

Расчетный счет: 40702810738000139871
Корреспондирующий счет: 30101810400000000225
Краткое наименование предприятия: ООО «ЦЭР»
Банк: ПАО Сбербанк г. Москвы
БИК: 044525225



121151, Российская Федерация, г. Москва,
Набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 11 этаж
ОГРН: 1117746216840
ИНН: 7715857773
КПП: 773001001

Свидетельство № П-1-17-1635 от 10 апреля 2017 г.

**«Истомкино парк 2» М.О. г.Ногинск,
ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр 032-П-СПОЗУ-02

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

МОСКВА 2018 г.

Свидетельство № П-1-17-1635 от 10 апреля 2017 г.

«Истомкино парк 2» М.О. г.Нагинск,
ул. Юбилейная (1 и 2 очередь)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 032-П-СПОЗУ-02

Исполнительный директор

Серебрякова А.Е.

Главный инженер проекта

Чегодаев Н.В.



МОСКВА 2018 г.

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

СПРАВКА
О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ И ПРАВИЛ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, требованиями норм, правил и ГОСТов, 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



Н. В. Чегодаев

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Текстовая часть

Проектная документация на объект капитального строительства «Истомкино парк 2», расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, разработана на основании Задания на проектирование, в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка (N°RU50502101-MSK001095 от 16.06.2015 г.), с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Технополис-Гео» в 2015 г., а также инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «МосГеоИнжиниринг» в 2016 г., и предоставленных Заказчиком.

а) Характеристика земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: 50:16:0302007:6524;

Площадь земельного участка: 28 311 кв. м;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки;

Разрешенное использование по документу: Многоэтажная жилая застройка.

Система координат - МСК-50, система высот - Балтийская 1977 г.

Проектный земельный участок расположен в юго-западной части г. Ногинск, северу от ул. Истомкинская.

Рассматриваемый участок представляет собой ровную незастроенную площадку. Вдоль южной границы проектного участка расположены земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства. С севера участок граничит с существующей многоэтажной жилой застройкой.

Рельеф участка спокойный, с выраженным уклоном в направлении с юго-востока на северозапад. Максимальные высотные отметки точек рельефа находятся в юго-восточной части участка - 151,01 м; минимальные высотные отметки расположены в северо-западной части участка - 147,45 м. Общий перепад отметок рельефа составляет порядка 3,5 м.

Планировочными ограничениями являются:

- с севера - существующая асфальтовая дорога и многоэтажная жилая застройка;
- с юга - индивидуальные земельные участки, расположенные вдоль ул. Истомкинская;
- с запада - полоса озеленения.

Геологические условия

Согласно результатам инженерно-геодезических изысканий, проектный участок относится к территории *потенциально опасной* по степени проявления карстово-суффозионных процессов. По устойчивости относительно карстовых провалов территория относится к *V - Г категории*.

Площадка строительства безопасна по следующим признакам: ненарушенный режим грунтовых вод, от-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2
									Формат А4	

существование разуплотненных зон и других аномалий в четвертичных грунтах.

Также, в пределах участка проектирования возможны неблагоприятные инженерногеологические процессы морозного пучения и подтопления. Увлажнение грунтов, в том числе по техногенным причинам, может привести к увеличению степени пучинистости грунтов.

Полезные ископаемые на рассматриваемой территории отсутствуют.

Климатические условия

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» климат района работ умеренно-континентальный и характеризуется следующими основными показателями: средняя годовая температура воздуха - +4,1 °С; абсолютный минимум - -42 °С; абсолютный максимум - +37 °С; количество осадков за год - 644 мм.

Преобладающее направление ветра:

Геологические условия

Согласно результатам инженерно-геодезических изысканий, проектный участок относится к территории *потенциально опасной* по степени проявления карстово-суффозионных процессов. По устойчивости относительно карстовых провалов территория относится к *V - Г категории*.

Площадка строительства безопасна по следующим признакам: ненарушенный режим грунтовых вод, отсутствие разуплотненных зон и других аномалий в четвертичных грунтах.

Также, в пределах участка проектирования возможны неблагоприятные инженерногеологические процессы морозного пучения и подтопления. Увлажнение грунтов, в том числе по техногенным причинам, может привести к увеличению степени пучинистости грунтов.

Полезные ископаемые на рассматриваемой территории отсутствуют.

Климатические условия

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» климат района работ умеренно-континентальный и характеризуется следующими основными показателями: средняя годовая температура воздуха - +4,1 °С; абсолютный минимум - -42 °С; абсолютный максимум - +37 °С; количество осадков за год - 644 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) - юго-западное;
- весной (апрель) - южное;
- летом (июль) - северо-западное;
- осенью (октябрь) - юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
							3

- суглинков и глин - 132 см;
- песков мелких и пылеватых - 161 см;
- песков средней крупности и крупных - 172 см.

Продолжительность безморозного периода 220 суток.

Сейсмичность района проектирования - 5 баллов (СП 14.13330.2011 и ОСП-97).

Климатические параметры холодного периода года

Таблица 1

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-36	°C
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-32	°C
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98	-30	°C
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-28	°C
Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-15	°C
Абсолютная минимальная температура воздуха	-42	°C
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	6,5	°C
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 0 , °C	145	сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 , °C	-6,5	°C
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	214	сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	-3,1	°C
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 10 , °C	231	сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10 , °C	-2,2	°C
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	84	%
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	77	%
Количество осадков за ноябрь-март	201	мм
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	ЮЗ	
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	4,9	м/с
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °C	3,8	м/с

Климатические параметры теплого периода года

Таблица 2

Барометрическое давление	995	гПа
Температура воздуха обеспеченностью 0,95	22,6	°C
Температура воздуха обеспеченностью 0,98	26,3	°C
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	23,6	°C
Абсолютная максимальная температура воздуха	37	°C
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,5	°C
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	70	%
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	56	%
Количество осадков за апрель - октябрь	443	мм
Суточный максимум осадков	61	мм

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
							4

Преобладающее направление ветра за июнь - август	СЗ	
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0	м/с

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С

Таблица 3

Период	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Г о д
t, °С	-10,2	-9,2	-4,3	4,4	11,9	16,0	18,1	16,3	10,7	4,3	-1,9	-7,3	4,1

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» для проектируемых объектов (комплекса многоквартирных жилых домов, со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения) санитарно-защитная зона не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные и природоохранные требования. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданиям с учетом требований санитарных и противопожарных норм.

