

ООО "Открытые мастерские"

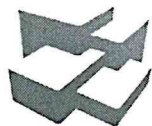
**Многофункциональный жилой комплекс корп. 2 по адресу:
Московская область, городской округ Люберцы, ул. 8 Марта,
вл. 50.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

15-ОМ/2018-СПОЗУ

Москва 2018 г.



ООО "Открытые мастерские"

**Многофункциональный жилой комплекс корп. 2 по адресу:
Московская область, городской округ Люберцы, ул. 8 Марта,
вл. 50.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

15-ОМ/2018-СПОЗУ

Главный инженер проекта



А.О. Швецов

Москва 2018 г.

Содержание




Обозначение	Наименование	Примечание
15-ОМ/2018-С	Содержание	3
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	4,5
15-ОМ/2018-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	6-11
	Графическая часть	
15-ОМ/2018-ПЗУ	Ситуационный план М 1:2000 Схема размещения проектируемого объекта б/м	12
15-ОМ/2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
15-ОМ/2018-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500 План выемки опасного грунта М 1:500	14
15-ОМ/2018-ПЗУ	План земляных масс М 1:500. План выемки опасного грунта М 1:500	15
15-ОМ/2018-ПЗУ	План благоустройства, озеленения и освещения территории М 1:500	16
15-ОМ/2018-ПЗУ	Схема движения транспорта на строительной площадке М 1:1500	17
15-ОМ/2018-ПЗУ	Схема движения транспорта на период эксплуатации М 1:500	18
15-ОМ/2018-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей М 1:500. Фрагмент сводного плана сетей М 1:500	19

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шустовских			02.19		П	1	13
Разработал		Розенберг			02.19		ООО «ОМ»		
Н.контр.		Шустовских			02.19				

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

Форма

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24 мая 2019 г. 266240519
(дата) (номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков "СтройАльянсПроект"

СРО АП "САП"

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)
119435, РФ, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 14, стр. 1, этаж 5, www.sro-sapr.ru, info@sro-sapr.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-171-01062012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Открытые мастерские"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Открытые мастерские";
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ООО "ОМ" 7718276784
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1157746893248
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	107076, РФ, г. Москва, ул. Богородский Вал, д. 3, стр. 32, пом. I, комн. 65, эт. 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	266
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22.08.2017
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер, решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.08.2017; №74

Наименование	Сведения	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22.08.2017	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
22.08.2017		
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	не превышает 25 млн. руб.	
б) второй	V	не превышает 50 млн. руб.
в) третий	не превышает 300 млн. руб.	
г) четвертый	более 300 млн. руб.	
д) пятый *		
е) простой *	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства	
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	не превышает 25 млн. руб.	
б) второй	V	не превышает 50 млн. руб.
в) третий	не превышает 300 млн. руб.	
г) четвертый	более 300 млн. руб.	
д) пятый *		
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		

Наименование	Сведения
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-
* указываются сведения только в отношении действующих мер дисциплинарного воздействия	

Главный бухгалтер
(должность уполномоченного лица)



(подпись)

Кошелева Н.О.
(инициалы, фамилия)

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

Площадь участка проектирования составляет 0.4559 га. Он состоит из тех земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010105:878 площадью 2000±16 м² (выписка из ЕГРН № 99/2018/134986114 от 20.07.2018);

- участок аренды площадью 1789 м² (разрешение №160 от 21.08.18 на размещение объекта на кадастровом квартале 50:22:0010105 площадью 1789.0 м²);

- участок благоустройства площадью 733.0 м² на территории участка жилого дома К1 с кадастровым номером 50:22:0010105:13243.

Участок под строительство многофункционального жилого комплекса, корп. К2 расположен в Московской области, городском округе Люберцы, на ул. 8 Марта, вл. 50.

Границами территории служат:

- на юге - территория существующего жилого дома К1;

- на севере – граница города Москвы и проезжая часть существующей ул. 8-е Марта;

- на западе - территория гаражного комплекса «Рассвет» на 160 машино-мест;

- на востоке - территория гаражных комплексов боксового типа «Полет» и «Камовец» общей емкостью 368 машино-мест.

Территория, заключенная между границей землеотвода и границей города Москвы, границей землеотвода и территорией гаражного комплекса «Рассвет» входит в границу аренды (разрешение на размещение объекта №160 от 21.08.2018, кадастровый номер квартала 50:22:0010105). Территория, принадлежащая жилому дому К1, площадью 733 м², находится на стыке с границей землеотвода К2, включена проектом в границу благоустройства корпуса К2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне КУРТ-5. Для участка установлен градостроительный регламент. Определены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования (ГПЗУ № RU 50513000-MSK009471 от 28.12.2018, стр. 6,7).

Участок проектируемого строительства и прилегающая к нему территория приурочены к Подмосковной плоской зандровой равнине. Площадка расположена в междуречье рек Москва и Пехорка. В результате градостроительства и хозяйственного освоения поверхность перекрыта техногенными грунтами.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Исследуемый участок характеризуется умеренно-континентальным климатом, особенностью которого является довольно значительная амплитуда изменений метеорологических факторов и сочетание элементов южного типа климата с элементами арктического климата. Преобладающими ветрами в году являются ветры юго-западной четверти, но также велика повторяемость ветров юго-восточных направлений. Наиболее сильные ветры имеют место в зимний период, в основном, юго-восточных румбов. Летом преобладают ветры юго-западные и северо-западные.

Годовое количество осадков составляет 704-792 мм, из них около 70% выпадает в июле и августе, наименьшее – в феврале и марте. Абсолютный месячный максимум осадков достигал 200 мм. Суточный максимум – 61 мм.

Рельеф участка ровный, практически без перепадов. Существующий отвод воды по территории – поверхностный на юг, юго-восток.

Согласно топооснове на участке расположена автозаправочная станция, магазин и кафе, подлежащие сносу до начала строительства. Инженерные сети, проходящие по участку, подлежат выносу и демонтажу до начала строительства.

Объекты культурного наследия, памятники природы и архитектуры отсутствуют. Зеленые насаждения отсутствуют.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На участке предусмотрено устройство открытых парковок для временного хранения автомобилей, трансформаторной подстанции, контейнерной площадки, площадок различного назначения, для которых приняты следующие СЗЗ и санитарные разрывы:

- расстояние от открытых парковок до стен жилых домов и площадок принято не менее 10 м согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 класс V п.13;
- техническая зона от проектируемой ТП2 принята 10 м согласно п.12.26 СП 42.13330.2016;
- зона разрыва до жилья от контейнерной площадки - 20 м согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016;
- зона разрыва до жилья от существующих гаражей боксового типа ГСК «Рассвет» принимается на основании расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия (экспертное заключение №7360-160 от 07.12.2018);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							2

- зона санитарного разрыва от существующих гаражей боксового типа ГСК «Полет», ГСК «Камовец», ГСК «Ротор» не попадает на проектируемый жилой дом;

- от проектируемых автостоянок (от автостоянки на 66 м-мест - 25 м, от гаража-стоянки на 570 м-мест - 50 м - табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- зона разрыва от существующей котельной принята на основании санитарно-эпидемиологического заключения № 50.99.04.000.Т.001208.12.14 от 26.12.2014 г. Управления Роспотребнадзора по Московской области:

- в северном направлении – 20-35 м от границы участка котельной;
- в северо-восточном направлении – 30-46 м от границы участка котельной;
- в восточном направлении - 21-25 м от границы участка котельной;
- в юго-восточном, южном направлении - 20-30 м от границы участка котельной;
- в юго-западном направлении – 20 м от границы участка котельной;
- в западном направлении – 20 м от границы участка котельной;
- в северо-западном направлении – 20 м от границы участка котельной.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Согласно разрешения на размещение объекта №160 от 21.08.2018 на землях, государственная собственность которых не разграничена, разрешено строительство подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешение на строительство.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа и существующей застройки.

В границе проектирования корпуса К2 на территории 0.4060 га предусмотрено строительство жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на первых шести этажах, трансформаторной подстанции ТП 2 (по СПОЗУ), открытых автостоянок, площадок различного назначения.

На территорию проектирования разработана и утверждена градостроительная документация:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							3

- Проект планировки и проект межевания территории планируемого размещения жилого комплекса вблизи микрорайона Красная горка на пересечении ул. Гоголя и ул. 8 Марта в городском округе Люберцы Московской области, утвержденный Распоряжением Министерства жилищной политики МО № П22/0162-18;

- ГПЗУ № RU 50513000-MSK009471 от 28.12.2018;

- АГО – 1628/2019 от 24.05.2019.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 1.

таблица 1

N пп	Наименование	Существующее положение		Проект	
		площадь, м ²	%	площадь, м ²	%
1	Площадь участка с кадастровым номером 50:22:00101105:878, в том числе:	2000.0	100.0	2000.0	100.0
	Площадь застройки	656.4	32.8	765.07	38.2
	Площадь твердых покрытий	1192.6	59.6	994.8	49.7
	Площадь озеленения	151.0	7.6	240.13	12.1
2	Площадь участка аренды в кадастровом квартале 50:22:0010105 (общая площадь участка 1789 м ² , используется в проекте 1327 м ²), в том числе:	1327.0	100.0	1327.0	100.0
	Площадь твердых покрытий	332.0	25.0	748.61	56.4
	Площадь озеленения	995.0	75.0	578.39	43.6
3	Площадь благоустройства (за границами землеотвода в границе участка с кадастровым номером 50:22:0010105:13243, общая площадь участка 15725 м ² , используется в проекте 733 м ²), в том числе:	733.0	100.0	733.0	100.0
	Площадь застройки	-	-	27.1	3.7
	Площадь твердых покрытий	280.5	38.3	468.3	63.9
	Площадь озеленения	452.5	61.7	237.6	32.4

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ

Лист

4

По комплексу инженерно-геологических и гидрогеологических факторов, осложняющих инженерно-геологические условия территории, участок строительства относится к III (сложной) категории инженерно-геологических условий, согласно СП- 11-105-97, часть 1 приложение Б.

Участок проектируемого строительства и прилегающая к нему территория приурочены к Подмосковной плоской зандровой равнине. Площадка расположена в междуречье рек Москва и Пехорка. В результате градостроительства и хозяйственного освоения поверхность перекрыта техногенными грунтами.

Поверхность участка ровная. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 141.40 – 140.20 м.

Исходя из анализа полученных геологических и гидрогеологических данных, участок предполагаемого строительства отнесен к территории неопасной по степени опасности проявлений карстовых и суффозионных процессов.

Согласно гидрогеологическим условиям участок изысканий проектируемого жилого дома будет находиться в естественно подтопленном состоянии. В связи с тем, что фундамент проектируемого здания будет находиться в подтопленном состоянии, необходимо предусмотреть водопонижение рассматриваемой территории.

Отвод поверхностных стоков на участке организован по уклонам проездов на нижележащую территорию в закрытую ливневую канализацию посредством устройства сети водоотводных лотков и дождеприемных колодцев.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Работа по организации рельефа должна обеспечить условия безопасного движения транспорта, пешеходов, отвод поверхностного стока.

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО «Мособлгеотрест» 12.2017 г. Система высот балтийская, система координат МСК-50.

