист
							5	
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

том 2 – 81-096-ПЗУ.ПЗ



## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок, отведённый под строительство многоквартирного жилого дома № 10, расположен в южной части г. Ногинск, Московской области. От центральной части города он отделён парковым массивом.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:16:0302010:4206 согласно ГПЗУ № RU50502101-MSK001634 – 0,5918 га.

Площадь участка в пределах благоустройства – 0,7976 га.

Границами участка служат:

- с севера – ранее запроектированный детский сад;
- с юга – массив городских лесов;
- с запада – проектируемая улица, далее проектируемый жилой дом № 8;
- с востока – существующее индивидуальное жилищное строительство.

Участок строительства относится к ПВ климатическому району.

На проектируемом участке нет сетей и сооружений подлежащих демонтажу и сносу.

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно определению санитарно-защитной зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – это обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека и отделяет территорию воздействующей площадки от жилой, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

При размещении жилого дома на прилегающей территории были учтены ограничения, установленные санитарными нормами. Южнее проектируемой территории размещается здание паркинга с санитарно-защитной зоной 25 м.

Для инженерного обеспечения проектируемых домов южнее проектируемого дома № 10 размещены очистные сооружения, расстояние от окон жилых зданий более 20 метров.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом планировки была определена структура микрорайона, этажность и типы зданий, обеспеченность социально-культурно-бытовым обслуживанием населения.

Посадка проектируемого дома № 10 была предусмотрена на стадии проекта планировки данного микрорайона. Таким образом, планировочная структура данного участка отражает требования градостроительной ситуации.

На территории земельного участка жилого дома № 10 в пределах границ благоустройства предусмотрены следующие объекты капитального строительства:

- 4-секционный 10-этажный монолитный жилой дом с площадью квартир 8872,6 м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Интв. № подл.	том 2 – 81-096-ПЗУ.ПЗ	Лист
										7



Во внутреннем пространстве проектируемой территории предусматриваются пешеходные тротуары, пожарные проезды, гостевые стоянки, детские площадки, площадка для отдыха, хозяйственные площадки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Территория дома в пределах благоустройства озеленяется растительными насаждениями.

В проектируемом доме будут проживать 255 жителей.

Этажность и размещение жилого дома обоснована нормами инсоляции и градостроительными требованиями. Инсоляция территории и зданий застройки обеспечивается непрерывной продолжительностью более 2 часов.

Проезд для пожарных машин к проектируемым зданиям запроектированы шириной 6 метров с твёрдым покрытием.

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

##### *Баланс территории*

Наименование показателей	Площадь в пределах границы землеотвода		Площадь в пределах границы благоустройства	
	га	%	га	%
Площадь участка	0,5918	100	0,7976	100
Площадь застройки	0,1815	30,7	0,1815	22,8
Площадь твёрдых покрытий	0,2753	46,5	0,4359	54,6
в том числе:				
– покрытие асфальтом	0,1614	27,3	0,2814	35,0
– покрытие плиткой	0,0850	14,3	0,1256	15,8
– спецпокрытие для детской площадки	0,0289	4,9	0,0289	3,8
Площадь озеленения	0,1350	22,8	0,1802	22,6

##### *Расчёт площадок на 255 жителей*

Наименование	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел	Площадь		
		по расчёту	по проекту	в границах участка
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5-0,7	128-179	187	187
Площадка для занятий физкультурой	-	-	102	102
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	26	30	30
Площадка для хозяйственных целей	0,15	38	55	55
Гостевая автостоянка для жителей дома:	30% от общего кол-ва машин	32	34	34
в т.ч. для автомобилей инвалидов	10% от гостевого кол-ва машин	3	3	3
в т.ч. для автомобилей инвалидов-колясочников	5% от количества машин	2	2	2

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



## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Проектной документацией предусматриваются решения по вертикальной планировке в зонах проведения строительных работ. План организации рельефа разработан на материале инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "ИКС "Новый дом" в 2012 году.

Организация рельефа площадки решена в увязке с прилегающей территорией, с учётом выполнения нормативного отвода атмосферных и талых вод, оптимальной высотной привязкой здания и минимального объёма земляных работ и с максимальным сохранением рельефа. Отметка нуля проектируемого жилого дома № 10 принята 152,47 м для секций 10-1 и 10-2, и 152,02 м – для секций 10-3 и 10-4.

Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по спланированным плоскостям на проезжую часть проездов и дорог с дальнейшим выпуском в проектируемую сеть дождевой канализации. Максимальная насыпь составляет – 0,80 м. Объём насыпи составляет 4232 м<sup>3</sup>.

Для создания нормальных и безопасных условий движения пешеходов и транспорта значение продольных уклонов приняты в интервале 0,004 – 0,02, а поперечный уклон 0,015 – 0,020.

Для рационального размещения избыточного грунта (от устройства проездов, площадок, тротуаров, прокладки подземных инженерных сетей) используются площади на территории газонов или увозится.

Схема организации рельефа дана на листе 4, комплекта 81-096-ПЗУ.

## 6. ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Территория земельного участка благоустраивается подъездами к домам, тротуарами с возможностью проезда, дорожками, площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и хозплощадками.

Для крупногабаритного мусора проектом предусмотрена площадка с установленными контейнерами, из которых мусор вывозится по согласованию с управляющей организацией.

Тротуары и дорожки, площадки для отдыха взрослого населения запроектированы из тротуарной плитки. Для детских площадок дано спецпокрытие.

Площадь спецпокрытия составляет 0,0289 га.

Озеленение территории участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников и посевом газонов из сортов трав, стойких к выветриванию и механическому воздействию. Для посадки деревьев принят стандартный материал – саженцы 3-5 летнего возраста.

Кустарник в живой изгороди выполнить из акации жёлтой.

Площадь озеленения проектируемой территории:

- 0,1802 га – в пределах границы благоустройства;
- 0,1350 га – в пределах границы землеотвода.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	том 2 – 81-096-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9



## 7. ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ СЕТЬ

Пешеходно-транспортная сеть на благоустраиваемой территории проектируемых зданий запроектирована в виде непрерывной системы с учётом функционального назначения проездов, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки и отнесена к категории дорог местного значения.

В соответствии с противопожарными требованиями, "Схемой планировочной организации земельного участка с решением по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории" предусматривается использование проектируемого проезда в противопожарных целях.

Для осуществления поставленной задачи со всех сторон жилых домов запроектированы проезды шириной 6,0 м.

Проезд автотранспорта к проектируемой трансформаторной подстанции, к хозяйственным площадкам, проектируется по местным проездам. Предусмотрены гостевые стоянки для жителей дома в соответствии с требованием Постановления об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области от 16 января 2012 г. № 24/54.

Согласно Постановлению от 16 января 2012 г. № 24/54 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области, п. 2.9 расчетный уровень автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.

Требуемое количество стоянок автотранспорта для проектируемого жилого дома № 10 составляет 107 машино-мест. Для открытых гостевых стоянок на придомовой территории требуется предусмотреть 30% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей (ТСН ПЗП-99 МО п.10.19).

$$107 \times 30 : 100 = 32 \text{ м/м.}$$

На территории земельного участка предусмотрены гостевые стоянки для хранения автомобилей в количестве 34 м/м (из них 3 м/м для стоянки автотранспорта инвалидов и 2 м/м для стоянки автомобилей инвалидов колясочников).

Проектируемые проезды и площадки приняты городского типа. Тип дорожной одежды – капитальный. Ширина проезжей части:

– местного проезда без тротуара – 6,00 м (две полосы движения по 3,00 м), обеспечивающая проезд пожарной техники.

Минимальный радиус закругления проезжей части – 6,00 м.

Вид покрытия – асфальтобетон и железобетонная плитка.

Проектируемое обрамление проездов – бетонный борт БР 100.30.15 F200 В30 ГОСТ 6665-91, сечение 30 см × 15 см.

Дорожная одежда принята следующей конструкции:

а) проектируемых местных проездов и площадок (тип 1):

- мелкозернистый асфальтобетон,  $h = 0,05 \text{ м}$ ;
- крупнозернистый асфальтобетон,  $h = 0,07 \text{ м}$ ;
- щебень  $E = 600 \text{ кгс/см}^2$ , уложенный по принципу заклинки,  $h = 0,32 \text{ м}$ ;
- песок  $E = 300 \text{ кгс/см}^2$ ,  $h = 0,60 \text{ м}$ ;
- утрамбованный грунт.