Проектирование внутриплощадочных дорог, разрывов между зданиями и сооружениями осуществлено в соответствии с действующими нормами.

На территории организуется сквозной проезд пожарных машин. Подъезд к зданиям обеспечен с трех сторон.

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства на 1 и 2 очереди строительства

Расчетное число жителей принято согласно данным раздела АР:

корпус 1. Секции 1-2 (2 очередь строительства) - 378 чел.

корпус 1. Секции 3-4 (2 очередь строительства) - 378 чел.

корпус 2. Секции 5-6 (1 очередь строительства) - 434 чел.

Общее количество жителей комплекса - 1190 чел.

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществлен в соответствии с расчетными показателями, приведенными в Законе Московской области от 30.12.2014г. №191/2014-03 «О благоустройстве в Московской области».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
							5

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории на 1 и 2 очереди строительства. Разделение по очередям показано на чертежах СПОЗУ.

Таблица 4

№ п/п	Наименование нормируемого элемента	Удельный размер площадок, м ² / чел.	Общая нормативная площадь, м ²	Фактическая площадь (проектная), м ²
1	Площадки для игр детей дошкольного школьного возраста	0,5	595	536
2	Площадки для тихого отдыха взрослого населения	0,1	119	166
3	Площадки для выгула собак	-	400-600	*
4	Площадки для временной стоянки автотранспорта	2,7	3213	**
5	Для дворового озеленения	2	2380	1842

*Выгул собак производится за границами территории вдоль дорог.

** См. Расчет необходимого количества машиномест на автостоянке.

*** В радиусе пешеходной доступности (450) м к северо-востоку от проектного участка расположены объекты для занятия спортом - физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, теннисный корт, хоккейная площадка, стадион.

Расчет необходимого количества машиномест на автостоянке

Расчет парковочных мест произведен согласно «Нормативов градостроительного проектирования Московской области», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетный уровень автомобилизации населения - 420 легковых автомобилей на 1000 жителей (на расчетный срок - 2030 год);

Обеспеченность открытыми стоянками жилых районов - 25 %;

Количество жителей - 1190 чел.

Отсюда получаем: $1190 \times 420 / 1000 \times 25\% = 125$ м/м

Согласно заданию на проектирование, к проектируемому объекту обеспечен доступ маломобильных групп населения. Количество машиномест для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» составляет 10% от проектируемого количества машиномест:

$125 \times 10\% = 13$ машиномест.

Отдельно произведем расчет количества машиномест для работников офисных помещений, расположенных в проектируемой вставке между жилыми домами. Согласно разделу АР, число сотрудников в нежилой

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись
							Формат	A4

вставке составляет 40 человек.

Количество машиномест для работников принимаем по приложению К к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 5-7 машиномест на 100 работающих.

$$\text{Тогда: } 40 \times 5 / 100 = 2 \text{ машиноместа}$$

Количество машиномест для маломобильных групп населения составляет 10% от проектируемого количества мест, но не менее 1 машиноместа. Принимаем 1 место для МГН.

Таким образом, минимально необходимое количество машиномест - 127, в том числе 14 машиномест для маломобильных групп населения.

Исходя из планировочных возможностей, в проекте принимаем 113 машиномест (из них для жилого дома 1 очереди строительства – 26 м/места, для жилых домов 2 очереди строительства – 87 м/место), 11 из которых предназначены для маломобильных групп населения (1 очередь строительства- 4 м/мест, 2 очередь строительства – 7 м/места).

В радиусе пешеходной доступности расположена платная открытая автостоянка (порядка 250 м к северо-востоку от проектного земельного участка). Кроме того, возможно устройство дополнительных открытых автостоянок в непосредственной близости к проектному участку (см. Приложение).

Расчет объемов мусороудаления

Для расчета накопления твердых бытовых отходов используем данные Приложения М к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Норму накопления ТБО на 1 жителя принимаем согласно вышеуказанному Приложению.

Также, используем данные «Рекомендаций по определению норм накопления твердых бытовых отходов для городов РСФСР» (статус документа: действующий, дата принятия: 09.03.1982 г.), так как рекомендуемое Приложение М к СП 42.13330.2011 не регламентирует нормы накопления твердых бытовых отходов для работников различных учреждений. Норму накопления ТБО на 1 работника предприятия принимаем согласно Приложению 7 вышеуказанных Рекомендаций.

Данные для расчета:

Количество жителей	1190
годовая норма накопления ТБО на 1 чел.	900-1000 л / 0,9-1 м3
Количество работников	40
годовая норма накопления ТБО на 1 чел.	0,25 м3
Объем одного мусороконтейнера	0,75 м3

Инд. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
							7

Вывоз мусороконтейнеров 1 раз в день

Количество накопленного мусора в сутки (в М³):

$$[(1190*1)+(40*0,25)]/365= 3,29 \text{ м}^3/\text{день}$$

Необходимое расчетное количество контейнеров на один день - 4 шт.

С учетом нормативного и удобного размещения площадок для контейнеров, а также сбора крупногабаритного мусора, мусора от уборки территории, принимаем 2 площадки с 3 контейнерами (для 1 и 2 очередей строительства). На период строительства 2 очереди мусорные контейнеры для корпуса №1 (1 очередь строительства) будут расположены около здания РТП.

Выводы:

Коммунальные отходы складываются в предусмотренные для сбора металлические контейнеры и вывозятся на полигон ТБО. Подъезд к запроектированным площадкам обеспечен. Мусорные контейнеры предусмотрены на колесах, что позволяет беспрепятственно доставлять их к мусоровозу. Также запроектировано ограждение площадки высотой 1,5м из профилированных листов стали. Расстояние до фасадов зданий соответствует нормативу - 20 м.