Вертикальная планировка осуществлена методом проектных (красных) горизонталей, нанесенных на геоподоснову, совмещенную с генеральным планом. Красные горизонталей запроектированы с шагом 0.1 м. Продольные уклоны проездов взяты в пределах допустимых норм. Поперечный уклон принят 0.02-0.025. Въезды на площадку выполнены с отметок проектируемых улиц.

Поперечные профили проездов на придомовой территории приняты односкатными.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							5

Покрытие проездов ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15, БР 100.60.20 (ГОСТ 6665-91).

Организация поверхностного стока одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства жилой застройки, а учитывая характер питания грунтовых вод, организация поверхностного стока является также одним из мероприятий по защите территории от подтопления.

В данном проекте поверхностный водоотвод осуществляется закрытой водосточной системой. Поверхностные воды, образующиеся в результате выпадения осадков или при таянии снега, стекают с поверхности в лотки улиц и затем через дождеприемные колодцы попадают в сеть дождевой канализации.

Экологическая необходимость создания системы поверхностного водоотвода диктует и высокую степень очистки, отвечающей требованиям, предъявляемым к сточным водам, сбрасываемым в водоемы согласно СанПиНу 2.1.5.980-00.

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ООО «Инженерком», для участка проектируемого многофункционального жилого комплекса почвы и грунты в слое 0.0-2.0 м по степени опасности относятся к «опасной» категории (согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы») и могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. На территории будет произведена выемка и вывоз опасного грунта в объеме 4134.3 м3.

На основании разработанного плана организации рельефа произведен подсчет земляных масс, представленный на листе «План земляных масс».

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению безбарьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены пешеходные маршруты для маломобильных групп населения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							6

Планировочная организация площадки обеспечивает рациональное расположение жилого дома, инженерных сооружений и сетей, и их подключение к существующим коммуникациям, а также обеспечивает согласованную транспортную схему движения.

На участке проектирования располагаются открытые автостоянки для жильцов дома (7машино-мест), включая 3 машино-места для маломобильных групп населения и посетителей встроенных нежилых помещений на 6 машино-мест, включая 3 машино-места для маломобильных групп населения.

На территорию предусмотрен один въезд-выезд, расположенный в юго-восточной части участка, примыкающему к существующей ул. Гоголя.

На участке строительства корпуса К2 предусмотрены следующие площадки:

таблица 2

Наименование	Площадь, м2	Примечание
детские игровые	186.8	Площадки составляют 15.3% от площади жилой зоны 1997.43 м2 (рассматривался участок землеотвода и участок благоустройства), что соответствует требованиям п. 7.5 СП 42.13330
физкультурная площадка	- Расположена на территории корпуса 1 и учтена в проектной документации корпуса 1	
для отдыха взрослых	118.0	
ИТОГО	304.8	
контейнерная площадка	25.0	

Все площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилых зданий:

- 10 м от площадок для отдыха взрослых;
- 12 м от площадок для игр детей;
- не менее 10 м от площадок для занятий физкультурой;
- 20 м от контейнерной площадки.

Покрытия детских и физкультурных площадок выполнены из резиновой крошки типа «Мастерфайбр», площадки для отдыха взрослых выполнены из бетонной плитки. Продолжительность инсоляции детских игровых площадок составляет не менее 3 ч на 50% площади площадки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.5.1.

Свободная от застройки территория засеивается натуральной газонной травой. Проектом озеленения также предусматривается посадка деревьев и кустарников с учетом охранных зон фундаментов зданий и инженерных сетей. Предусмотрено наружное освещение территории.

Согласно табл. 33 ПП МО №713/30 минимальная необходимая площадь озелененных территорий в границах квартала должна составлять 6.5 м2/ чел. Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011 в

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							7

площадь озелененных территорий включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Площадь озелененных территорий составит:

$$(1056.12 \text{ м}^2 (\text{площадь газонов}) + 304.8 \text{ м}^2 (\text{площадки различного назначения}) + 1546.4 \text{ м}^2 (\text{площадь пешеходных дорожек})) : 329 (\text{население}) = 8.8 \text{ м}^2 / \text{чел.}$$

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК

Согласно п. 5.10 ПП МО от 17.08.2015 г. № 713/30 с изменениями от 21.02.2017 №124/7, уровень автомобилизации принят **420** автомобилей на 1000 чел. Общее количество легкового автотранспорта на территории проектируемого участка к расчётному сроку составит **136** единиц (проектируемое население – 329 человек).

Количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей населения определено из расчёта размещения 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей: $138 \times 0,9 = 124$ машино-места.

Для постоянного хранения автомобилей, согласно ППТ, строится многоярусный гараж-стоянка емкостью 570 машино-мест (экспликационный номер №5 по ППТ) на участке с кадастровым номером 50:22:0010105:879 площадью 0.70 га. Из них 120 машино-мест предназначены для транспорта жителей корпуса 2. И четыре машино-места на открытой площадке рядом с гаражом. Итого для постоянного хранения организуется 124 машино-места в пешеходной доступности не далее 800 м.

Количество открытых стоянок для временного хранения определено из расчета размещения 25% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей, согласно п. 5.12 ПП МО №124/7 от 21.02.2017 г:

$$138 \times 0.25 = 35 \text{ машино-мест.}$$

Количество приобъектных автостоянок для встроено-пристроенных помещений определено из расчёта для офисов: 1 машино-место на 50-60 м² общей площади, для административно- управленческих учреждений: 1 машино-место на 100-120 м² общей площади (приложение Ж СП 42.13330.2016):

$$378.35:60+1824.95:120 \approx 21 \text{ машино-место (min);}$$

$$378.35:50+1824.95:100 \approx 26 \text{ машино-мест (max).}$$

Емкость приобъектных стоянок принята 21 машино-место.

Итого для временного хранения требуется 56 машино-мест.

На проектируемой территории предусмотрено устройство открытых автостоянок общей ёмкостью 13 машино-мест, в том числе:

- гостевых стоянок - 7 машино-мест (на участке с кадастровым номером 50:22:0010105:878 – 7 машино-мест). Из них 3 машино-места предусмотрены для транспорта МГН;

- приобъектных стоянок – 6 машино-место на участке в кадастровом квартале 50:22:0010105. Из них 3 машино-места предусмотрены для транспорта МГН.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							8

Недостающие машино-места для временного хранения в количестве 47 единиц размещены на территории открытой автостоянки корпуса 1, на участке с кадастровым номером 50:22:0010105:13243, которые будут уже введены в эксплуатацию, в том числе:

- гостевых стоянок - 32 машино-места;
- приобъектных стоянок – 15 машино-мест.

Места размещения приобъектных и временных стоянок показаны на листе 2 ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка» и листе 6 ПЗУ «Схема движения транспорта на строительной площадке».

Согласно прим. 11 к табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых стоянок жилых домов разрывы до стен дома и площадок различного назначения не устанавливаются. Соблюдается только противопожарный разрыв в 10 м согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2013. Расстояние от приобъектных стоянок до стен дома составляет min 25.7 м. Расстояния от стоянок до стен домов и площадок различного назначения - min 49.6 м, что соответствует требованиям табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 4.13130.2013 п.6.11.2

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

Суммарный годовой объем накопления отходов от проектируемого дома посчитан на основании Постановления Правительства Московской области №984/7 от 22.12.2016 г. и составит **496.4 м³** (таблица 3).

Объемы образования ТБО в границах проектирования

таблица 3

№ пп	Наименование	Ед. измер.	Значение	Норма накопления на ед. измерения, м ³	Объем образования, м ³ /год
1	Население	чел	329	1.11	365.2
2	Офисы, административно-управленческие учреждения	сотрудник	110	0.62	68.2
3	Автостоянки и парковки	машино-мест	13	0.11	1.43
4	Смет с твердых поверхностей	м ²	2352.11	0.0257	60.4
	ИТОГО				495.23

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

$$K = \frac{N_{год} \cdot t \cdot K_1 \cdot K_2}{365 \cdot V}, \text{ где}$$

$N_{год}$ – годовое накопление отходов (м³);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

K_1 - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1.25);

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

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ				

K_2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1.05);
V- Вместимость контейнера (1.1 м3).

Таким образом, требуемое количество контейнеров составит:

$$K = \frac{495.23 \times 1 \times 1.25 \times 1.05}{365 \times 1.1} = 2 \text{ шт.}$$

На участке проектирования устраивается контейнерная площадка общей площадью 25.0 м². На нее устанавливаются два контейнера объемом 1.1 м3 и один бункер-накопитель для крупногабаритного мусора объемом 5 м3. Контейнеры - на колесах с герметически закрываемыми крышками. Контейнеры располагаются на расстоянии не более 100 метров от подъезда жилого дома с соблюдением 20 метрового санитарного разрыва от стен жилого дома.

Отработанные люминесцентные и энергосберегающие лампы будут сдаваться в пункт приема отработанных ртутьсодержащих лам, расположенный по адресу ул. Рождественская, 14 на расстоянии 1.82 км. Твердые бытовые отходы будут вывозиться на Торбеевский полигон ТБО, расположенный у дер. Торбеево Люберецкого района.

Все конструкции дорожных одежд приняты по типовым конструкциям альбома СК 6101-2010:

- проезды выполнены по типу АЦ-1 из двухслойного асфальтобетона, а также из брусчатки толщиной 0.10 м;
- тротуары шириной >3.0м выполнены из плитки бетонной толщиной 0.10м с устройством бетонной подготовки по типу АЦ-1;
- тротуары шириной <3.0м выполнены из плитки бетонной толщиной 0.06м по типу СТ-2;
- стоянки на газонной решетке по типу ЭП1;
- резиновое покрытие площадок – резиновое покрытие по песчаному асфальтобетону;
- отмотки – асфальтобетон на щебеночном основании.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров, по которым возможен проезд пожарной техники, запроектированы из расчета веса пожарной машины.

Противопожарные проезды проходят на расстоянии 2.2 м-7.8 м от стен жилого корпуса, что соответствует п.12.2 СТУ (положительное заключение ГУ МЧС по МО №771-2-4-1 от 22.10.2019).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							10

Зеленые насаждения представлены деревьями и кустарниками, которые высаживаются группами, в виде изгороди и в декоративные контейнеры. Однолетние и многолетние декоративные цветы высаживаются в вазоны и клумбы.

Свободные от деревьев и кустарников территории засаживаются смесью газонных трав (50г на 1 м²: мятлик луговой – 30%, райграс пастбищный – 20 %, тимофеевка мелколистная – 15 %, овсяница красная – 20 %, клевер белый –15%).

Предусмотрено освещение территории. Отвод ливневых вод – с помощью закрытой сети ливневой канализации.

8. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый жилой комплекс не является объектом производственного назначения.

9. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемый жилой комплекс не является объектом производственного назначения.

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Улично-дорожная сеть проектируется в виде непрерывной системы с учетом безопасного и удобного движения автотранспорта, функционального назначения проездов, архитектурно-планировочной организации территории.

Сеть транспортных коммуникаций запроектирована с учетом подъезда к проектируемому жилому дому, а также его противопожарного обслуживания.