Пешеходное движение осуществляется с помощью взаимоувязанной системы пешеходных дорожек. Для пешеходного движения в границах благоустройства

Взам. инв. №								Лист
Подпись и дата							том 2 – 81-096-ПЗУ.ПЗ	10
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

запроектированы тротуары шириной 1,50 м и площадки с плиточным покрытием.

Проектируемое обрамление тротуаров – бетонный борт БР 100.20.8 F200 В25 ГОСТ 6665-91, сечение 20 см × 8 см.

б) Конструкция плиточного покрытия тротуаров без учёта заезда автотранспорта (тип 2):

- плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-91, h = 0,07 м;
- цементный раствор М200, h = 0,01 м;
- песок или песчано-гравийная смесь или кирпичный бой, h = 0,15 м;
- утрамбованный грунт.

в) Конструкция отмосток принята следующей конструкции (тип 3):

- песчаный асфальтобетон по ГОСТ 9128-84\*, h = 0,03 м;
- рядовой щебень Е = 300 кгс/см<sup>2</sup>, h = 0,10 м;
- утрамбованный грунт.

г) Конструкция плиточного покрытия тротуаров и пешеходных площадок с учётом заезда автотранспорта (тип 4):

- плиты бетонные тротуарные по ГОСТ 17608-91, h = 0,07 м;
- цементный раствор М200, h = 0,03 м;
- цементобетон В22,5, F150, h = 0,10 м;
- песок или песчано-гравийная смесь или кирпичный бой, h = 0,15 м;
- утрамбованный грунт.

Объёмы покрытий по типам составляют: тип 1 – 2610,2 м<sup>2</sup>, тип 2 – 877,40 м<sup>2</sup>, тип 3 – 203,7 м<sup>2</sup>, тип 4 – 378,6 м<sup>2</sup>.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется по проектируемым проездам с ул. Аэроклубная.

## 8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При разработке планировочной организации земельного участка были выполнены следующие мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения:

- по возможности разделены пешеходные и транспортные потоки на рассматриваемой территории;
- запроектированы дороги с твердым покрытием, которые обеспечивают возможность использования кресел-колясок;
- в жилом доме предусмотрены наружные пандусы;
- обеспечены удобные пути движения ко входам в жилые дома.

Согласно СП 59.13330.2016 (СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на придомовых территориях требуется выделить 10% от общего количества гостевых автостоянок под м/м инвалидов.

Общее количество стоянок для временного хранения автотранспорта составляет 32 м/м.  $32 \text{ м/м} \times 10\% : 100\% = 3 \text{ м/м}$  и  $32 \text{ м/м} \times 5\% : 100\% = 2 \text{ м/м}$ . Для автомобилей маломобильных групп населения принято разместить 5 м/мест.

Места автостоянки для маломобильных групп населения имеют габаритные размеры 3,6 м × 6,0 м и выделены специальной разметкой.

Автостоянки размещены не далее 25 метров от входов в здания.

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

						том 2 – 81-096-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		11



**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

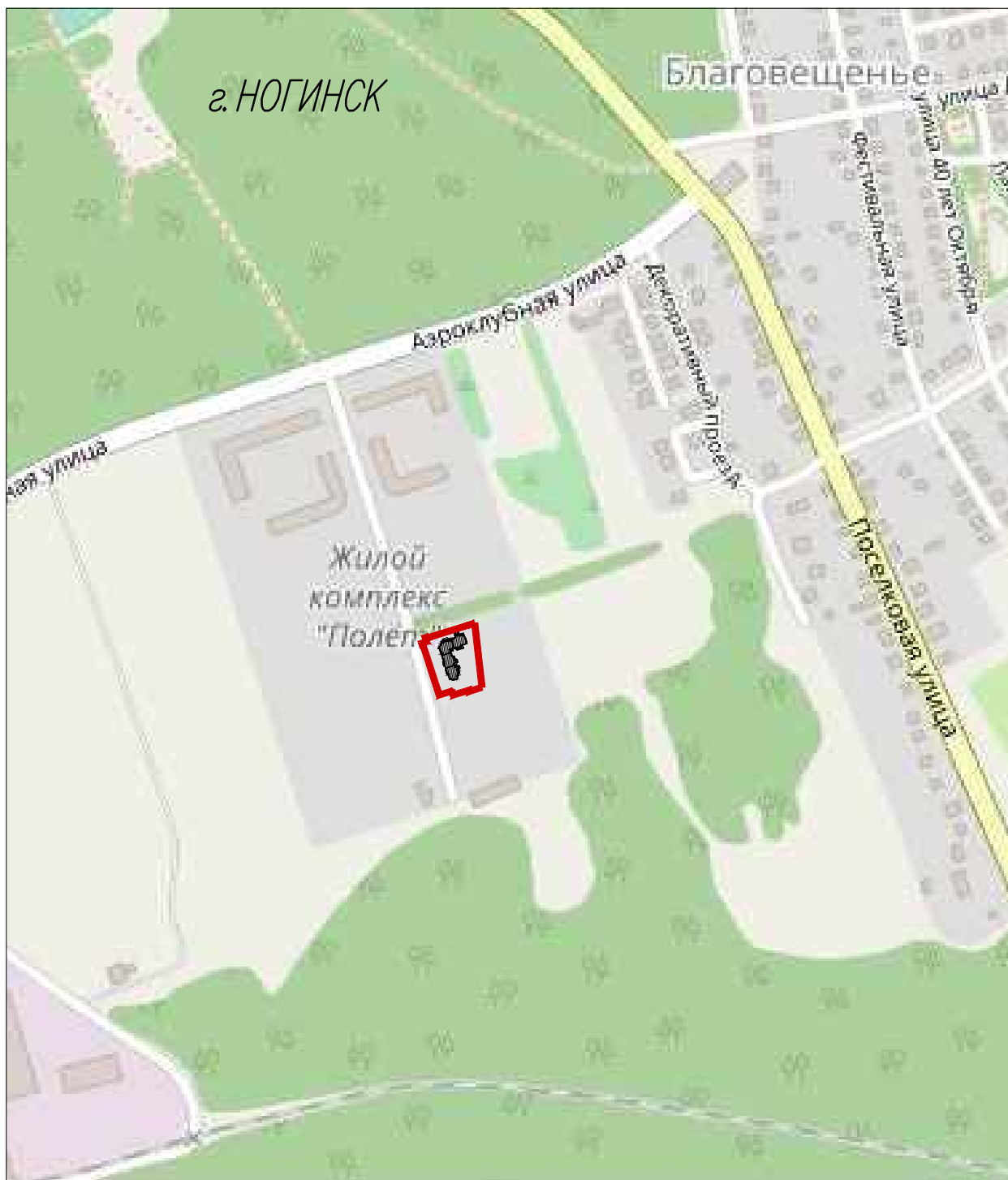
Ивл. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