г) Технико-экономические показатели

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			32-П-СПОЗУ-02.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			Формат	A4

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.-во
1	Площадь земельного участка	м ²	28 311
2	Площадь в границах благоустройства	м ²	14 570
3	Общая площадь застройки, в т.ч.:	м ²	8426
4	новой застройки	м ²	4115
5	существующей застройки	м ²	4311
6	Площадь покрытия проездов	м ²	5669
7	Площадь покрытия тротуаров	м ²	1575
8	Площадь отмостки	м ²	401
9	Площадь озеленения	м ²	1842
10	Площадь детских площадок	м ²	536
11	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м ²	166
12	Площадь, занятая лестницами и подпорными стенками	м ²	211
13	Количество парковочных мест	шт.	113
14	в т.ч. для маломобильных групп населения	шт.	11

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории

Согласно результатам инженерно-геодезических изысканий, проектный участок имеет следующую особенность геологического строения: наличие в разрезе трещиноватых и кавернозных известняков. По устойчивости относительно карстовых провалов территория относится к V категории. В данных условиях допускается любое жилищно-гражданское строительство с минимальным комплексом противокарстовых мероприятий.

Исходя из вышеизложенного, комплекс мероприятий по инженерной подготовке и защите территории должен быть направлен на недопущение нарушения сложившихся гидрогеологических условий, в результате которых могут быть активизированы процессы образования карста, а также на защиту от возможных техногенных протечек воды в грунты основания сооружения.

Основным мероприятием, предусмотренным проектом, является вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод поверхностных от зданий и сооружений.

Также, в период эксплуатации проектируемых объектов необходимо проводить мероприятия, направленные на уменьшение влияния хозяйственной деятельности на развитие карстового процесса, а именно:

1) недопускать повышения агрессивности подземных вод (исключение сброса химически агрессивных по отношению к карстующимся породам производственных и бытовых сточных вод);

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

32-П-СПОЗУ-02.ТЧ

Лист
9

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Формат А4

- 2) ограничить изменение напоров и уровней подземных вод (регулирование откачек подземных вод);
- 3) ограничить динамическое воздействия на грунты (ограничение источников вибрации и ведения взрывных работ).

Кроме того, необходим периодический контроль за процессом развития карста на проектном участке.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка в увязке с существующими отметками прилегающего дорожного покрытия и рельефа территории.

Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях с сечением 0,1 м, в соответствии с отметками сложившегося рельефа, с учетом высотного положения существующих дорог.

Отвод ливневых вод с территории осуществляется открытым способом по средствам вертикальной планировки.

Для организации принятых решений по вертикальной планировке проектом предусмотрено устройство подпорных стенок.

Укрепление проектируемых откосов рельефа осуществить посевом многолетних трав.

Для укрепления откосов использовать почвенно-растительный грунт, снятый при вертикальной планировке, а также смеси трав следующего состава:

корневищные злаковые травы - 35 - 55%

рыхлокустовые злаковые травы - 30 - 50%

стержнекорневые бобовые травы - 5 - 20%

ж) Описание решений по благоустройству территории

Комплекс работ по благоустройству включает в себя:

- создание дорожной одежды на проездах и парковках;
- устройство покрытий пешеходных тротуаров;
- устройство покрытий детских площадок и площадок для отдыха взрослых;
- устройство площадок для мусорных контейнеров;
- посев травяных газонов;
- посадка кустарников;
- установка скамеек, уличных столиков, урн для мусора.

Свободные от застройки и проездов участки территории предусмотрено озеленить путем посадки многолетних сортов газона. Площадь газонов составляет 1842 м².

Проектом предусмотрена посадка декоративных кустарников карликовой сирени - сорта «сирень Мейера Палибин». Посадку производить в период с июля по август. Размеры посадочных ям - 50x50x50 см.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист	
							10	
							Формат	A4

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Плодородность растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

В проекте разработаны следующие типы конструкции твердых покрытий:

Тип-1 - с асфальтобетонным покрытием - для проездов автотранспорта;

Тип-II - с мелкозернистым асфальтобетонным покрытием на тротуарах и на площадках для отдыха;

Тип-III - с мелкозернистым асфальтобетонным покрытием для устройства отмостки здания;

Тип-IV - с цветным покрытием из резиновой крошки на детской площадке;

Тип-V - с бетонным покрытием для площадки под мусорные контейнеры.

При производстве работ по устройству твердых покрытий тротуаров и проездов требуется обратить внимание на наличие подземных коммуникаций и инженерных сооружений. Если необходимо, вывести в один уровень высотные отметки существующих люков и колодцев.

з) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Внешние транспортные связи с проектируемым комплексом осуществляются по ул. Юбилейная и по ул. Истомкинская.

В целях обеспечения пожаротушения используются внутриплощадочные проезды с твердым покрытием и шириной 4,5 м. Подъезд к зданиям обеспечен с трех сторон.

Конструкция вновь создаваемой дорожной одежды принята в соответствии со СП 34.13330.2012 - с двухслойным асфальтобетонным покрытием на основании из щебня и подстилающем слое из песка, выполняющего морозозащитные и дренирующие функции. По краю дорожного покрытия устанавливается бортовой камень типа БР.100.30.15. Возвышение бортового камня над проезжей частью - 15 см, на пешеходных переходах покрытие тротуара и проезда должно быть выведено в один уровень.

Проезды с асфальтобетонным покрытием:

- Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь на модифицированном битуме, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-97* - 5 см;

- Пористая крупнозернистая асфальтобетонная смесь на модифицированном битуме, марка II, ГОСТ 9128-97* - 7 см;

- Щебень М400 фр. 40-60мм ГОСТ 8267-93* по способу заклинки - 15 см;