В соответствии с ППТ, на территорию предусмотрено два въезда:

- въезд-выезд на участок жилого дома с ул. Гоголя через проезды общего пользования;
- въезд-выезд на территорию многоярусного гаража-стоянки на 570 м-мест с ул. Гоголя.

Ширина проезда и тротуара с возможностью проезда пожарной техники принята 6.0 м с минимальным радиусом поворота 6.0м. Тротуар запроектирован из расчета веса пожарной машины, согласно разработанным СТУ. Подъезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон проектируемого жилого дома, тупиковые проезды отсутствуют

Ширина пешеходных тротуаров принята 2.0 м и шире.

Согласно схеме развития Московского метрополитена в 270 м от рассматриваемой тер-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ	Лист
							11

ритории ведется строительство станции «Лухмановская». Возле нее организуется ТПУ «Косино-Ухтомский», состоящий из торгового центра, двух многоуровневых паркингов на 1600 машино-мест, открытой перехватывающей парковки на 1150 машино-мест и отстойно-разворотной площадки общественного транспорта. Расстояние от паркингов до площадки проектирования – 500 м. Территория ТПУ заключена между проектируемым проездом 598, к которому будет присоединяться ул. 8-е Марта и магистралью Москва - Нижний Новгород – Казань. Территория проектирования с территорией ТПУ будет соединяться подземными пешеходными переходами.

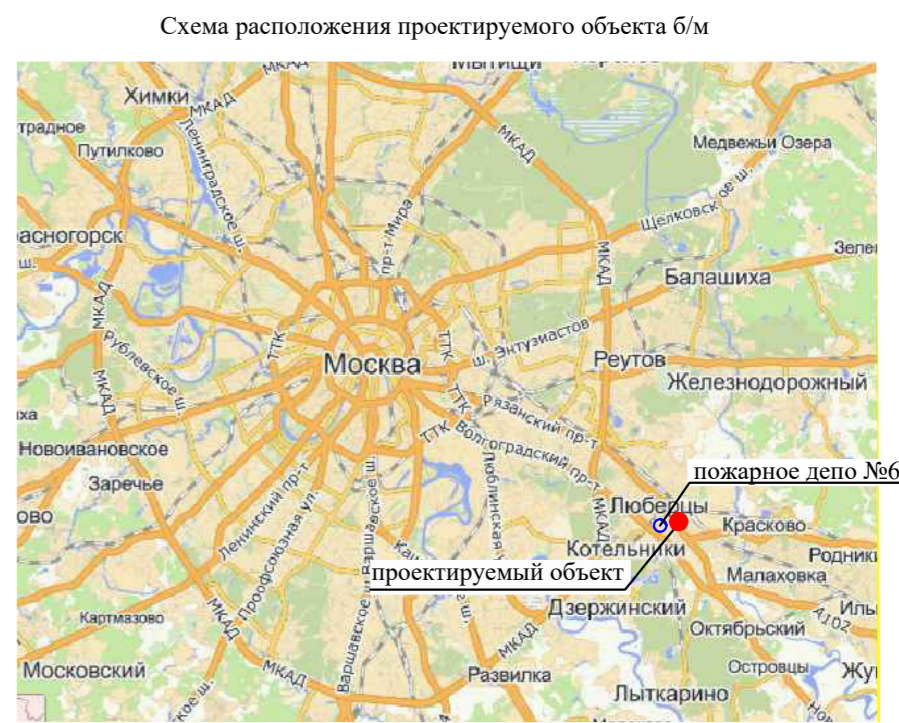
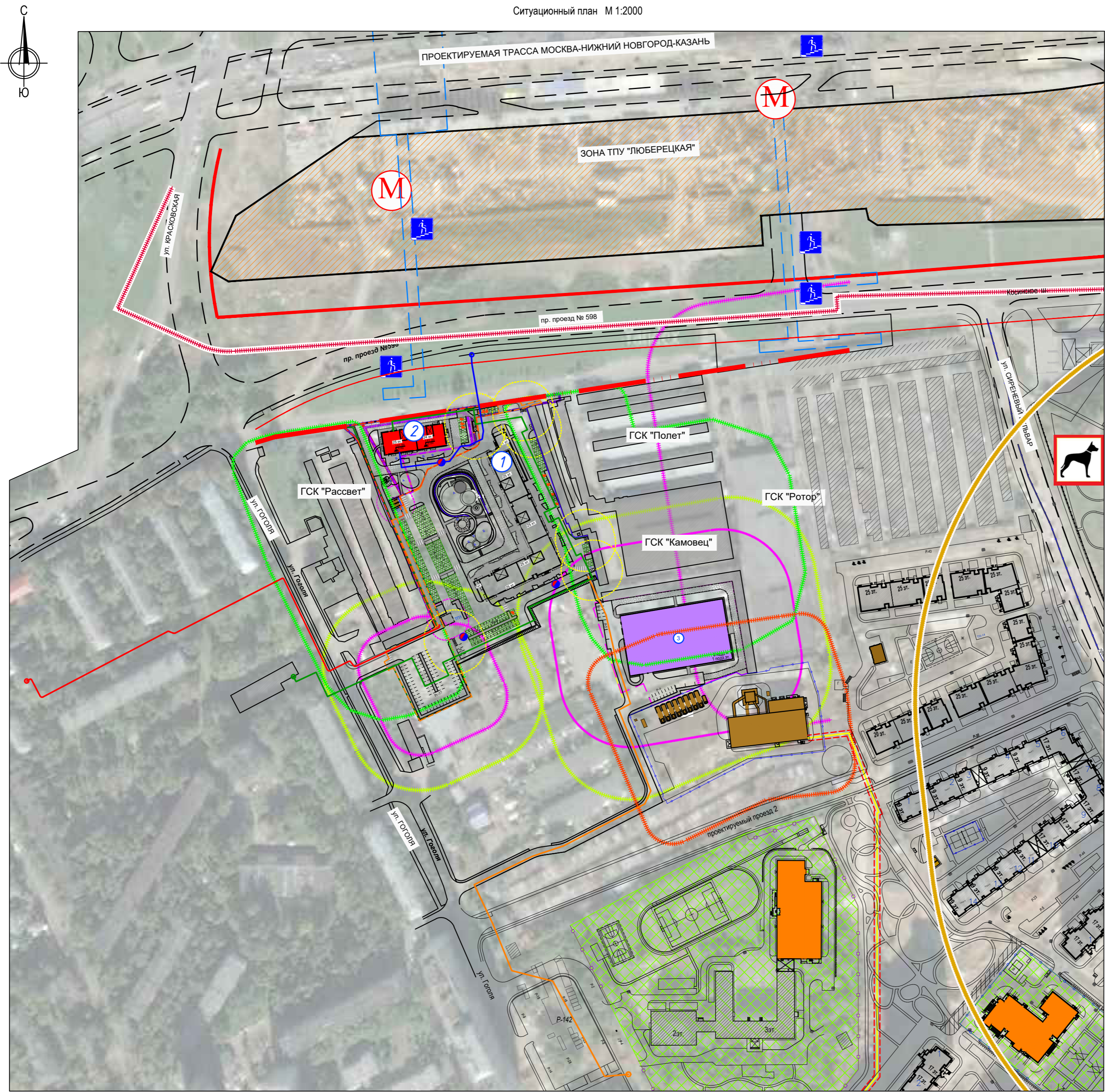
Транспортное обслуживание жителей и работающих на проектируемой территории будет осуществляться:

- внеуличными видами транспорта –Кожуховской линии метрополитена;
- наземным видом транспорта – автобусом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

15-ОМ/2018-ПЗ. ПЗУ					Лист
					12



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	застройки		общая квартир с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479.78	2479.78	33695.29 1385.83	33695.29 1385.83	175709.86	175709.86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765.07	765.07	9214.64 2191.36	9214.64 2191.36	58570.74	58570.74
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	27.1	27.1	-	-	-	-

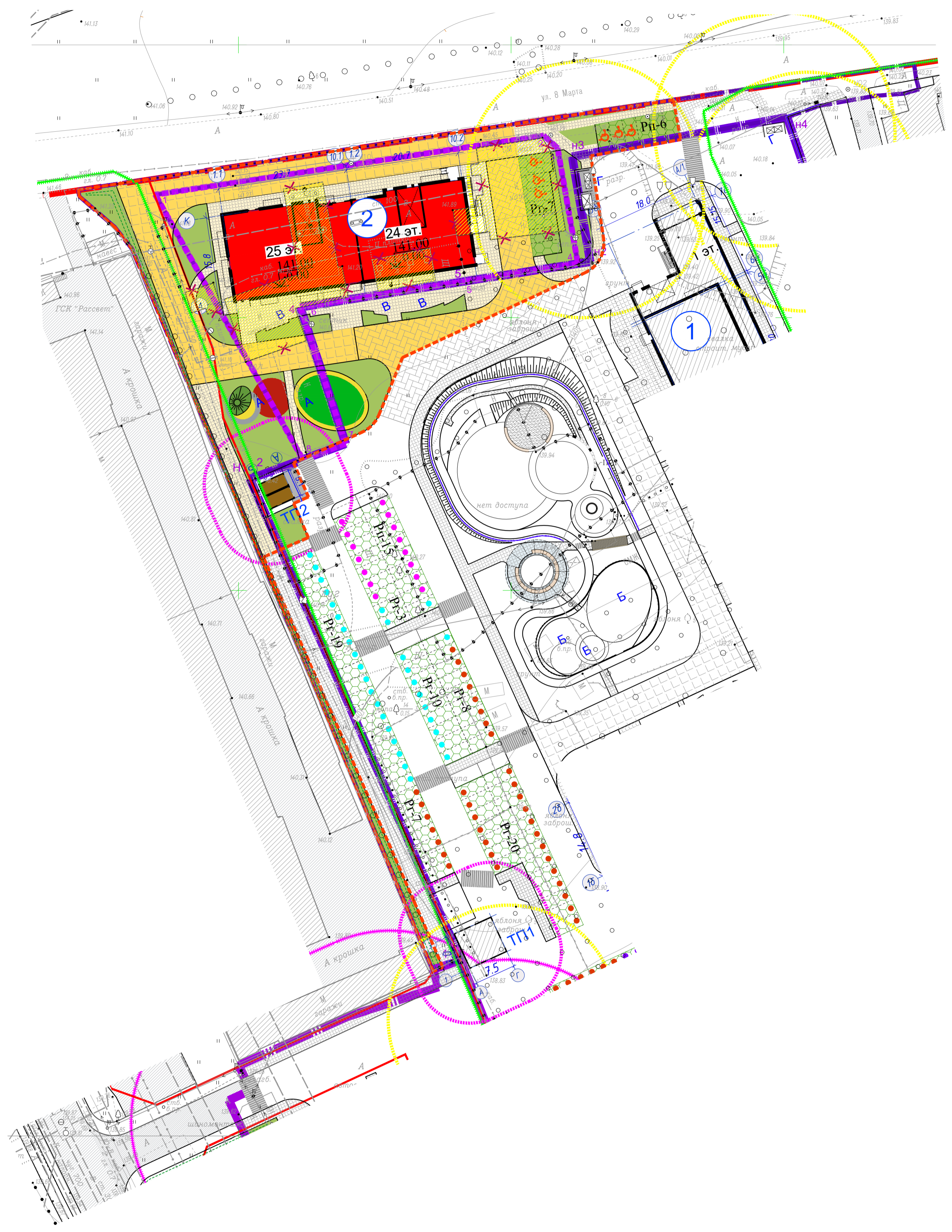
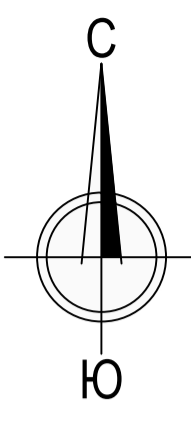
Условные обозначения