том 2 – 81-096-ПЗУ

Лист

12



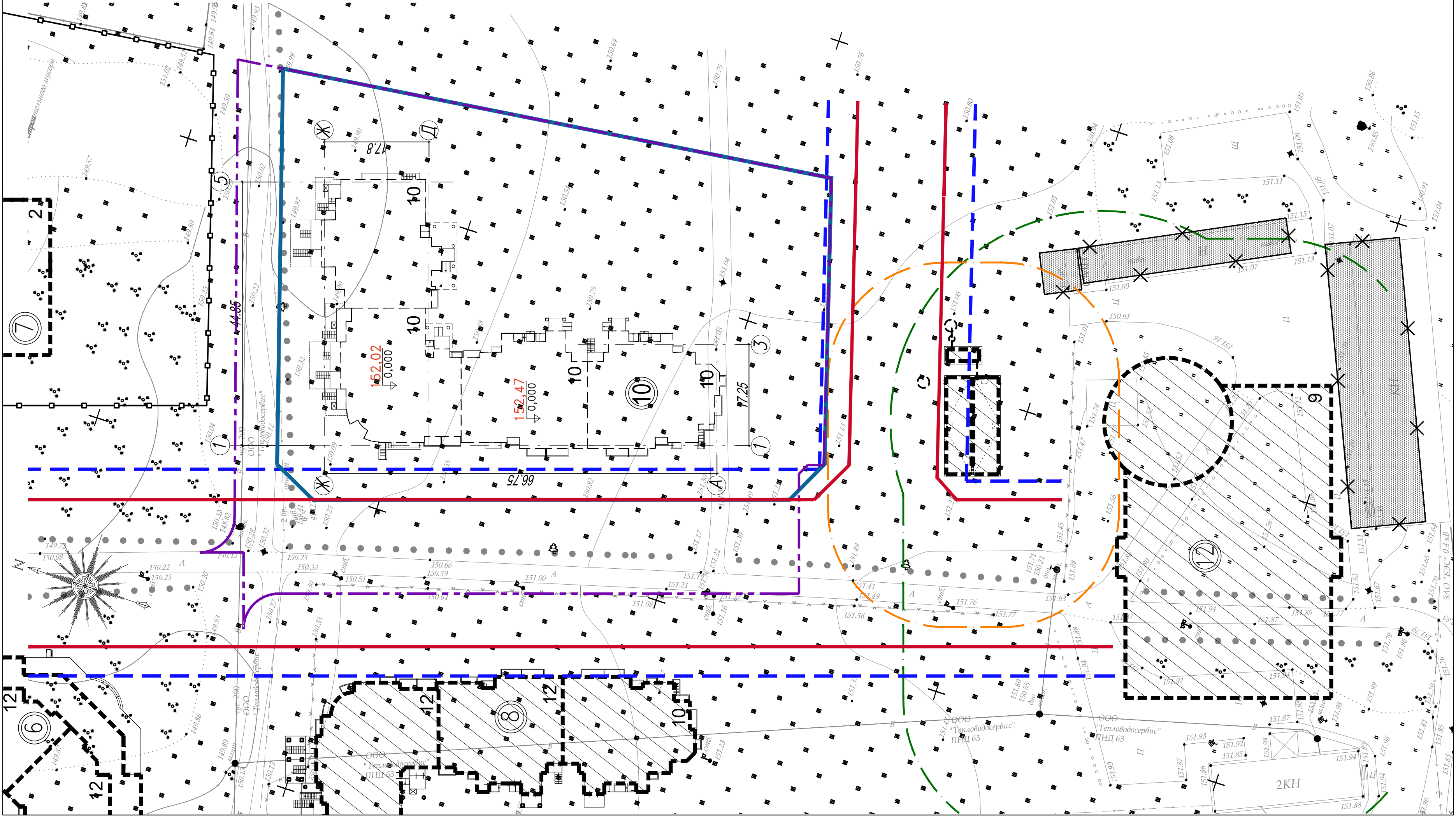
Граница благоустройства



Проектируемые здания и сооружения

						81 - 096 - ПЗУ			
						Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная. Жилая застройка с объектами соцкультбыта.			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
						Жилой дом N10.	Стадия	Лист	Листов
Рук группы		Федоров					ПД	1	
Разработал		Баранова			2013г				
Проверил		Конобеева							
Н.контр.		Трушина				Выкопировка из чертежа генерального плана М 1:10000	ООО "Проектная мастерская "Перспектива"		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Этажность			Жилая площадь застройки	Площадь квартиры	Общая площадь квартир	Площадь жилого здания	Расчетная площадь нежилых помещ.	
	1ст.	2к	3к						
4-секционный монолитный жилой дом	10	60	39	66	19	184	1816,9	5242,0	
							8872,6	12498,4	189,4
							м <sup>2</sup>		

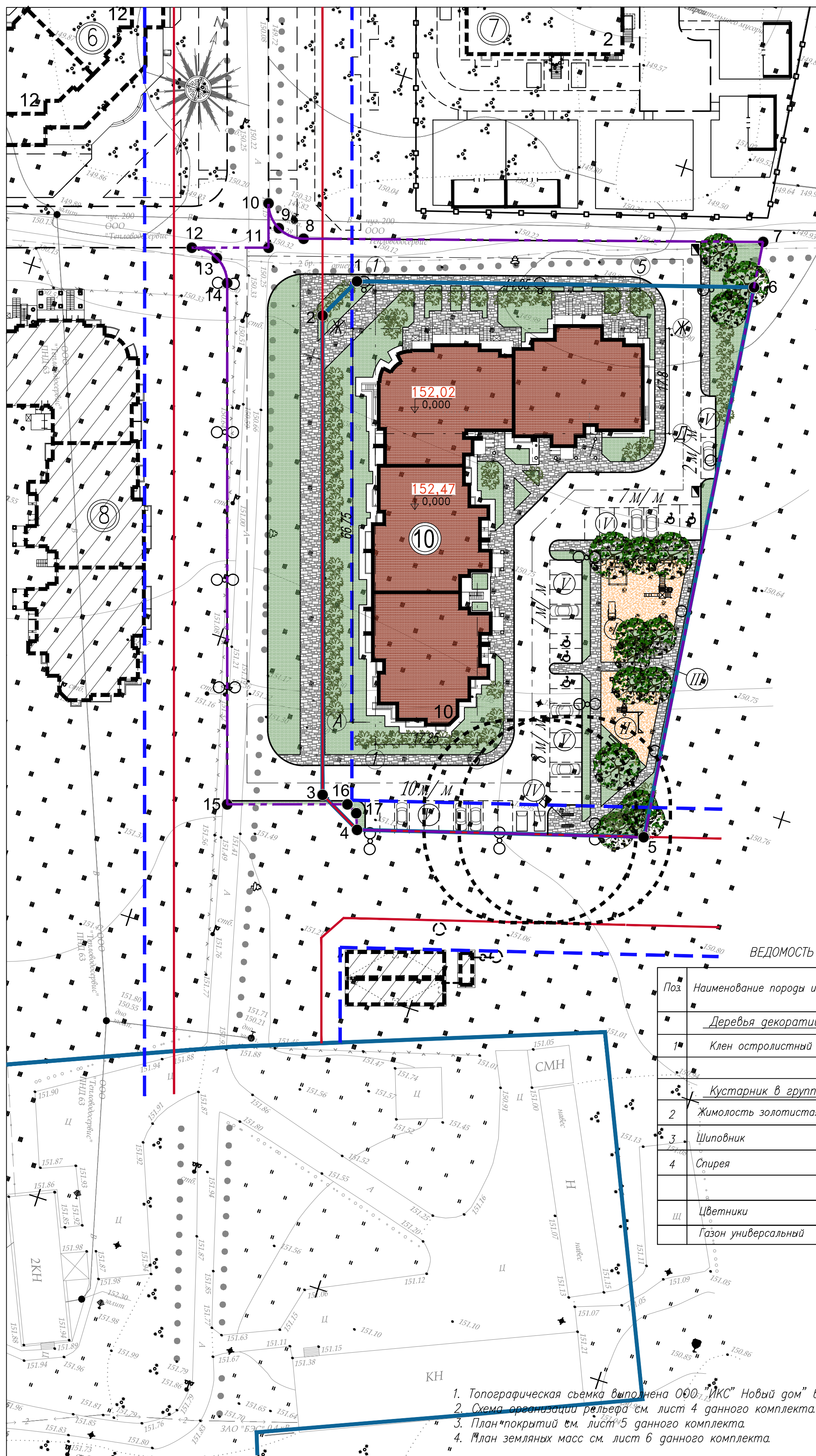
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Линия отступа
- Граница землеотвода
- - - Граница благоустройства
- - - Ограждение территории
- - - Санитарно-защитная зона от очистных сооружений (20м)
- - - Санитарно-защитная зона от паркинга (25м)
- Проектируемое здание
- Ранее запроектированные здания
- Перспективное строительство
- Демонтируемые здания и сооружения
- 152.02  
↑0.000 Абсолютная отметка
- 10 Номер здания

- Съемка выполнена ООО "ИКС" Новый дом" в 2012 году.
- Схему планировочной организации земельного участка с решениями по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории см. лист 3.
- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения см. лист 7.