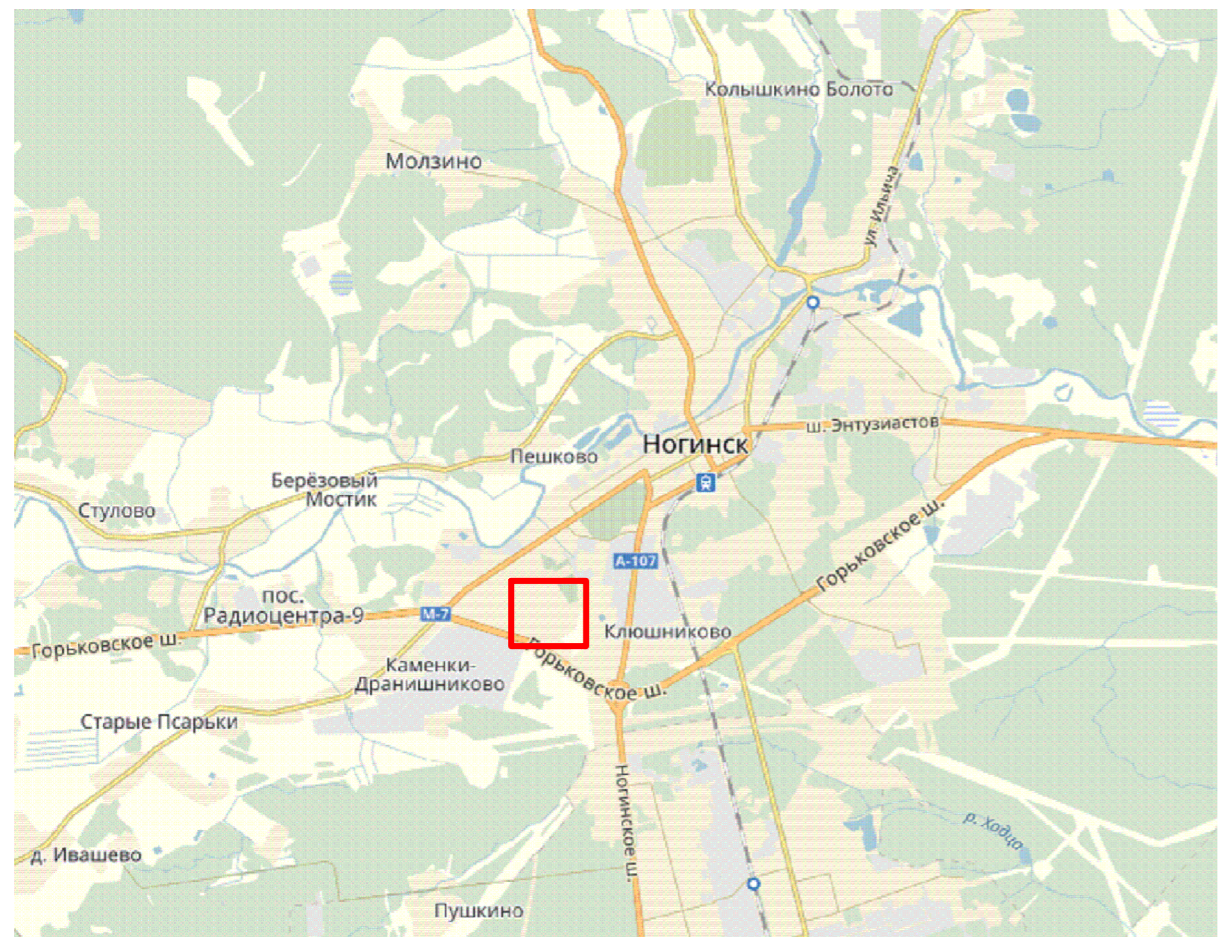
- Песок Кф>1м/сут ГОСТ 8267-93* -20 см;

Уплотненный грунт.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	32-П-СПОЗУ-02.ТЧ	Лист
							11

Карта-схема



Ситуационный план М 1:5000



Ведомость чертежей основного комплекта марки СПОЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Карта-схема. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	План благоустройства территории.	
4	План организации рельефа.	
5	План земляных масс.	
6	Сводный план инженерно-технического обеспечения.	

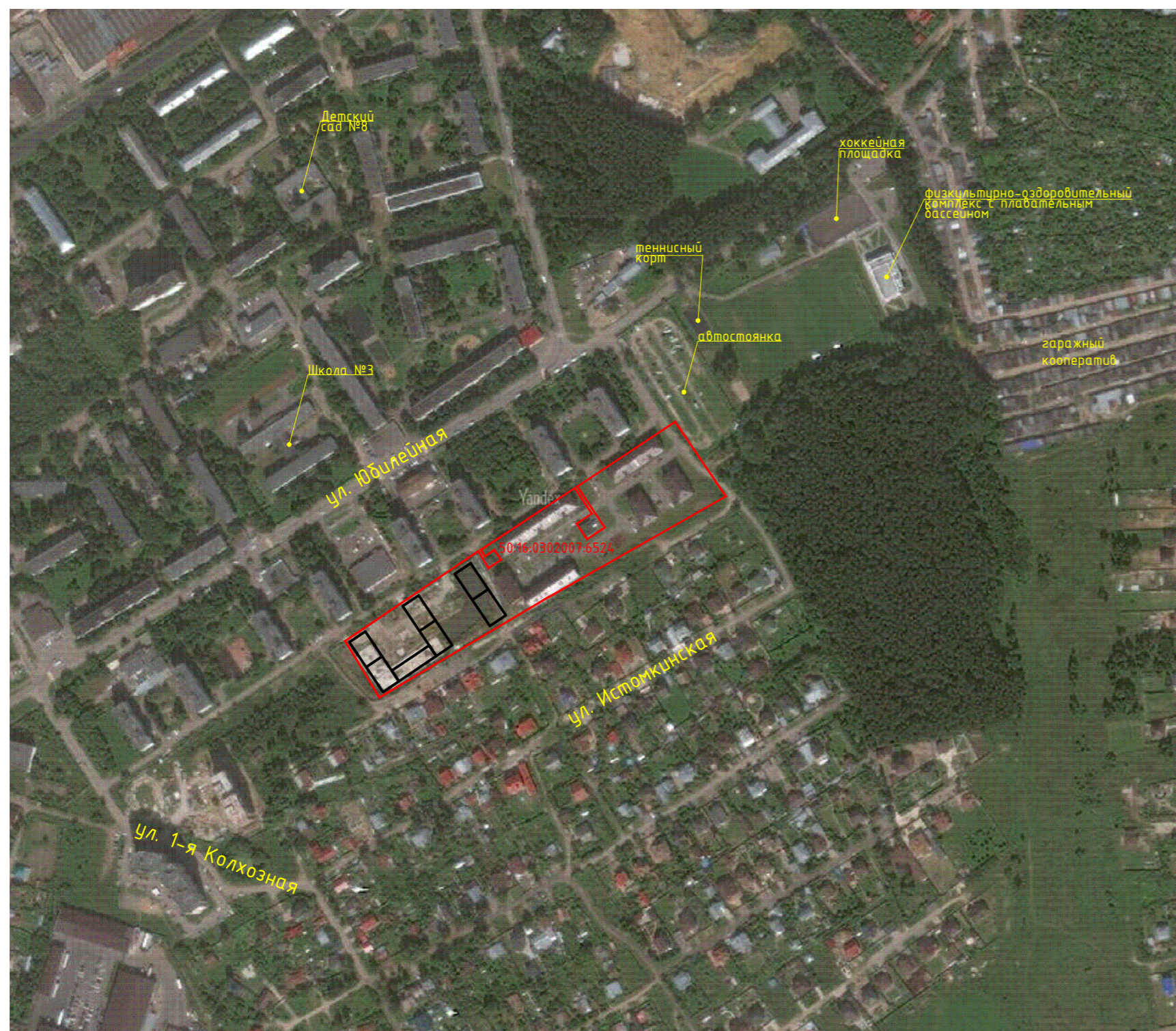
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
Постановление Правительства Московской области № 713/30 от 17.08.2015 г.	Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области	
Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.	
Федеральный закон N123-ФЗ от 22.07.2008г	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные.	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения.	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.	
	Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.	
Закон Московской области № 191/2014-03 от 30.12.2014г.	О благоустройстве в Московской области	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.	