- граница земель г. Москвы
- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерах 1-2-3-4-5-6-7-8-1
- граница участка аренды
- граница участков благоустройства корпуса 1
- граница проектирования корпуса 2
- проектируемые красные линии
- СЗЗ от ТПУ (50 м)
- зона разрыва до жилья от существующих гаражей (35 м и 50 м), существующих автостоянок (25 м и 35 м)
- зона разрыва до детских и спортивных площадок от существующих автостоянок (50 м)
- граница сокращенной СЗЗ от гаражей по проектам сокращения СЗЗ
- зона разрыва до жилья от контейнерной площадки (20м)
- ливневая канализация и точка подключения
- кабель электрический и точка подключения
- зона разрыва до жилья от существующей котельной (20-46 м, СЗЗ № 50.99.04.000.Т.001208.12.14 от 26.12.2014 г.)
- зона разрыва до жилья от существующего бетонного завода (300м)
- граница техзоны от ТП (10 м)
- существующая застройка
- территория существующего ДОО и школы
- проектируемый жилой дом
- здания и сооружения проектируемого ТПУ у метро "Лухмановская"
- строящаяся станция метро "Лухмановская"
- проектируемый подземный пешеходный переход
- проектируемая площадка для выгула собак
- пожарный гидрант
- водопровод и точка подключения
- теплосеть и точка подключения

Согласовано
 Имен. N подд.
 Подпись и дата
 Взамен инв. N

Санитарно-защитные зоны определены по:
 п. 6.11.2 СП 4.13130.2013; п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; п. 7.5 СП42.13330.2011.

15-ОМ/2018-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 марта, б/л. 50					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Выполнил	Казанкина				02.19
Проверил	Розенберг				02.19
Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	7	
Ситуационный план М 1:2000 Схема размещения проектируемого объекта б/м				Открытые мастерские	



- Условные обозначения**
- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерях 1-2-3-4-5-6-7-8-1
 - граница Москвы и Московской области
 - граница участка аренды
 - граница проектирования
 - проектируемые красные линии
 - граница техзоны от хозяйственной площадки (20 м)
 - граница техзоны от ТП (10 м)
 - граница сокращенной СЗЗ от гаражей по проектам сокращения СЗЗ
 - проектируемый жилой дом
 - проектируемая ТП
 - существующие здания и сооружения
 - сносимые здания и сооружения
 - проектируемые проезды и площадки
 - проектируемые проезды с покрытием из плитки
 - тротуары с возможностью проезда пожарной машины
 - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 - детские и спортивные площадки
 - существующие проезды
 - стоянки на бетонной газонной решетке
 - проектируемая приобъектная автостоянка и количество машино-мест на ней для корпуса 2
 - гостевая автостоянка и количество машино-мест на ней для корпуса 2
 - проектируемое озеленение

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м²	Примечание
A	Площадки для игр детей	2	186,8	Всего площадки составляют 10.1% от площади жилой зоны участка (площадь земельного участка - 1997,43 м²). Кроме того, на расстоянии 250 м от проектируемого дома находится существующая школа со стадионом, куда жители дома могут ходить для занятий спортом
Б	Физкультурные площадки (находятся на территории корпуса 1 и учтены в проектной документации К1)	3	517,1	
В	Площадка для отдыха взрослых	1	118,0	
Г	Хозяйственная площадка	1	25,0	
Всего			821,9	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здание	Корпус	застройки		общая квартир с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479,78	2479,78	33695,29	33695,29	175709,86	175709,86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765,07	765,07	9214,64	9214,64	58570,74	58570,74
ТП1	Трансформаторная подстанция (сущ.)	1	1	-	52,5	52,5	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	25,4	25,4	-	-	-	-

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество, м²				Примечание
			существующее положение		проект		
			Площадь	%	Площадь	%	
	Площадь участка по ГПЗУ с кадастровым номером 50:22:0010105:878	га	0,2000	100	0,2000	100	
1	Площадь застройки	м²	656,4	32,8	765,07	38,2	
2	Площадь твердых покрытий	м²	1192,6	59,6	994,8	49,7	
6	Площадь озеленения	м²	151,0	7,6	240,13	12,1	
II	Площадь участка аренды в границе кадастрового квартала 50:22:0010105 (общая площадь участка 1789 м², используется в проекте 1327 м²), в том числе:	га	0,1327	100	0,1327	100	
1	Площадь твердых покрытий	м²	332,0	25,0	748,61	56,4	
5	Площадь озеленения	м²	995,0	75,0	578,39	43,6	
III	Площадь участка благоустройства (за границами земельного участка в границе участка с кадастровым номером 50:22:0010105:13243)	га	0,0733	100	0,0733	100	
1	Площадь застройки	м²	-	-	27,1	3,7	
2	Площадь твердых покрытий	м²	280,5	36,4	468,3	63,9	
7	Площадь озеленения:	м²	452,5	61,7	237,6	32,4	

Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ" в 12.2017г.
 Главный инженер проекта Шустовских Е.

Система координат МСК-50
 Система высот Балтийская 1977 г.

№10255 - М/2 Инженерно-геодезические изыскания

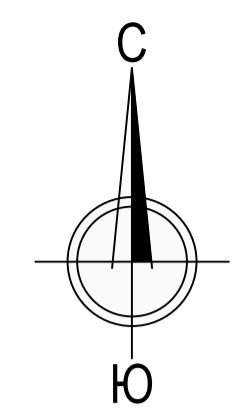
Наименование	И.О. Фамилия	Дата	Содержание
Нач. отдела	Журавлев А.В.	12.2017	Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, пересечение ул. 8 Марта и ул. Гоголя.
Зам.нач.отдела	Устинович Н.В.	12.2017	
Гл. специалист	Носовская С.Н.	12.2017	
Гл. специалист	Шехина Т.М.	12.2017	
Снимал	Жуков Д.А., Барышев И.А.	12.2017	
Эл. план сост.	Дроздович В.М., Волосина Г.А.	12.2017	
Проверил	Шехина Т.М.	12.2017	

Изм.		Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
РП	2		2		Казанкина	02.19
					Розенберг	02.19
ГИП		Шустовских				02.19
Н. контроль		Шустовских				02.19

15-ОМ/2018-ПЗУ
 Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50
 Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2
 Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
 Формат: А1

- Условные обозначения:**
- газопровод
 - теплоснабжение
 - канализация
 - водосток
 - дренаж
 - водопровод
 - эл. кабели высокого напряжения
 - эл. кабели низкого напряжения
 - кабельные линии связи

Создано
 Изменено
 Подпись и дата
 Инф. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здание	Квартир	застройки		общая квартир с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479.78	2479.78	33695.29 1385.83	33695.29 1385.83	175709.86	175709.86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765.07	765.07	9213.74 2191.36	9213.74 2191.36	58570.74	58570.74
ТП1	Трансформаторная подстанция (сущ.)	1	1	-	52.5	52.5	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	25.4	25.4	-	-	-	-

Условные обозначения

- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерях 1-2-3-4-5-6-7-8-1
- граница Москвы и Московской области
- граница участка аренды
- граница проектирования
- проектируемые красные линии
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- переломные точки рельефа:
проектируемые отметки
существующие отметки
- угловые отметки здания:
проектируемые отметки
существующие отметки
- проектный уклон, промилле
направление уклона
расстояние, м
- существующие горизонтали
- проектируемые горизонтали
- проектируемые отметки входов
- проектируемая планировочная полоса
- проектируемая дождеприемная решетка
- высокий бортовой камень БР 100.60.20

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м²	Примечание
А	Площадки для игр детей	2	186.8	Всего площадки составляют 10.1% от площади жилой зоны участка (площадь землеувода и площадь благоустройства, где размещаются площадки, за вычетом площади застройки - 1997.43 м²). Кроме того, на расстоянии 250 м от проектируемого дома находится существующая школа со стадионом, куда жители дома могут ходить для занятий спортом
Б	Физкультурные площадки (находятся на территории корпуса 1 и учтены в проектной документации К1)	3	517.1	
В	Площадка для отдыха взрослых	1	118.0	
Г	Хозяйственная площадка	1	25.0	
Всего			821.9	

Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОблГЕОТРЕСТ" в 12.2017г.
 Главный инженер проекта Шустовских Е.

Система координат МСК-50
 Система высот Балтийская 1977 г.

№10255 - М/2 Инженерно-геодезические изыскания		Стадия	Лист	Листов					
Нач. отдела	Журавлев А.В.	12.2017	Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, пересечение ул. 8 Марта и ул. Гоголя.	РП	2	2			
Зам.нач.отдела	Устинович Я.В.	12.2017							
Гл. специалист	Ностовская С.Н.	12.2017							
Гл. специалист	Шехонина Т.М.	12.2017							
Снимал	Жуков О.А. Барышев И.А.	12.2017							
Эл. план сост.	Дорожкина В.М. Возникова Л.А.	12.2017							
Проверил	Шехонина Т.М.	12.2017							
15-ОМ/2018-ПЗУ									
Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 Марта, бл. 50									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сопова	02.19							
ГАП	Розенберг	02.19							
ГИП	Шустовских	02.19				План организации рельефа М 1:500	П	3	3
Н. контроль	Шустовских	02.19							

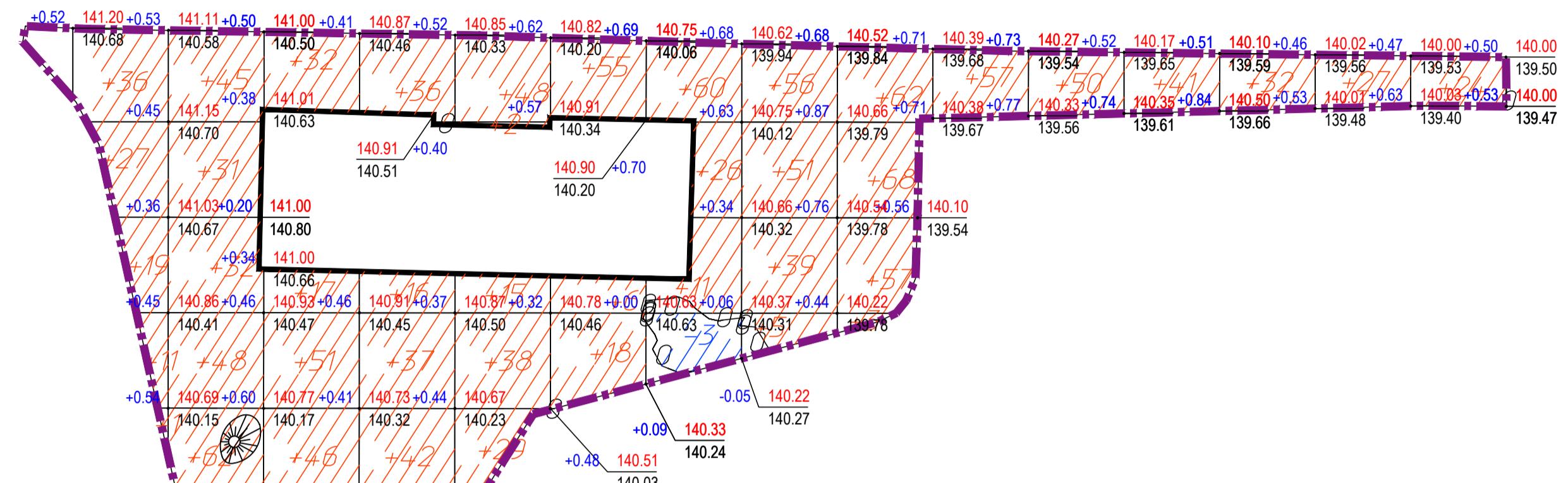
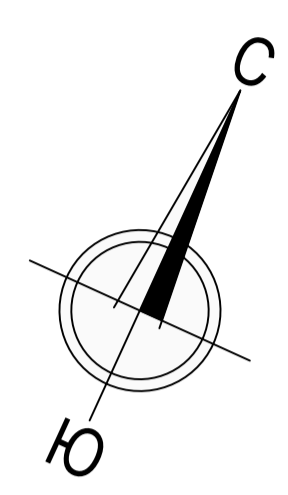
Формат: 710x500