81 - 096 - ПЗУ		Москва		Лист		Листов	
Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная		Жилая застройка с объектами соцкультбыта		ПД		2	
Жилой дом №10.		Жилой дом №10.		ПД		2	
Опорный план М 1:500		Опорный план М 1:500		000 "Проектная мастерская "Перспектива"			





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

№ дома по генплану	Наименование	Этажность	Кол-во квартир					Площадь застройки	Жилая площадь	Площадь квартир	Общая площадь квартир	Площадь жилого здания	Расчетная площадь нежилых помещ.
			1ст.	1к	2к	3к	Всего						
10	4-секционный монолитный жилой дом	10	60	39	66	19	184	1816,9	5242,0	8535,7	8872,6	12498,4	189,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Проектируемые здание и сооружение
- Ранее запроектированные здания
- Перспективное строительство
- ⑧ Номер здания
- Проектируемая дорога
- Проектируемый тротуар
- Ранее запроектированная дорога
- Ранее запроектированный тротуар
- Асфальтовое покрытие
- Тротуарная плитка
- Спецпокрытие площадок
- Озеленение
- Стоянки автомашин
- Стоянки автомашин для МГН
- 152.00  
±0.000 Абсолютная отметка
- X Малые архитектурные формы
- O Уличные светильники
- Дождеприемные колодцы
- 5 Поворотная точка границы ЗУ
- Зона разрыва от хоз.площадок (20м)

Координаты поворотных точек границы земельного участка (МСК-50)

N точки ЗУ	X	Y
1	478214.43	2248203.32
2	478207.11	2248199.58
3	478129.82	2248224.79
4	478125.99	2248232.19
5	478139.93	2248278.81
6	478234.34	2248267.62

Координаты поворотных точек границы благоустройства (МСК-50)

N точки ЗУ	X	Y
7	478242.12	2248266.70
8	478218.50	2248192.49
9	478218.84	2248188.01
10	478222.21	2248185.02
11	478215.20	2248187.31
12	478211.17	2248174.95
13	478210.79	2248179.58
14	478207.22	2248182.55
15	478123.28	2248209.92
16	478129.60	2248229.29
17	478128.64	2248231.18
4	478125.99	2248232.19
5	478139.93	2248278.81
6	478234.34	2248267.62

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК НА 255 ЖИТЕЛЕЙ

N	НАИМЕНОВАНИЕ	Удельные размеры площадок м²/чел	ПЛОЩАДЬ		
			по расчету	по проекту	в границах участка
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5-0,7	128-179	187	187
II	Площадка для занятий физкультурой	-	-	102	102
III	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	26	30	30
IV	Площадка для хоз. целей	0,15	38	55	55
V	Гостевая автостоянка для жителей дома	30% от общ. кол-ва маш	32	34	34
	в т.ч. для автомобилей инвалидов	10% от общ. кол-ва маш	3	3	3
	в т.ч. для автомобилей инвалидов-колясочников	5% от кол-ва маш	2	2	2

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Возраст лет	Кол.
<u>Деревья декоративные</u>			
1	Клен остролистный	5	15шт.
Всего:			15шт.
<u>Кустарник в группах</u>			
2	Жимолость золотистая (живая изгородь)	3	64шт./130м.п
3	Шиповник	3	17шт.
4	Спирея	3	10шт.
Всего:			91шт.
III	Цветники		50м²
	Газон универсальный		2212м²

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

NN	Наименование	Площадь в пределах границы землеотвода		Площадь в пределах границы благоустройства	
		ГА	%	ГА	%
1	Площадь участка	0,5918	100	0,7976	100
2	Площадь застройки	0,1815	30,7	0,1815	22,8
3	Площадь твердых покрытий	0,2753	46,5	0,4359	54,6
	в т.ч. покрытие асфальтом	0,1614	27,3	0,2814	35,0
	в т.ч. покрытие плиткой	0,0850	14,3	0,1256	15,8
	в т.ч. спец. покрытие дет. площадки	0,0289	4,9	0,0289	3,8
4	Площадь озеленения	0,1350	22,8	0,1802	22,6

- Топографическая съемка выполнена ООО "ИКС" Новый дом" в 2012г.
- Схема организации рельефа см. лист 4 данного комплекта.
- План покрытия см. лист 5 данного комплекта.
- План земельных масс см. лист 6 данного комплекта.

81 - 096 - ПЗУ

Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная  
Жилая застройка с объектами соцкультбыта

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	изм. 67-17			12.17г
1	-	зам. 18-15			05.15г
Рук. группы	Федоров				
Разработал	Баранова				
Проверил	Мишурина				
Н.контр.	Трушина				

**Жилой дом №10.**

Стадия	Лист	Листов
ПД	3	

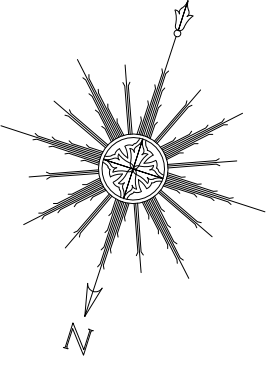
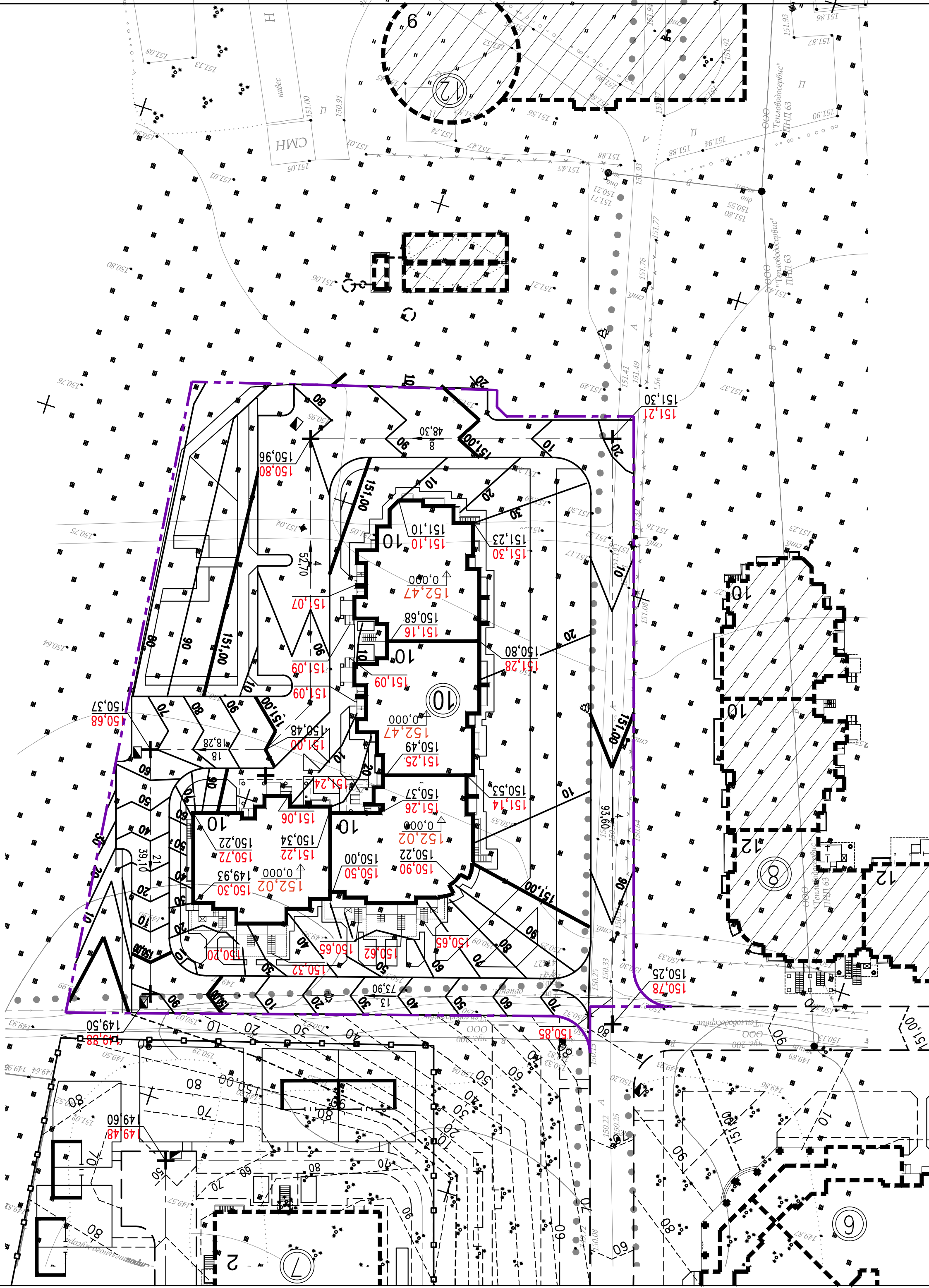
Схема планировочной организации земельного участка с решением по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории М:1:500

ООО "Проектная мастерская "Перспектива"



Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инд. N	Инженер	Инженер
			Ржев.08	Ржев.09
			Л.С.И.С.	

СОГЛАСОВАНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница благоустройства
- проектируемое здание
- ранее запроектированные здания
- перспективное строительство
- номер здания
- проектируемая дорога
- ранее запроектированная дорога
- проектируемый тротуар
- ранее запроектированный тротуар
- абсолютная отметка  $\uparrow 0.000$
- проектная отметка угла здания по отметке  $148.28$
- проектная отметка существующего рельефа
- проектная отметка существующего рельефа
- проектные горизонталы
- ранее запроектированные горизонталы
- дождеприемные колодцы

Расчетная площадь нежилого здания	Общая площадь квартир	Жилая площадь	Кол-во квартир	Этажность				N дома по генплану					
				1 см	2к	3к	Всего						
189,4	8872,6	12498,4	10	60	39	66	184	1816,9	5242,0	8535,7	8872,6	12498,4	189,4

1. Схема выполнена ООО "ИКС"Новый дом" в 2012 году.
2. Схему планировочной организации земельного участка с решениями по планировке благоустройству, озеленению и освещению территории см. лист 3.
3. Схема организации рельефа выполнена с учетом отвода поверхностных вод по планировочным линиям, продольным и поперечным уклонам в проекционную гребень канализации.
4. План покрытия см. лист 5.
5. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, см. лист 7.

81 - 096 - - ПЗУ		Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная		Жилая застройка с объектами соцкультбыта.		Схема		Лист		Листов	
12.17а		67-17		Логоп.		Логоп.		Логоп.		Логоп.	
05.15а		18-15		Логоп.		Логоп.		Логоп.		Логоп.	
1		-		Логоп.		Логоп.		Логоп.		Логоп.	
2		-		Логоп.		Логоп.		Логоп.		Логоп.	
Имя		Код		Лист		Лист		Лист		Лист	
Федоров		Баранова		Мушнина		Трушина		ИКС		ИКС	
Роль		Исполнитель		Исполнитель		Исполнитель		Исполнитель		Исполнитель	
Схема организации рельефа		М 1:500		000 "Проектная мастерская "Перспектива"		Лист		Лист		Лист	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Этаж			Кол-во квартир	Жилая застройка	Площадь квартир	Общая площадь жилого квартала	Расчетная площадь жилых нежилых помещений				
	1 эт.	2 эт.	3 эт.									
4-секционный монолитный жилой дом	10	60	39	66	19	184	1816,9	5242,0	8535,7	8872,6	12498,4	189,4
					шт.		м <sup>2</sup>					

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
	Проезды и площадки	1	2595,3	2645,2
	Отмоскита	3	203,7	203,7
	Всего дорожное покрытие	2	2799,0	2848,9
	Тротуары без возможности проезда	2	877,40	877,40
	Тротуары с возможностью проезда	4	378,6	378,6
	Детская площадка		289,0	289,0
	Всего тротуарных покрытий		1545,00	1545,00
	Итого покрытие		4344,0	4393,90

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

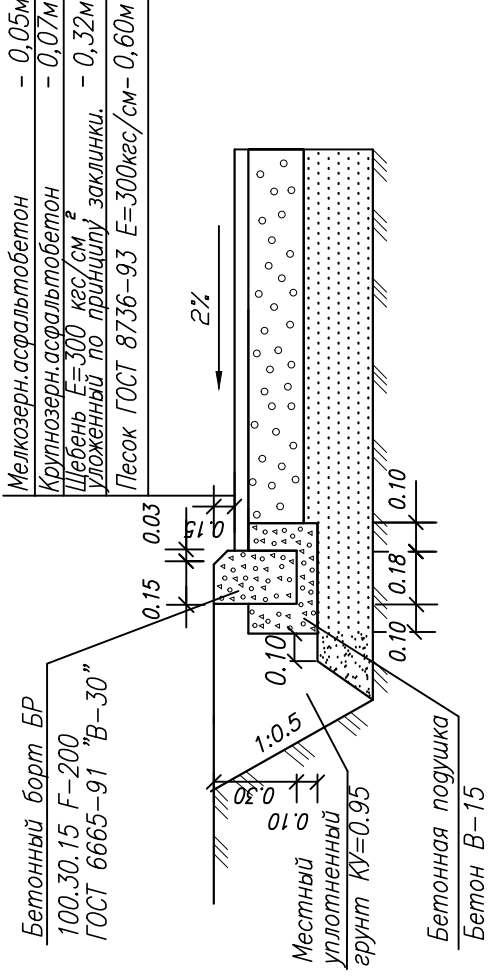
N точки	Координаты		Расстояние в м	Азимут
	X	Y		
Точки пересечения осей проезжей части				
A	478212,7369	2248184,3019	73,94	72° 24' 15"
B	478237,0895	2248247,7805	39,10	161° 56' 10"
B	478197,9190	2248266,9042	18,43	251° 56' 10"
Г	478192,2054	2248249,3867	10,18	206° 56' 10"
Д	478183,1268	2248244,7738	42,49	161° 56' 10"
Е	478142,7296	2248257,9500	48,31	251° 56' 10"
Ж	478127,7495	2248211,0219	89,39	341° 56' 10"
A	478212,7369	2248184,3019		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

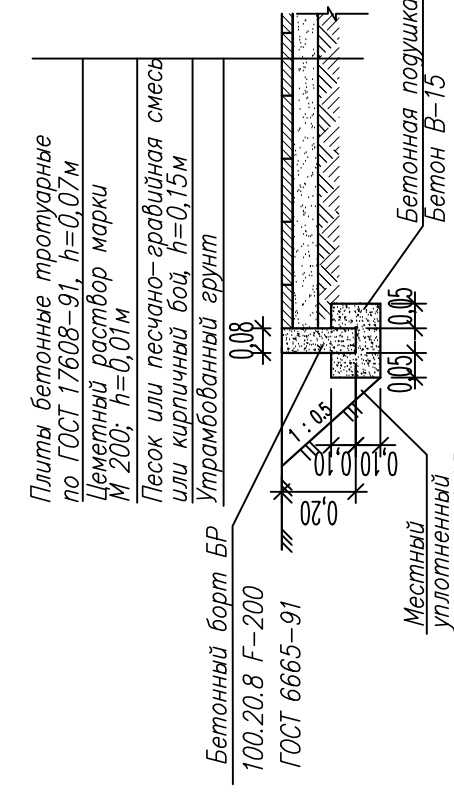
Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1. Земляные работы			
1.1. Среза растительного грунта	м <sup>3</sup>	2061	см. лист 6
1.2. Устройство насыпи	м <sup>3</sup>	4232	
1.3. Устройство двести	м <sup>2</sup>	8200	
1.4. Планировка насыпи с уплотнением	м <sup>2</sup>	—	
1.5. Планировка двести	м <sup>2</sup>	—	
2. Автомобильные дороги			
2.1. Устройство корыта дорог тип 1 Н=1,04м	м <sup>2</sup>	2610,2	Конструкц. см. лист
2.2. Устройство дорожной одежды тип 1 Н=1,04м	м <sup>2</sup>	2610,2	Конструкц. см. лист
2.3. Установка бордерного камня тип БР 100.30.15	п. м	685	ГОСТ 6665-82
3. Благоустройство территории			
3.1. Устройство корыта под тротуара тип 2 Н=0,13м	м <sup>2</sup>	877,40	Конструкц. см. лист
тип 3 Н=0,13м	м <sup>2</sup>	203,70	
тип 4 Н=0,23м	м <sup>2</sup>	378,60	
Покрытие "Мастерраббр"	м <sup>2</sup>	289,0	
3.2. Устройство тротуарной одежды тип 2 Н=0,13м	м <sup>2</sup>	877,40	Конструкц. см. лист
тип 3 Н=0,13м	м <sup>2</sup>	203,70	
тип 4 Н=0,23м	м <sup>2</sup>	378,60	
Покрытие "Мастерраббр"	м <sup>2</sup>	289,0	
3.4. Установка бордерного камня тип БР 100.20.8	п. м	1005	ГОСТ 6665-82
3.5. Подготовка участка под озеленение	м <sup>2</sup>	1802,0	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

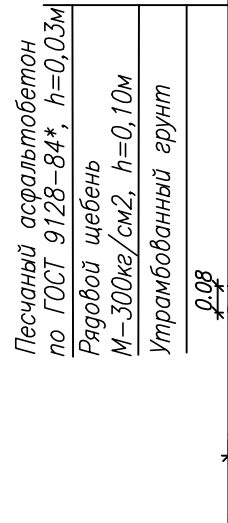
Проезды и площадки (тип 1)