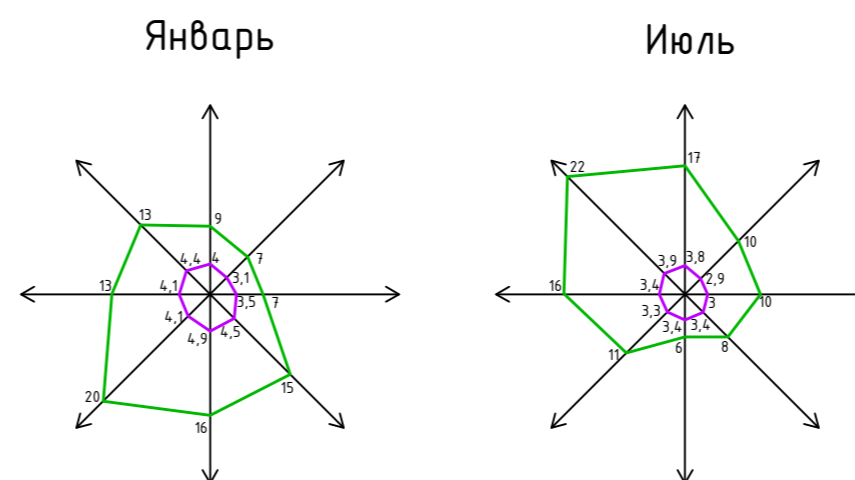
Общие данные

1. Проектная документация выполнена на основании Задания на проектирование, в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка №RU50502101-MSK001095 от 16.06.2015.
2. При разработке раздела использовались материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2015 г. и предоставленные "Заказчиком". Система координат - местная МСК-50, система высот - Балтийская 1977 г.
3. Характеристики земельного участка:
Кадастровый номер земельного участка: 50:16:0302007:6524;
Площадь земельного участка: 28 311 кв. м;
Категория земель: земли населенных пунктов;
Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки.
4. За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке на местности:
150,30 м - секции 1 и 2;
150,30 м - секции 3 и 4;
149,75 м - секции 5 и 6;
150,30 м - нежилая вставка.

032-П-СПОЗУ-02				
Объект капитального строительства "Истомкино парк2" М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь строительства)				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
ГИП	Чегодаев		10.18	
Проверил				
Разработал	Абрамова		10.18	
Н.контроль	Хабидуллина		10.18	
Общие данные. Карта-схема. Ситуационный план.				ООО "ЦЕР КОНСАЛТ"



Графики повторяемости направлений и скорости ветра Московская область



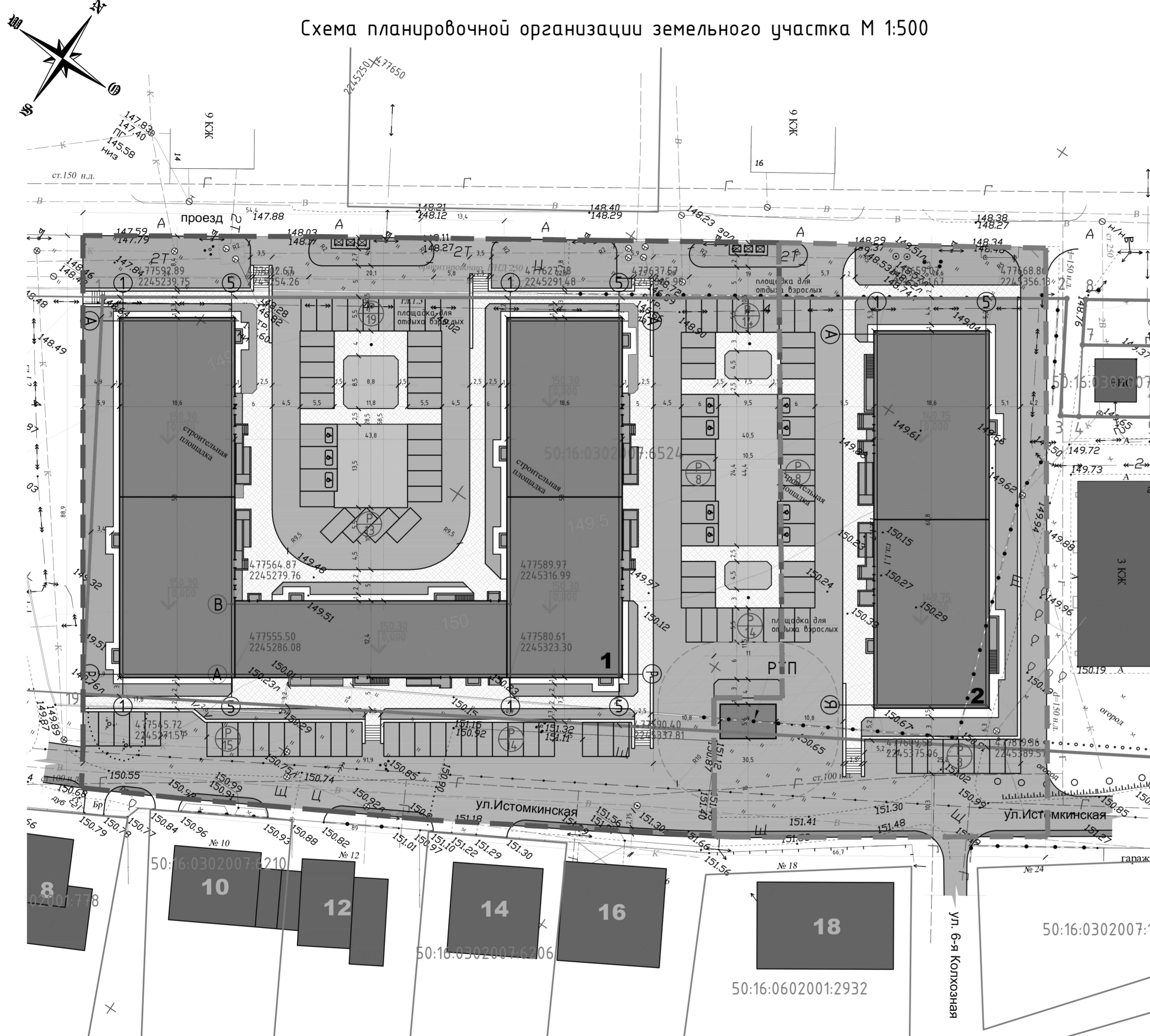
— повторяемость направления, %
— скорость, м/с