- Условные обозначения:
- газопровод
 - теплоснабжение
 - канализация
 - водосток
 - дренаж
 - водопровод
 - эл. кабели высокого напряжения
 - эл. кабели низкого напряжения
 - кабельные линии связи

Создано
 Изменено
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

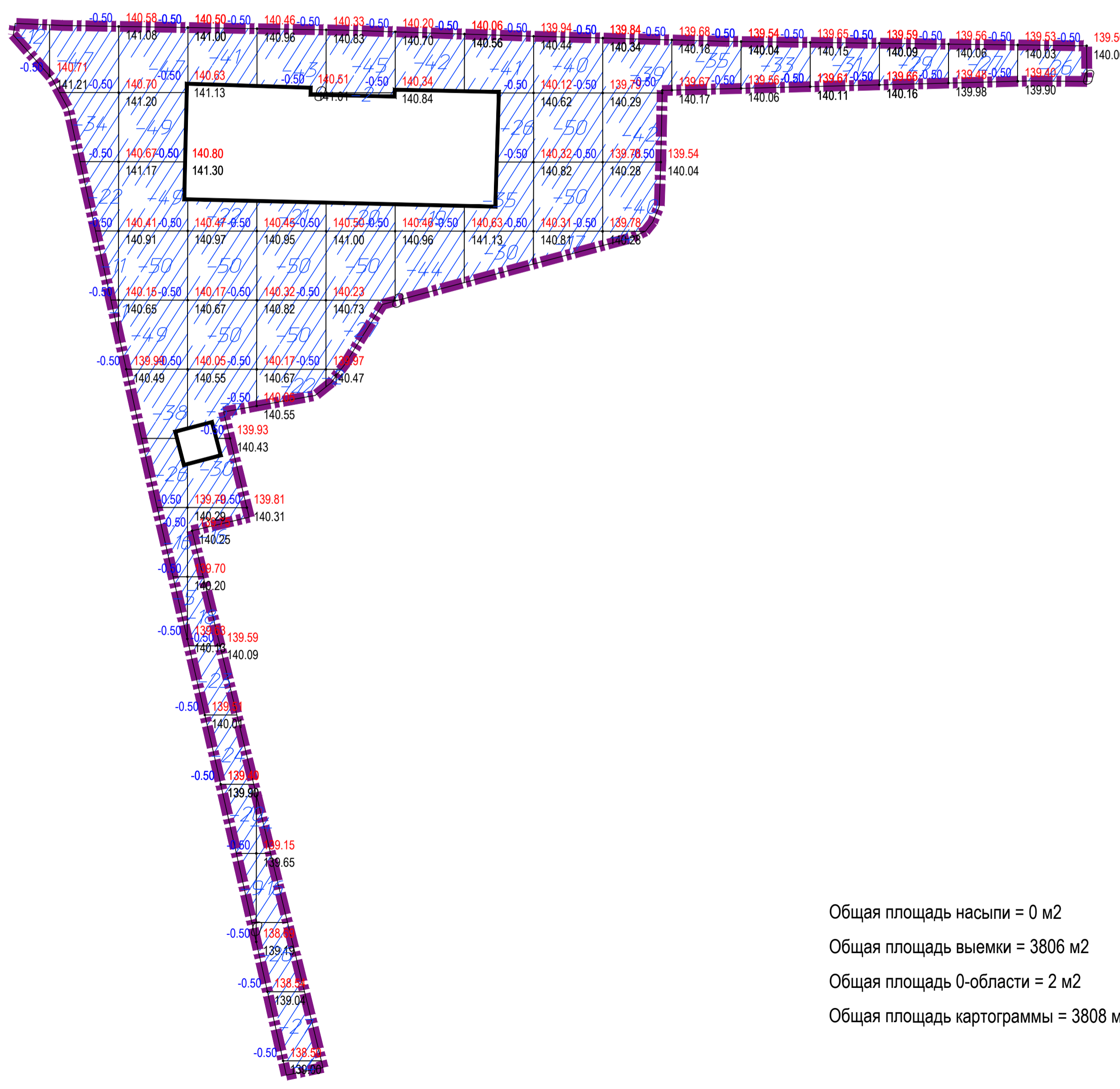
План земляных масс М 1:500

Итого, м3	Насыпь (+)	--	+94	+314	+353	+331	+134	+79	+97	+151	+190	+57	+50	+41	+32	+27	+24	--	Всего, м3	+1981
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	-3	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--



Общая площадь насыпи = 3677 м2
 Общая площадь выемки = 50 м2
 Общая площадь 0-области = 26 м2
 Общая площадь картограммы = 3753 м2

План выемки опасного грунта М 1:500



Общая площадь насыпи = 0 м2
 Общая площадь выемки = 3806 м2
 Общая площадь 0-области = 2 м2
 Общая площадь картограммы = 3808 м2

Итого, м3	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Всего, м3	--
	Выемка (-)	-12	-115	-329	-340	-263	-146	-105	-132	-157	-125	-35	-33	-31	-29	-27	-26	--		-1905

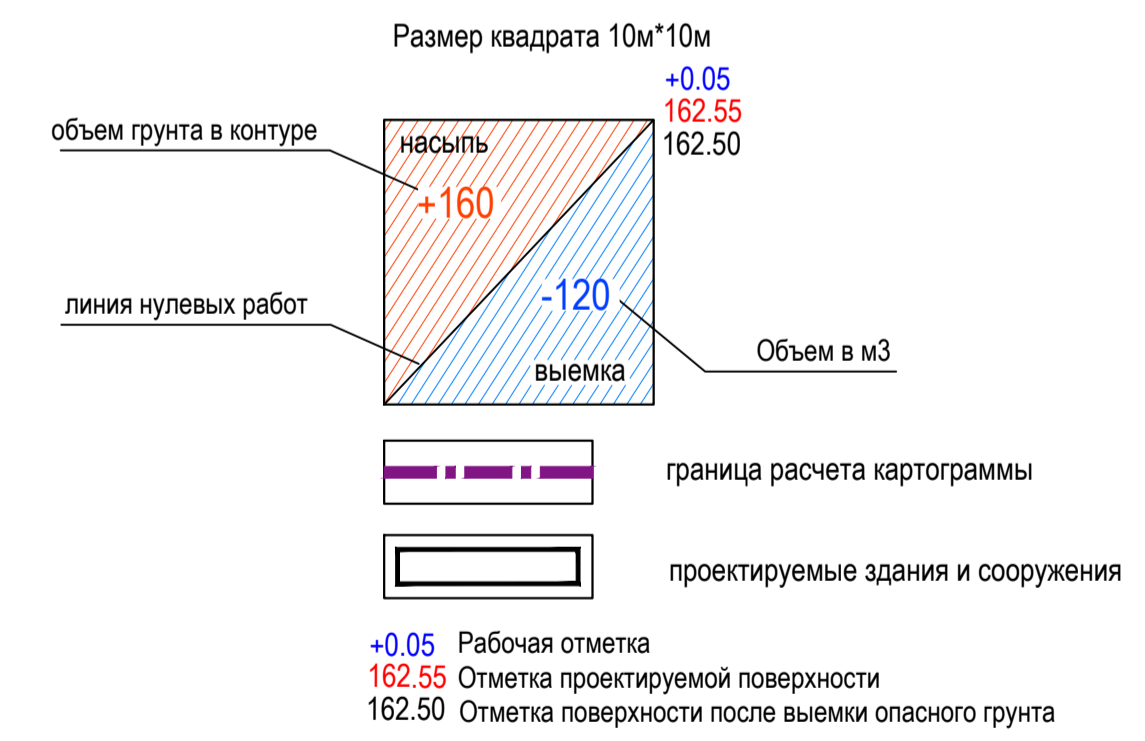
Ведомость объемов земляных масс *

Наименование грунта	Количество, куб.м		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	1 981	3	
2. Вытесненный грунт, всего	-	4 810	-
в том числе при устройстве:	-	-	-
а) подземных частей зданий (сооружений), из них 2 229,3м3 из категории "опасные"	-	3 008	Изм.пр. = 3.350 (1.07.05) Изм.пр. = 141.08.100-4.03- Уд=2982.0к3, Ум=46.4к3
б) твердых покрытий	-	1 581	-
в) плодородной почвы на уч-х озеленения	-	221	-
3. Поправка на уплотнение	198	-	-
4. Потери при транспортировке	43	-	-
Всего пригодного грунта	2 222	2 854	Изм.пр. = 138.11. / (кв. = 1.06м на под здание-пригодный)
5. Избыток пригодного грунта	632	-	-
6. Всего опасного грунта	-	2 229	Составлено техникой отпеты по измерениям-полюсов-связки лист "ИНЖЕСКОМ", 2018г.
7. Вывоз опасного грунта	2 229	-	Изм.пр. = 140.61.Изм.пр.=2.04
8. Плодородный грунт, всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
а) используемый для озеленения территории	221	-	-
б) недостаток плодородного грунта	-	221	-
9. ИТОГО перерабатываемого грунта	5 301	5 304	-

* - В объемах земляных работ не учтена выемка из-под подземных коммуникаций.

Объем вывозимого грунта по картограмме выемки грунта, относящегося к категории "опасный" V=1 905.0м3

Условные обозначения



				15-ОМ/2018-ПЗУ		
				Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 Марта, д/л. 50		
Изм.	Колуч	Лист	Вдок.	Подпись	Дата	Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2
Выполнил	Сопова	4	Ваш	02.19	02.19	
Проверил	Розенберг	4	Ваш	02.19	02.19	Стандия
				План земляных масс М 1:500		Лист
				План выемки опасного грунта М 1:500		4
				ГИП Шустовских		Открытые мастерские
				Н. контроль Шустовских		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Table with 5 columns: NN зп., Наименование, Условное обозначение, Количество, шт., Типовой проект, изготовитель. Lists 20 items including benches, fountains, and lighting fixtures.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Table with 7 columns: Номер на плане, Наименование, Этажность, Зданий, Квартир, Площадь, м², Строительный объем, м³. Lists existing and planned residential buildings.