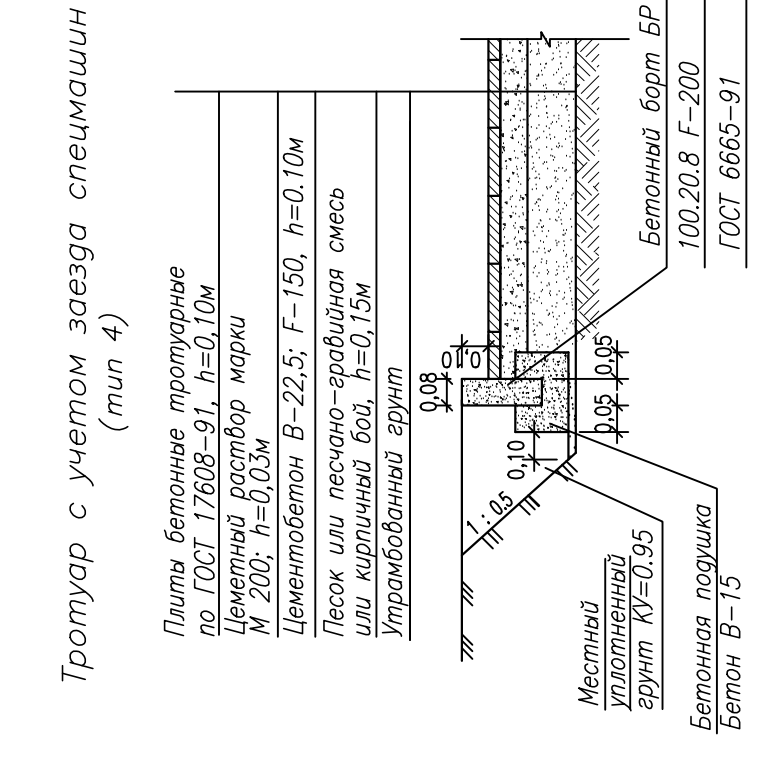
Тротуар без заезда спецмашин (тип 2)



Отмоскита (тип 3)



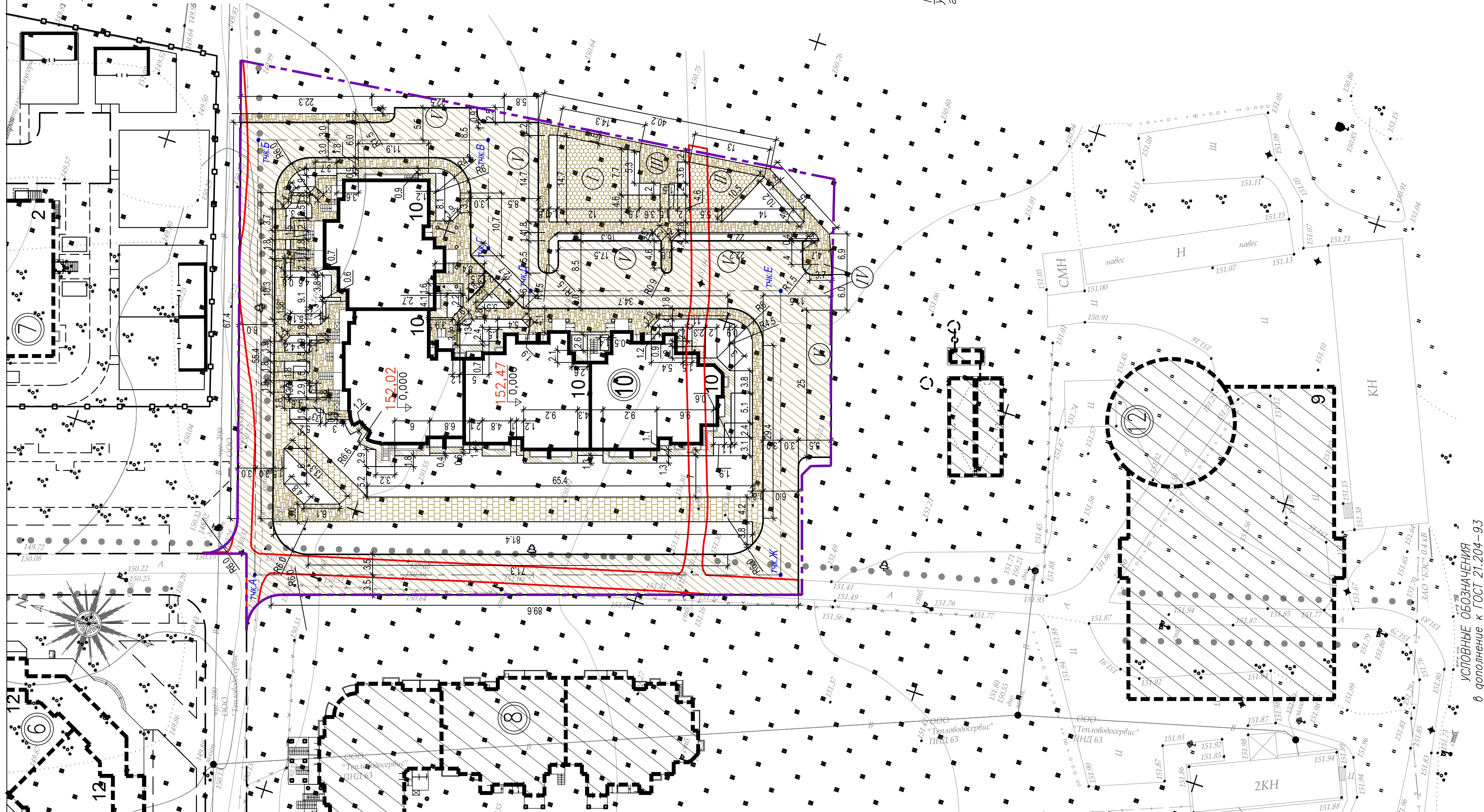
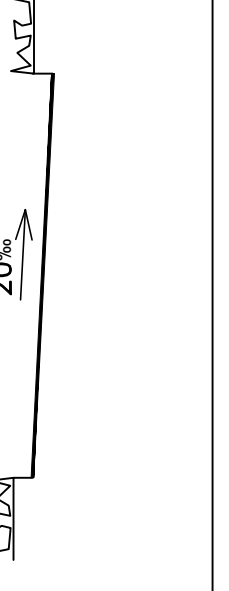
Тротуар с учетом заезда спецмашин (тип 4)



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ (тип 1)



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ (тип 2)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
 в дополнение к ГОСТ 21.204-93

Символ	Описание
	Граница благоустройства
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированное здание
	Проектируемый тротуар
	Ранее запроектированный тротуар
	Покрытие проездов тип 1
	Покрытие тротуара и площадок без заезда машин тип 2
	Покрытие тротуара и площадок тип 3
	Покрытие тротуара и площадок с учетом заезда машин тип 4
	Абсолютная отметка
	Демонтируемое покрытие 648,42
	Спецпокрытие площадки
	Номер здания

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

N	НАИМЕНОВАНИЕ
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
II	Площадка для зонтиков
III	Площадка для отдыха взрослых населения
IV	Площадка для хоз. целей
V	Озеленяемая площадка для жителей дома

№	Изм.	Дата	И.в.н.	Лист	Итого листов
2	1	12.17.18	С.И.Иванов	1	1
1	1	05.15.18	С.И.Иванов	1	1
И.в.н.	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов
Р.к. арт. н.	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов
Р.к. арт. н.	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов
И.контр.	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов	С.И.Иванов

- Общие положения см. ПЗ
- План покрытий составлен на основании:
  - схемы организации рельефа - лист 4.
  - свободного плана инженерных сетей - лист 7.
- Размеры даны в метрах

81 - 096 - ПЗУ

Московская область, в Ногинск ул. Аэрофобная  
 Жилая застройка с объектами социальбыта