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- проектируемые здания

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

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- граница проектного земельного участка
- границы смежных земельных участков
- граница благоустройства 1 очереди стр-ва
- граница благоустройства 2 очереди стр-ва
- 50:16:0302007:6524 кадастровый номер земельного участка
- проектируемые здания
- существующие здания и сооружения
- проектируемое дорожное покрытие
- проектируемое покрытие тротуаров
- проектируемые газоны
- проектируемые детские площадки
- площадки для мусорных контейнеров
- стоянки для легковых автомобилей
- парковочные места для МГН
- охранный зона РТП (10м)
- координаты точек пересечения разбивочных осей здания
- подпорная стена

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Корпус 1 (с общественными офисными помещениями на 1-ом этаже) (2 очередь стр-ва)	9-11	1	300	300	2885	2885	18965,52	18965,52	69157	69157
2	Корпус 2 (1 очередь строительства)	13	1	185	185	1230	1230	13174,2	13174,2	47140	47140

Баланс территории

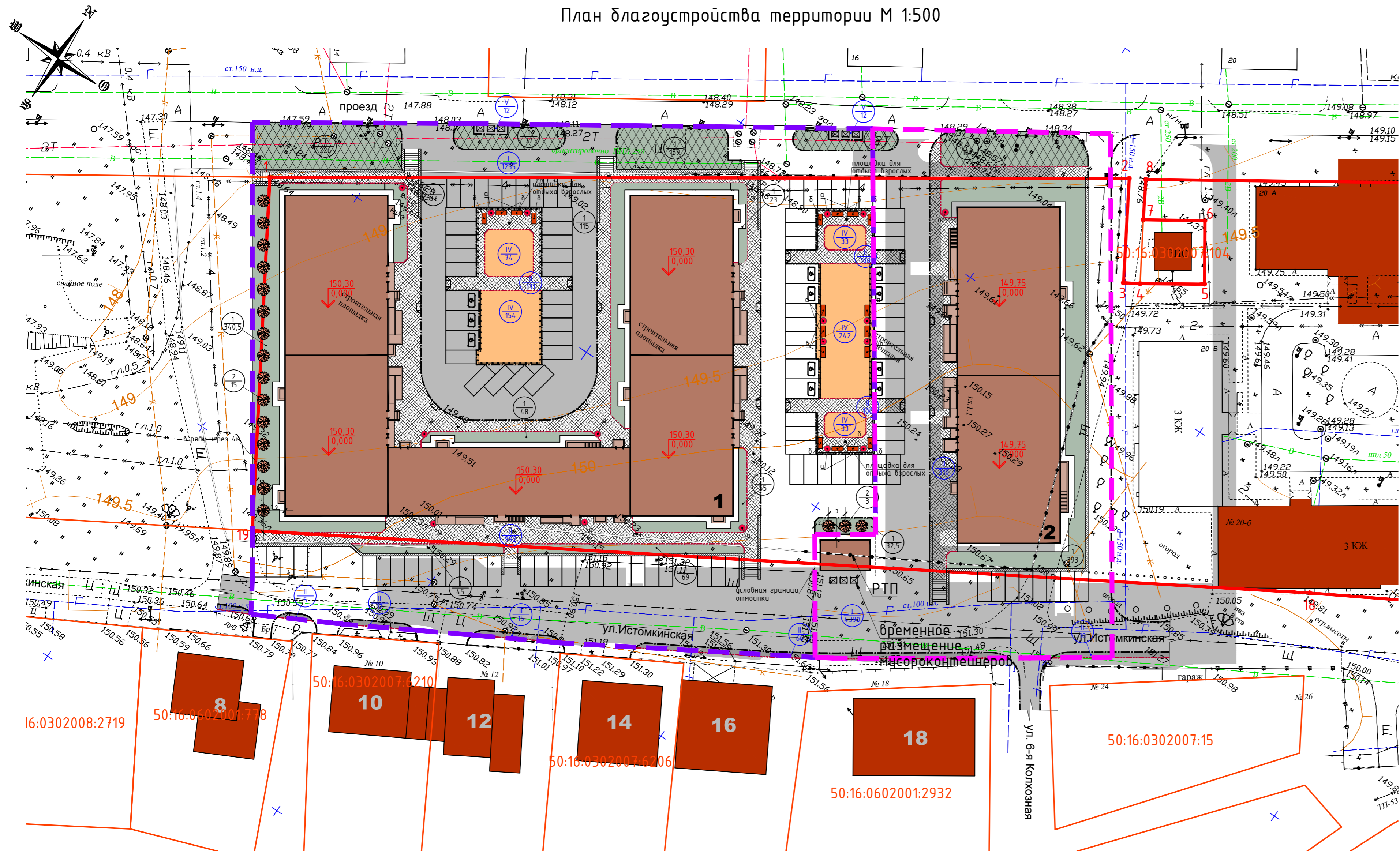
№ п/п	Наименование	Количество					
		1 и 2 очередь		1 очередь		2 очередь	
		м ²	%	м ²	%	м ²	%
Основные показатели							
Внутри границ земельного участка							
1	Площадь земельного участка	28 311	100	-	-	-	-
2	Площадь застройки, в том числе:	8426	29,7	-	-	-	-
3	новой застройки	4162	14,7	-	-	-	-
4	существующей застройки	4264	15	-	-	-	-
Внутри границ благоустройства							
5	Площадь в границах благоустройства	14570	100	4324	-	10246	-
6	Площадь новой застройки	4170	28,6	1230	-	2940	-
7	Площадь покрытия проездов	5669	38,9	1872	-	3797	-
8	Площадь покрытия тротуаров	1575	10,8	335	-	1240	-
9	Площадь отмостки	401	2,8	124	-	277	-
10	Площадь озеленения	1842	12,6	555,0	-	1287,0	-
11	Площадь детских площадок	536	3,7	-	-	536	-
12	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	166	1,1	-	-	166	-
13	Площадь, занятая лестницами и подпорными стенками	211	1,5	69,3	-	141,7	-
Дополнительные показатели							
14	Количество парковочных мест, в т.ч.	113	-	26	-	87	-
15	для маломобильных групп населения	11	-	4	-	7	-