Экспликация площадок

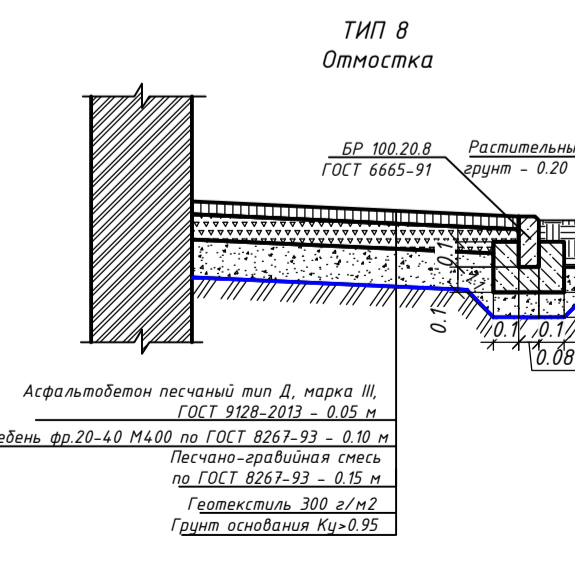
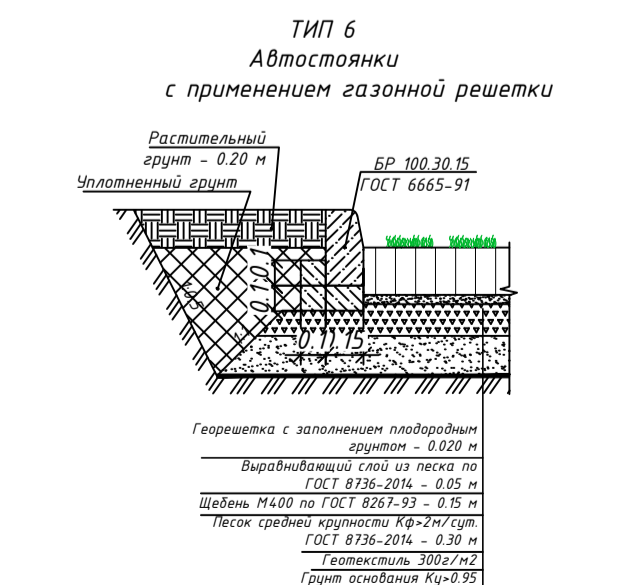
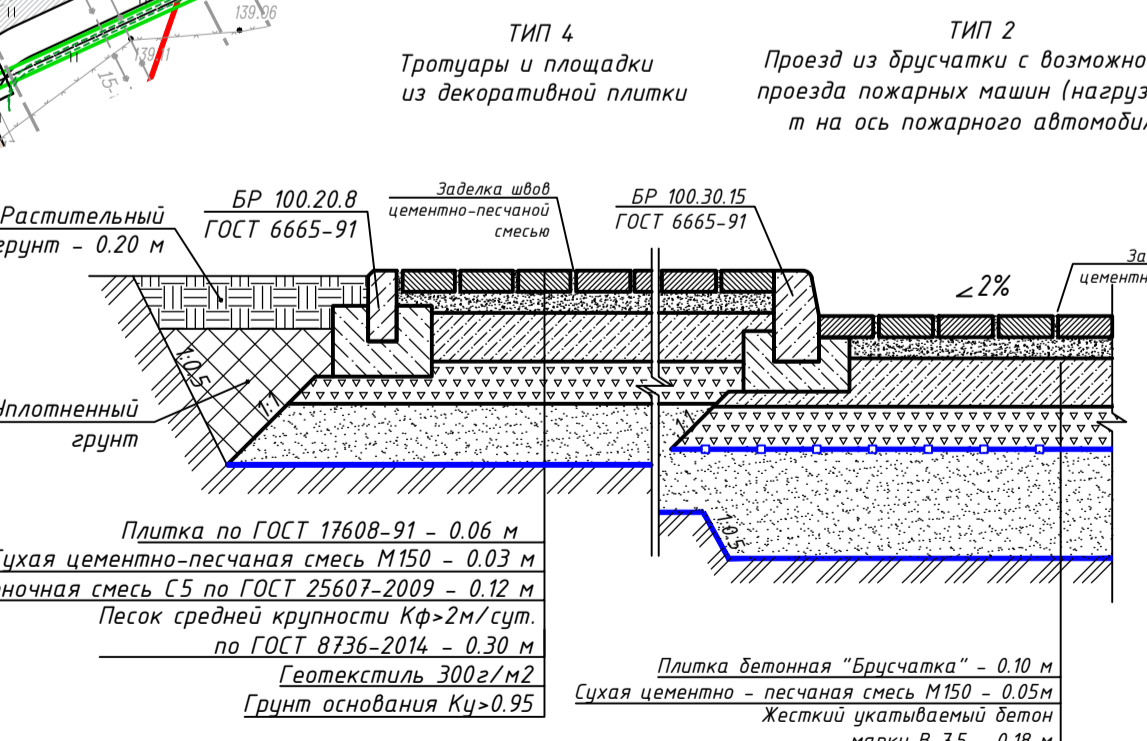
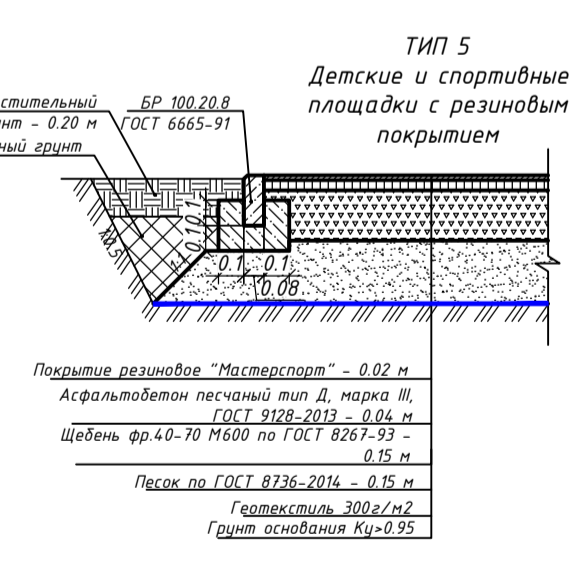
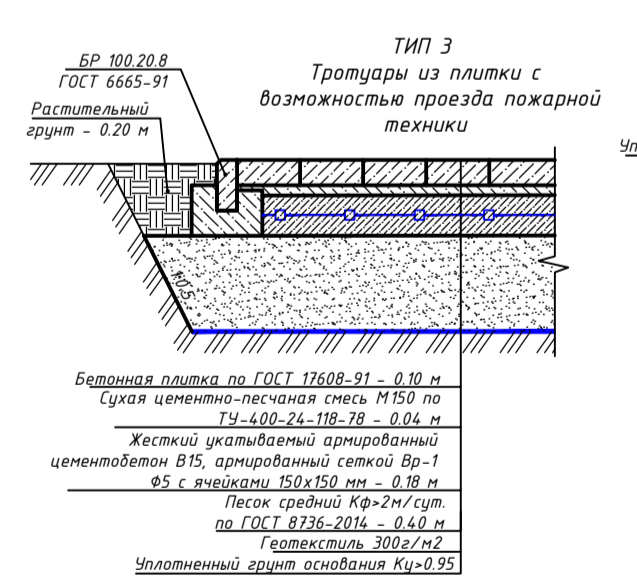
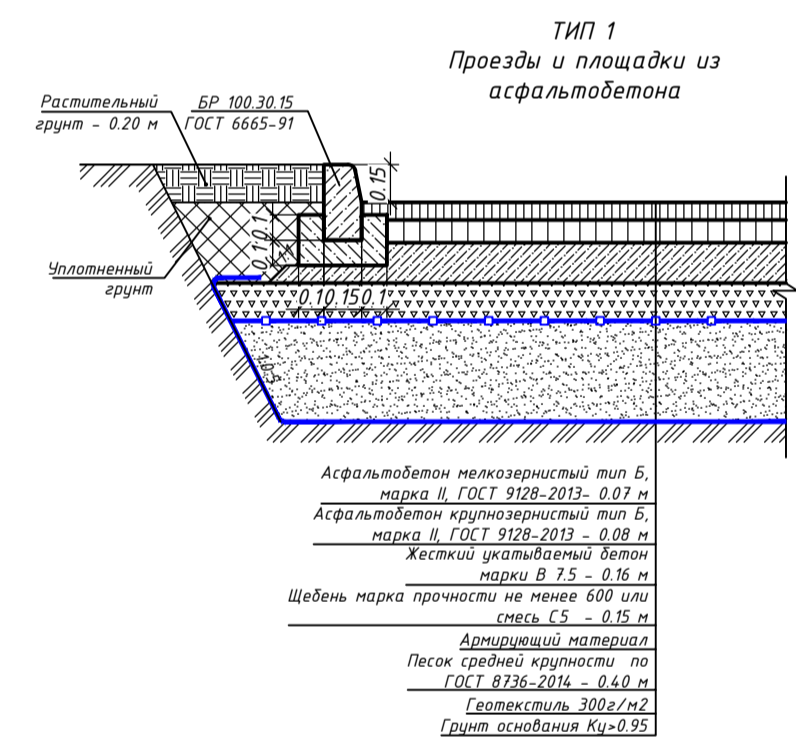
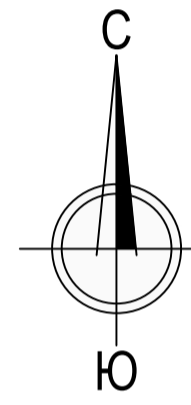
Table with 5 columns: Обозначение, Наименование, Количество, шт., Площадь, м², Примечание. Details playground and sports areas.

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Table with 7 columns: Условное обозначение, Наименование, Тип, Количество, м², Примечание. Lists various pavement types and their areas.

Ведомость элементов озеленения

Table with 6 columns: N п/п, Наименование, Возраст, лет, Ед. изм., Количество, Примечание. Lists trees, shrubs, and flowers.