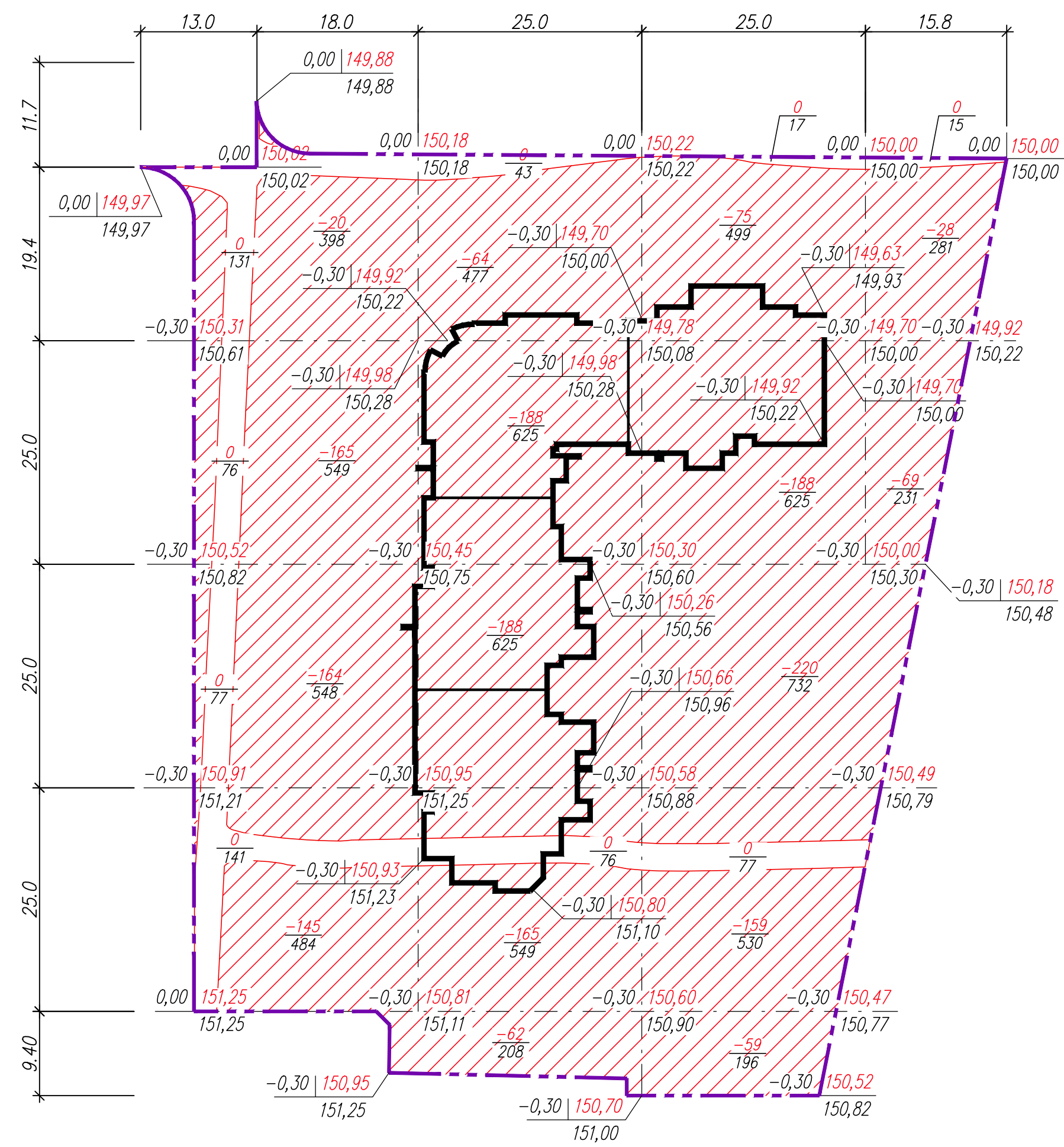
Жилой дом N10.

План покрытия М 1:500  
 000 "Проектная мастерская "Перспектива"

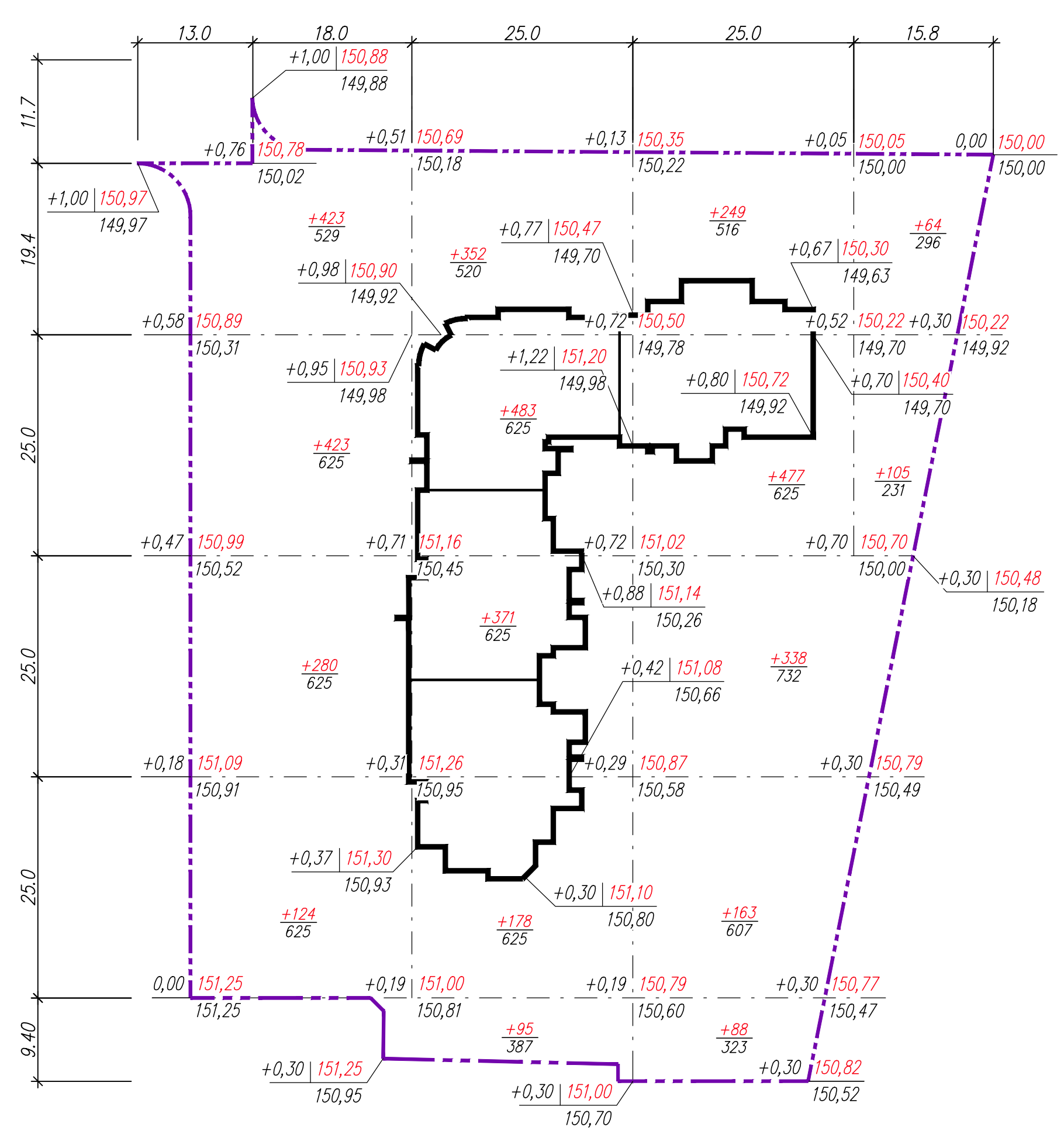


СОГЛАСОВАНО

Рук. эк. кон. Рук. эк. ВК Рук. эк. 30  
Рук. эк. кон. Рук. эк. ОБ Л. ст. ИС  
Взам. инв. Н  
Подпись и дата  
Инв. N подл.