Примечания:

- Горизонтальная разбивка проектируемых зданий произведена в геодезических координатах в местной системе координат МСК-50.
- Горизонтальная разбивка элементов благоустройства произведена линейными промерами от проектируемой застройки.
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Толщина подпорных стен показана условно.

				032-П-СП034-02		
				Объект капитального строительства "Истомкино парк2"		
				М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Стадия		
				Лист		
				Листов		
ГИП	Чегодаев			10.18		
Проверил						
Разработал	Абрамова			10.18		
Н.контроль	Хабидуллина			10.18		
				Схема планировочной организации земельного участка		
				ООО "ЦЭР"		

План благоустройства территории М 1:500



- Условные обозначения:
- граница проектного земельного участка
 - границы смежных земельных участков
 - граница благоустройства 1 очереди строительства
 - граница благоустройства 2 очереди строительства
- 50:16:0302007:6524 кадастровый номер земельного участка
- проектируемые здания
 - существующие здания и сооружения
 - проектируемое дорожное покрытие
 - проектируемое покрытие тротуаров
 - проектируемые газоны
 - проектируемые газоны на геотекстиле
 - проектируемые детские площадки
 - площадки для мусорных контейнеров
 - подпорная стена
 - ▽ понижение бортового камня
 - № элемента озеленения по Ведомости кол.-во/площадь элементов в группе
 - тип покрытия площадь покрытия
 - элемент озеленения
 - бортовой камень БР.100.30.15
 - бортовой камень БР.100.20.8
 - декоративное металлическое ограждение

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Условное изображение	Наименование	Тип доп. констр.	Площадь покрытия, м²		Бордюр из бортового камня или обочина		Примечание	
				1 очередь	2 очередь	Тип	Количество, м		
1	■	Покрытие проездов	I	1872	3773	БР.100.30.15	202,6	683,4	ГОСТ 6665.91
2	■	Покрытие тротуаров и площадок для взрослых	II	335	1406	БР.100.20.8	72,3	415,7	ГОСТ 6665.91
3	■	Отмостка	III	124	277	БР.100.20.8	112	268	ГОСТ 6665.91
4	■	Детские площадки	IV	-	536	БР.100.20.8	-	108	ГОСТ 6665.91
6	■	Площадка для мусорных контейнеров	V	-	24	БР.100.30.15	-	20	ГОСТ 6665.91

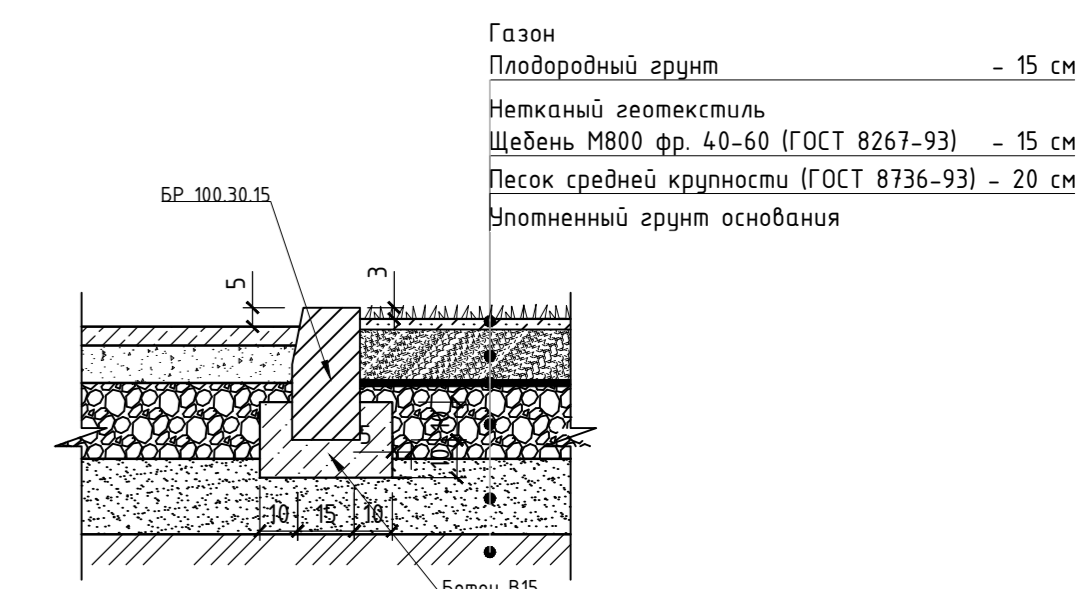
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество		Примечание
			1 очередь	2 очередь	
1	Газон обыкновенный, м²		555,0	1287,0	посев трав
2	Низкорослый кустарник - сирень Мейера, шт.		-	18	саженец