Состав высеваемого газона (на 1 м² расход 50 г смеси): мятлик луговой - 30%, райграс пастбищный - 20%, овсяница красная - 20%, клевер белый - 15%, тимфеевка мелколистная - 15%

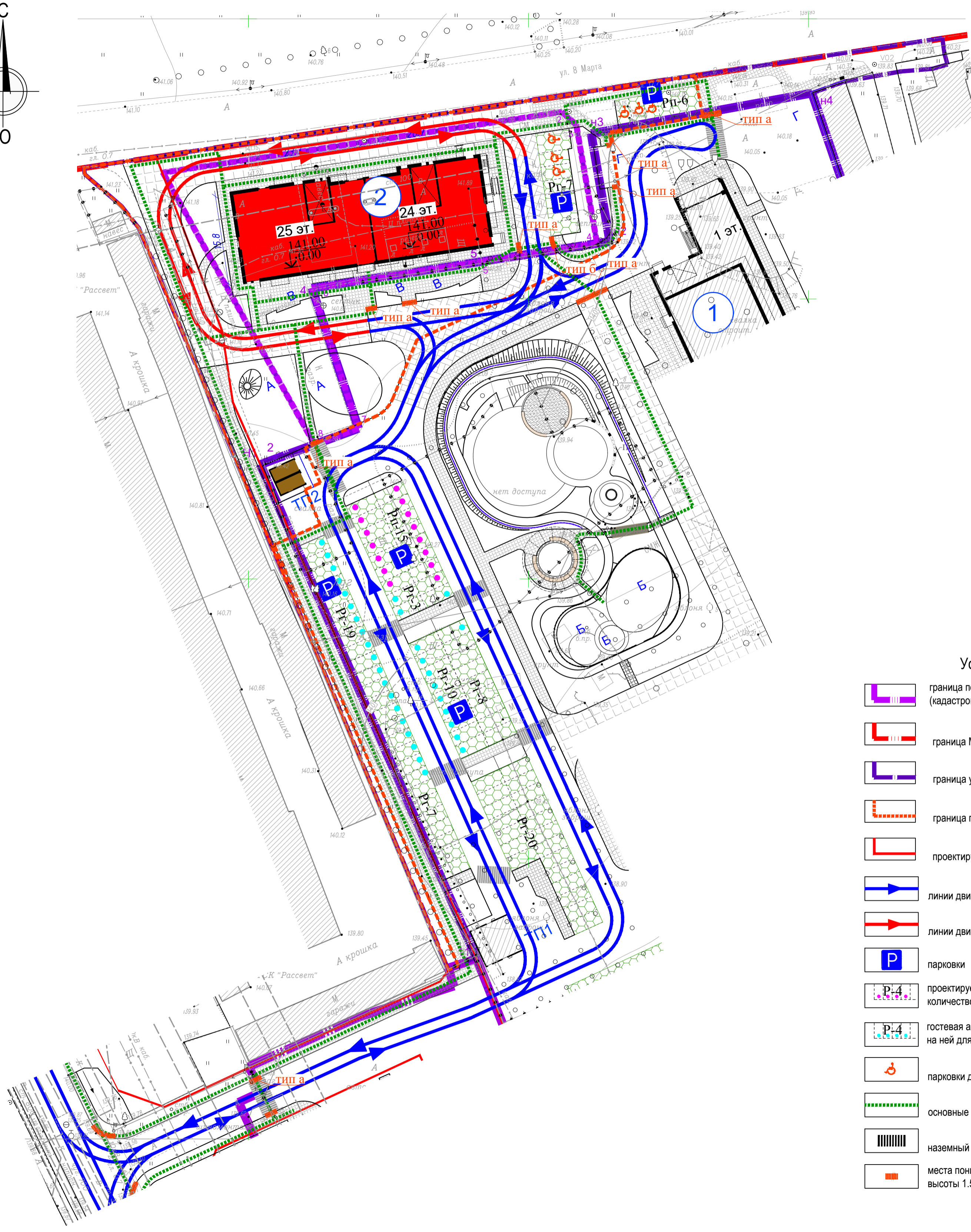
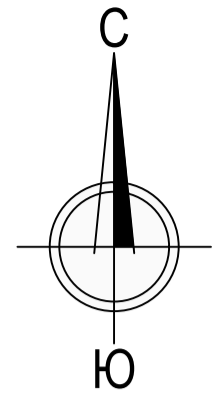
Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ" в 12.2017г. Главный инженер проекта Шустовских Е.

Table with 4 columns: Нач. отдела, Исполнитель, Дата, Описание. Lists project participants and dates.

Legend for site plan symbols: boundary lines, greenery, buildings, etc. Includes a small tree icon for 'деревья'.

Project information block: 15-ОМ/2018-ПЗУ, Многофункциональный жилой комплекс, Москоблгестр, Шустовских Е.

Составлено: Взаменил: Инфа. N подл. Подпись и дата.



- ### Условные обозначения
- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерях 1-2-3-4-5-6-7-8-1
 - граница Москвы и Московской области
 - граница участка аренды
 - граница проектирования
 - проектируемые красные линии
 - линии движения транспорта
 - линии движения пожарных машин
 - парковки
 - проектируемая приобъектная автостоянка и количество машино-мест на ней для корпуса 2
 - гостевая автостоянка и количество машино-мест на ней для корпуса 2
 - парковки для транспорта МНГ
 - основные пешеходные пути
 - наземный пешеходный переход
 - места понижения бортового камня до высоты 1.5 см

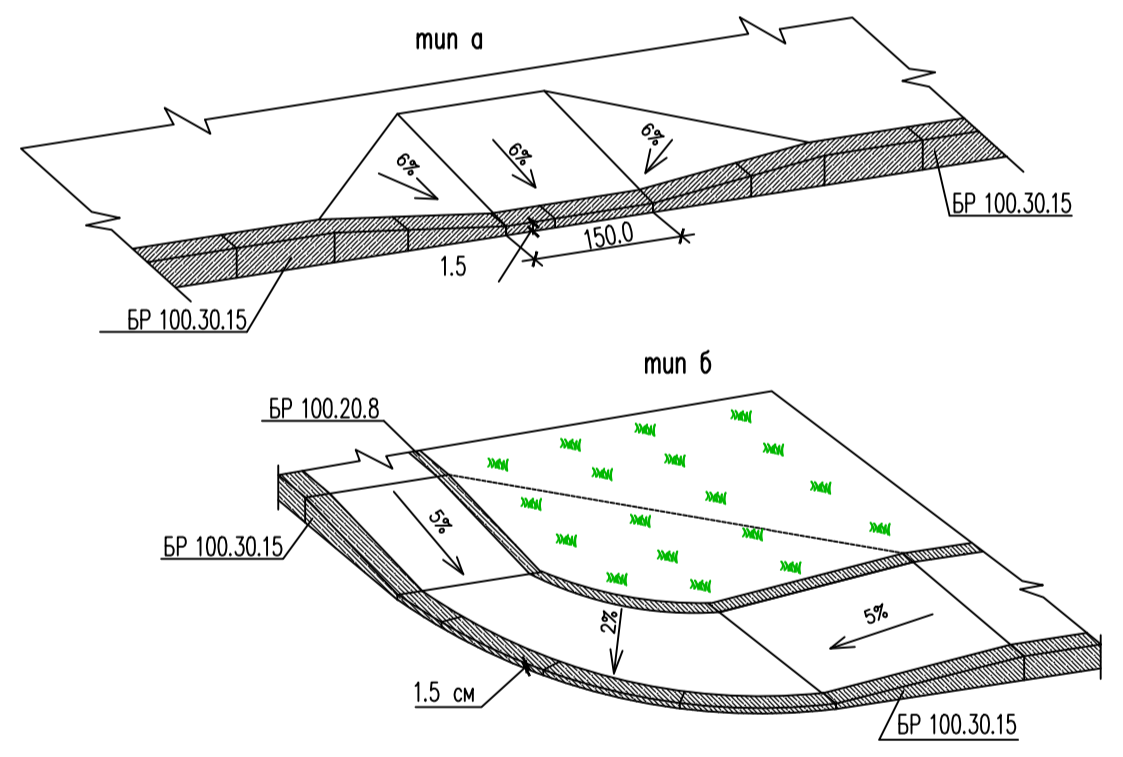
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	застройки		общая площадь с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479.78	2479.78	33695.29 1385.83	33695.29 1385.83	175709.86	175709.86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765.07	765.07	9213.74 2191.36	9213.74 2191.36	58570.74	58570.74
ТП1	Трансформаторная подстанция (сущ.)	1	1	-	52.5	52.5	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	25.4	25.4	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт	Площадь, м²	Примечание
А	Площадки для игр детей	2	186.8	Всего площадки составляют 10.1% от площади жилой зоны участка (площадь земельного участка (площадь благоустройства, где размещаются площадки, за вычетом площади застройки - 1997.43 м²). Кроме того, на расстоянии 250 м от проектируемого дома находится существующая школа со стадионом, куда жители дома могут ходить для занятий спортом
Б	Физкультурные площадки (находятся на территории корпуса 1 и учтены в проектной документации К1)	3	517.1	
В	Площадка для отдыха взрослых	1	118.0	
Г	Всего		821.9	
Г	Хозяйственная площадка	1	25.0	

Способы понижения бортового камня



Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ" в 12.2017г.
Главный инженер проекта *Шустовских Е.*

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

№10255 - М/2 Инженерно-геодезические изыскания		Стадия	Лист	Листов						
Нач. отдела	Журавлев А.В.	12.2017	Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, пересечение ул. 8 Марта и ул. Гоголя.	РП	2	2				
Зам.нач.отдела	Устинович Я.В.	12.2017								
Гл. специалист	Ностовская С.К.	12.2017								
Гл. специалист	Шехонина Т.М.	12.2017								
Снимал	Жуков О.А. Барышев И.А.	12.2017								
Эл. план сост.	Дорожкина В.М. Водникова Т.А.	12.2017								
Проверил	Шехонина Т.М.	12.2017								
15-ОМ/2018-ПЗУ										
Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50										
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2		Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Казанкина	02.19			02.19			П	6	
Проверил	Розенберг									
Схема движения транспорта на период эксплуатации М 1:500										
ГИП	Шустовских	02.19			02.19					
Н. контроль	Шустовских	02.19			02.19					