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	-	-	-	-	Всего, м <sup>3</sup>	-
	Выемка (-)	-596	-667	-701	-97		-2061

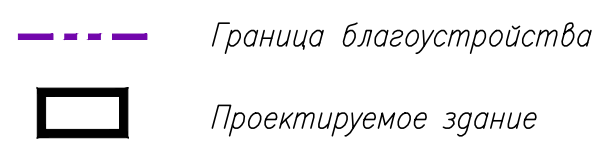


Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+1269	+1479	+1315	+169	Всего, м <sup>3</sup>	+4232
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4232	- *	
2. Вытесненный грунт		5033	
в т.ч. при устройстве			
а) автодорожных покрытий		(2972)	ПТ(7)
б) плодородные почвы на участке озеленения		(2061)	ПТ(9)
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	423		
4. Всего пригодного грунта	4655	5033	
5. Избыток пригодного грунта	378 **		

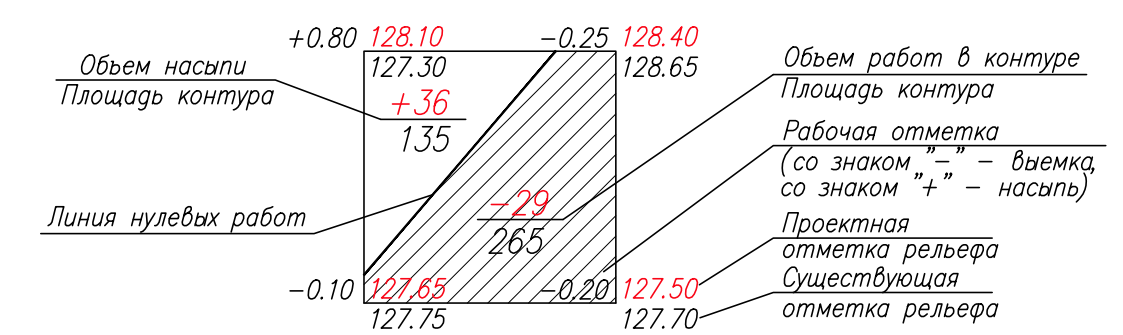
б. Плодородный грунт, всего			
в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	599	2061	
б) избыток плодородного грунта	1462 **		
7. Итого перерабатываемого грунта	7094	7094	

\* с учетом предварительной срезы плодородного грунта  
\*\*\* в отвале



1. План земляных масс составлен на основании схемы планировочной организации земельного участка с решением по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории, см. лист 3  
2. Объем земляных масс в контуре подсчитан с точностью до единицы.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



81 - 096 - ПЗУ							
2	-	изм.	67-17	12.17е	Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная. Жилая застройка с объектами соцкультбыта.		
1	-	зам.	18-15	05.15е			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Федоров	Баранова	Мишунина				
Проверил							
Н. контр.	Трушина						
Жилой дом N10.					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					ПД	6	
ООО "Проектная мастерская "Перспектива"							



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Наименование по генплану	Этажность	Кол-во квартир			Площадь застройки	Жилая площадь	Площадь квартиры	Общая площадь квартир	Площадь жилого здания	Расчетная площадь нежилых помещений
		1 ст.	2к	3к						
10	10	60	39	19	184	5242,0	8535,7	8872,6	12498,4	189,4
4-секционный монолитный жилой дом		шт.								

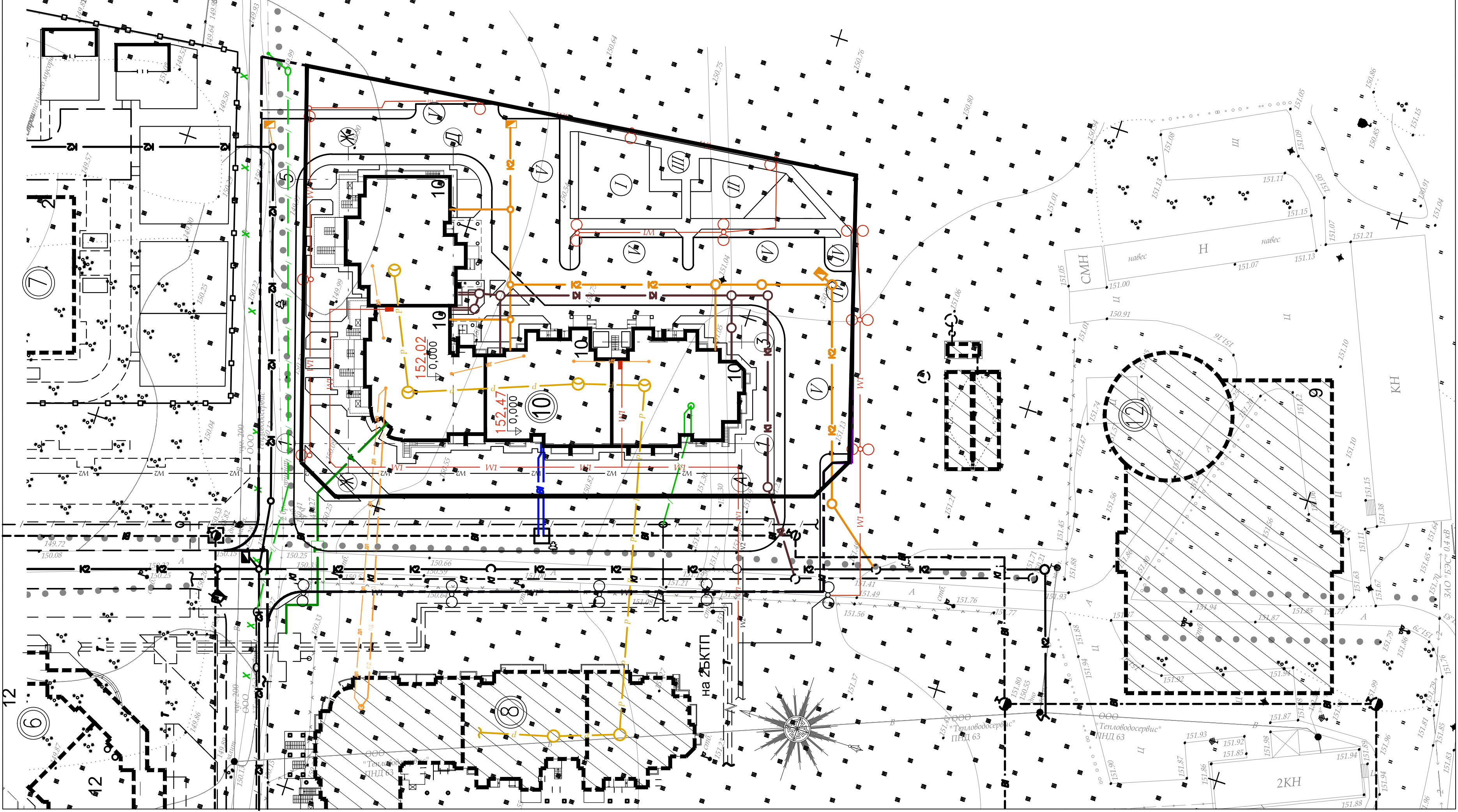
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания и сооружения
	Перспективное строительство
	Номер здания
	Существующий противопожарный водопровод
	Проектируемый хозяйственно-бытовой водопровод
	Существующий хозяйственно-бытовой водопровод
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Существующая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая дождевая канализация
	Существующая дождевая канализация
	Дождеприемные колодцы
	Проектируемая теплотрасса
	Существующая теплотрасса
	Проектируемый кабель радио связи
	Существующий кабель радио связи
	Проектируемый кабель телефонной связи
	Существующий кабель телефонной связи
	Проектируемая линия диспетчерской связи
	Существующая линия диспетчерской связи
	Проектируемый кабель заземления
	Проектируемый н.в. кабель
	Проектируемые уличные светильники на опоре
	Проектируемое вводно-распределительное устр.
	Существующие электрический кабель
	Граница благоустройства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N	НАИМЕНОВАНИЕ
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
II	Площадка для занятий физкультурой
III	Площадка для отдыха взрослого населения
IV	Площадка для хоз. целей
V	Площадка для хозяйственных нужд

Свободный план инженерных сетей выполнен на основании:  
 - схемы планировочной организации территории территории - лист 2.  
 - схемы водоснабжения - ИОС2.  
 - схемы водоотведения - ИОС3.  
 - плана теплоснабжения - ИОС4.2.  
 - плана электрических сетей - ИОС1.  
 - плана сетей радиодиффузии, диспетчеризации лифтов и телефонной канализации - ИОС5.  
 Привязку, технические характеристики инженерных сетей см. соответствующие разделы.  
 Топографическая съемка выполнена ООО "ИКС" Новый дом" в 2012г.  
 Проектируемые инженерные сети в отличии от существующих изображены утолщенными цветными линиями линиями согласно требованиям ОПС ПУП "Мосгорэлектрострест".



2	лжк	167-17	12.17г						81 - 096 - ПЗУ
1	лжк	18-15	05.15г						Московская область, г. Ногинск ул. Аэроклубная Жилая застройка с объектами соцкультбыта
Иж.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Жилой дом №10.
Рук. артлы	Рисовал	Проверил							Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500
Федоров	Баранова	Мишина							Лист
Трушина									Лист
									7
									000 "Проектная мастерская "Перспектива"