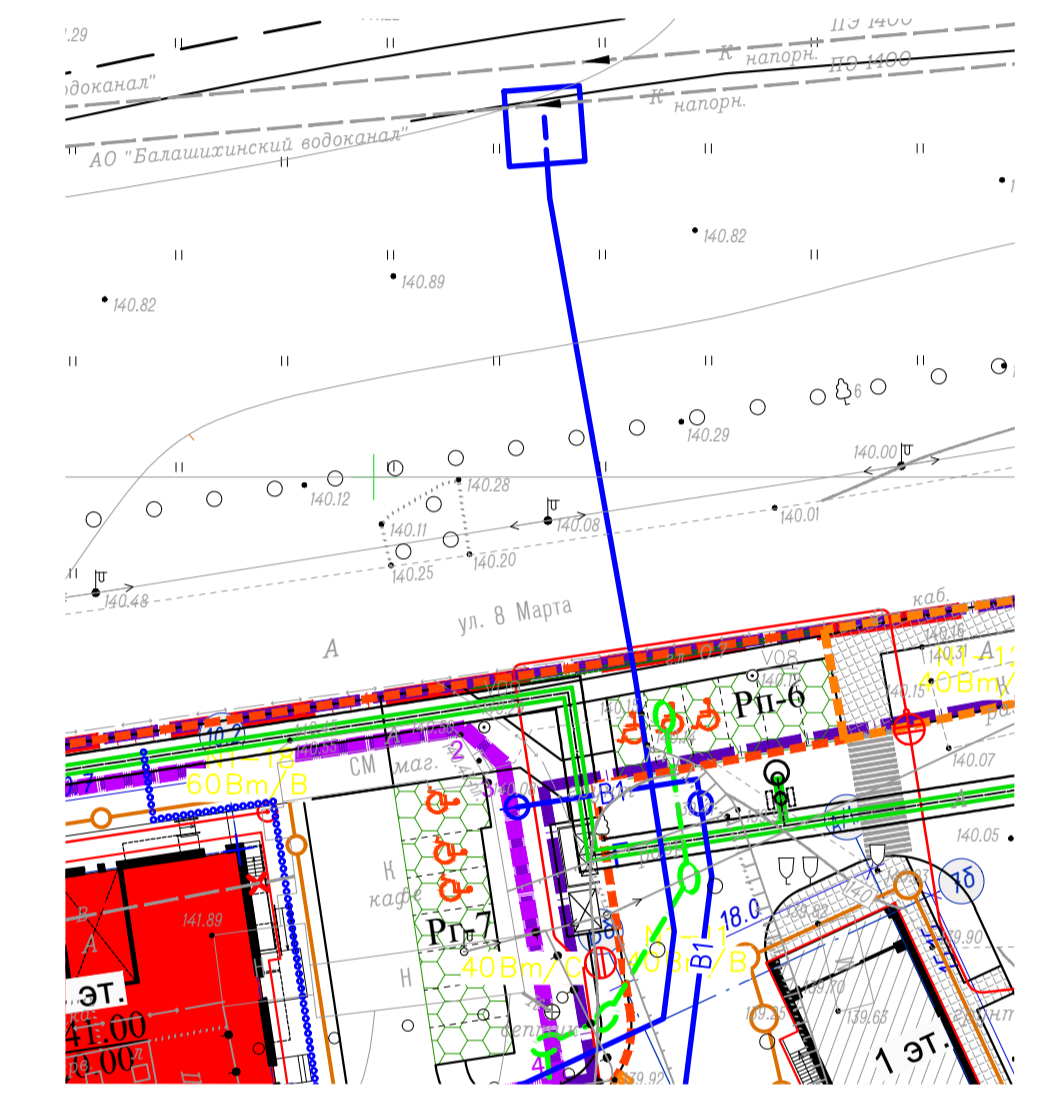
Формат: 710x500

Согласовано
Инф. N подл.
Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Этажи	Квартир	застройки		общая квартир с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479.78	2479.78	33695.29 1385.83	33695.29 1385.83	175709.86	175709.86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765.07	765.07	9214.64 2191.36	9214.64 2191.36	58570.74	58570.74
ТП1	Трансформаторная подстанция (сущ.)	1	1	-	52.5	52.5	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	25.4	25.4	-	-	-	-

Фрагмент сводного плана инженерных сетей. М 1:500



Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ" в 12.2017г.
Главный инженер проекта *Шустовских Е.*

- Условные обозначения:
- газопровод
 - теплоснабжение
 - канализация
 - водосток
 - дренаж
 - водопровод
 - эл. кабели высокого напряжения
 - эл. кабели низкого напряжения
 - кабельные линии связи

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

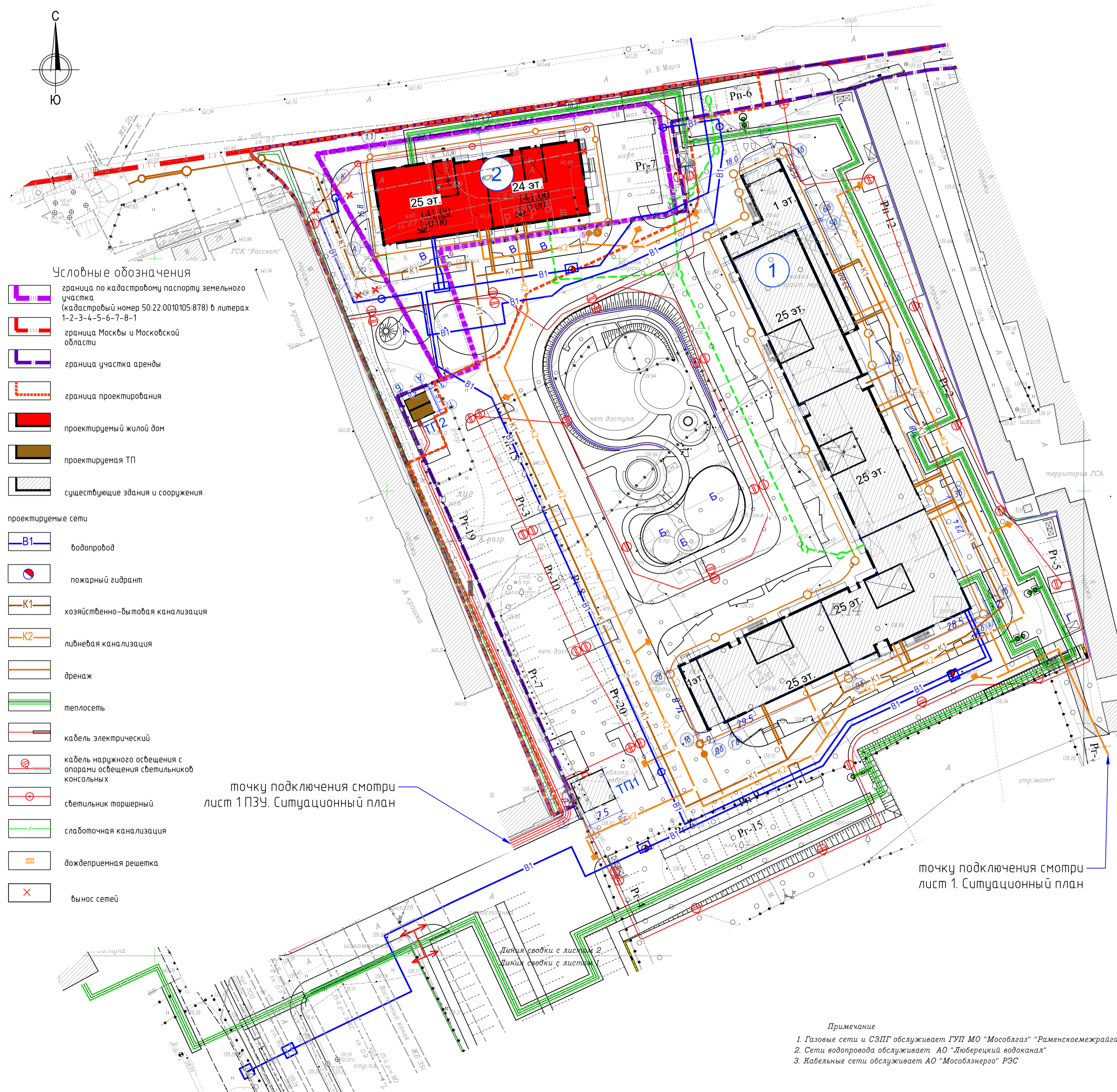
№10255 - м/2 Инженерно-геодезические измерения		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Журавлев А.В.	12.2017	РП	2
Зам.нач.отдела	Устинович Ж.В.	12.2017	2	2
Гл. специалист	Ностовская С.Н.	12.2017	ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"	
Гл. специалист	Шехонина Т.М.	12.2017		
Снимал	Жуков О.А. Возникова И.А.	12.2017	Инженерно-топографический план м-ба 1:500 Высота сечения рельефа 0,5 м	
Эл. план сост.	Возникова В.М. Возникова Т.А.	12.2017		
Проверил	Шехонина Т.М.	12.2017		

15-0М/2018-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50

Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Казанкина			<i>Казанкина</i>	02.19	Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2	П	7
Проверил	Розенберг			<i>Розенберг</i>	02.19			
ГИП	Шустовских			<i>Шустовских</i>	02.19	Сводный план инженерных сетей М 1500		Открытые мастерские
Н. контроль	Шустовских			<i>Шустовских</i>	02.19	Фрагмент сводного плана инженерных сетей М 1500		

Формат: 710x500



Условные обозначения

- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерах 1-2-3-4-5-6-7-8-1
- граница Москвы и Московской области
- граница участка аренды
- граница проектирования
- проектируемый жилой дом
- проектируемая ТП
- существующие здания и сооружения

проектируемые сети

- B1 - водопровод
- пожарный гидрант
- K1 - хозяйственно-бытовая канализация
- K2 - ливневая канализация
- дренаж
- теплосеть
- кабель электрический
- кабель наружного освещения с опорами освещения светильников консольных
- светильник торшерный
- слаботочная канализация
- дождеприемная решетка
- вынос сетей

точку подключения смотрит лист 1 ПЗУ. Ситуационный план

точку подключения смотрит лист 1. Ситуационный план

- Примечание
- Газовые сети и СЭПГ обслуживает ГУП МО "Мособлгаз" "Раменскоемежрайгаз"
 - Сети водопровода обслуживает АО "Люберецкий водоканал"
 - Кабельные сети обслуживает АО "Мособлэнерго" РЭС

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая квартир с учетом летних помещений коммерческих помещений		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	25	1	713	2479.78	2479.78	33695.29 1385.83	33695.29 1385.83	175709.86	175709.86
2	Жилой дом (проект)	24, 25	1	199	765.07	765.07	9213.74 2207.39	9213.74 2207.39	58570.74	58570.74
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	25.5	25.5	-	-	-	-

Проектируемые сети

- водопровод
- хозяйственно-бытовая канализация
- ливневая канализация
- дренаж
- теплосеть
- кабель электрический
- кабель наружного освещения с опорами освещения светильников консольных
- светильник торшерный
- дождеприемная решетка
- слаботочная канализация
- заземляющее устройство
- вынос существующих сетей

Условные обозначения

- граница Москвы и Московской области
- граница по кадастровому паспорту земельного участка (кадастровый номер 50:22:0010105:878) в литерях 1-2-3-4-5-6-7-8-1
- граница участка аренды
- граница проектирования
- проектируемый жилой дом
- существующие здания и сооружения

- Условные обозначения:
- газопровод
 - теплоснабжение
 - канализация
 - водосток
 - дренаж
 - водопровод
 - эл. кабели высокого напряжения
 - эл. кабели низкого напряжения
 - кабельные линии связи

Примечание

- Газовые сети и СЭПГ обслуживает ГУП МО "Мособлгаз" "Раменскоежрайгаз"
- Сети водопровода обслуживает АО "Люберецкий водоканал"
- Кабельные сети обслуживает АО "Мособлэнерго" РЭС

Данный топографический план является точной копией топографической съемки М 1:500, выполненной ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ" в 12.2017г. Главный инженер проекта Шустовских Е.В.

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977 г.

№10255 - М/2 Инженерно-геодезические измерения		Стадия	Лист	Листов						
Нач. отдела	Журавлев А.В.	12.2017	РП	2						
Зам.нач.отдела	Устинович Ж.В.	12.2017	2	2						
Гл. специалист	Ностовская С.Н.	12.2017	ГБУ МО "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"							
Гл. специалист	Шехонина Т.М.	12.2017								
Снимал	Жуков О.А. Возникова И.А.	12.2017								
Эл. план сост.	Дорожкина Е.М. Возникова И.А.	12.2017								
Проверил	Шехонина Т.М.	12.2017								
15-ОМ/2018-ГП										
Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2 по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50										
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Многофункциональный жилой комплекс корп. К-2	Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Симонова	06.19			06.19					П
Проверил	Розенберг	06.19			06.19					
Свободный план инженерных сетей М 1:500							Открытые мастерские			
Н. контроль	Шустовских	06.19			06.19					