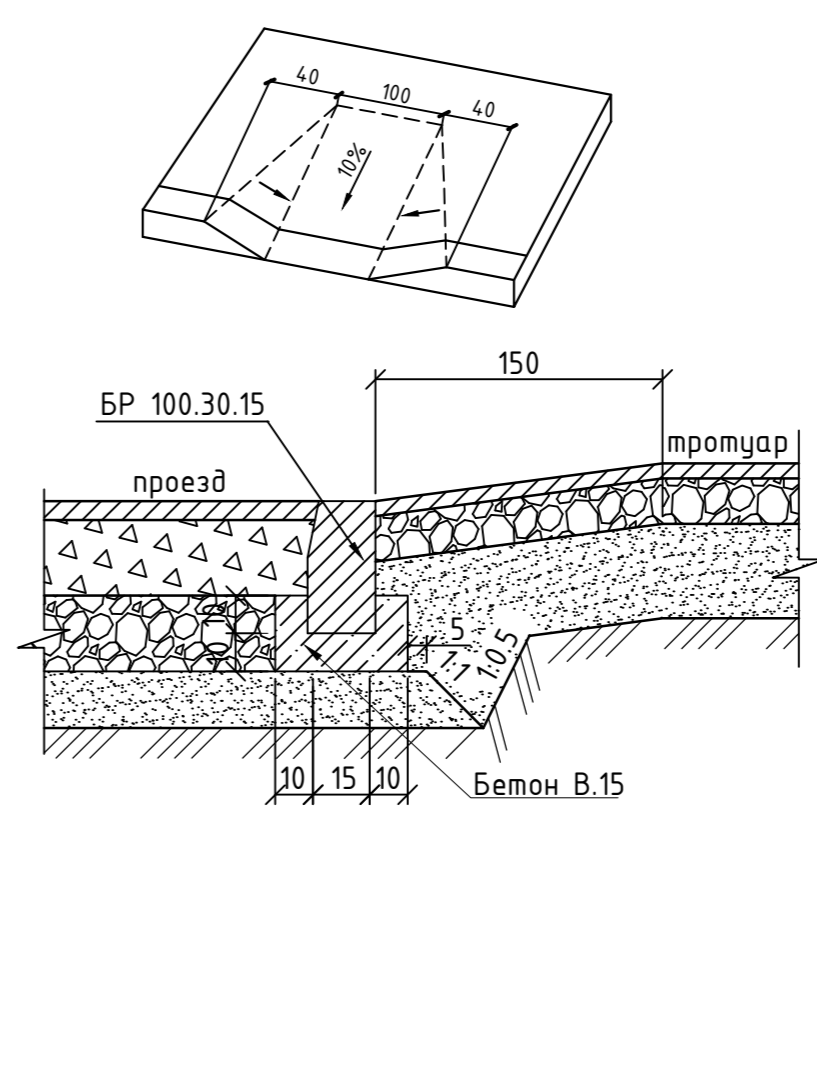
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество		Примечание
			1 очередь	2 очередь	
a	●	Урна для мусора	1	18	
b	■	Скамья	-	18	

Сопряжение проезжей части и газонов на геотекстиле

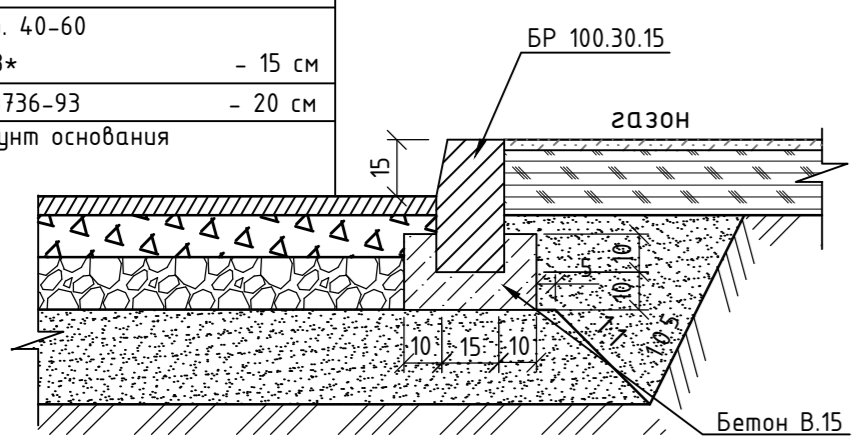


Понижение бортового камня



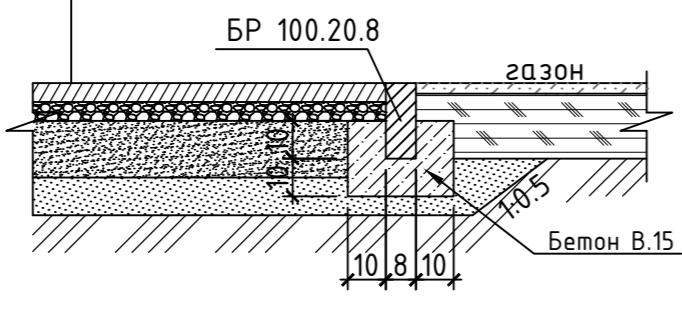
Tun I

- Плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, М II по ГОСТ 9128-97* - 5 см
- Пористый крупнозернистый асфальтобетон М II по ГОСТ 9128-97* - 7 см
- Щебень М800 фр. 40-60 по ГОСТ 8267-93* - 15 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 - 20 см
- Уплотненный грунт основания



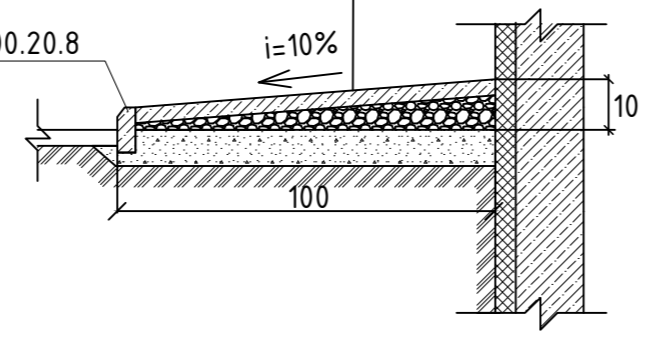
Tun II

- Мелкозернистый асфальтобетон М IV, тип В по ГОСТ 9128-97* - 5 см
- Щебень М400 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93* - 15 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 - 20 см
- Уплотненный грунт основания



Tun III

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 5 см
- Щебень М400 фр. 40-60 по ГОСТ 8267-93 - 10 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 - 15 см
- Уплотненный грунт основания



Tun IV

- Основной слой - резиновая крошка, полиуретановый клей, цветные пигменты - 1-1,30 см
- Грунтовка - полиуретановый праймер
- Асфальтобетонное покрытие

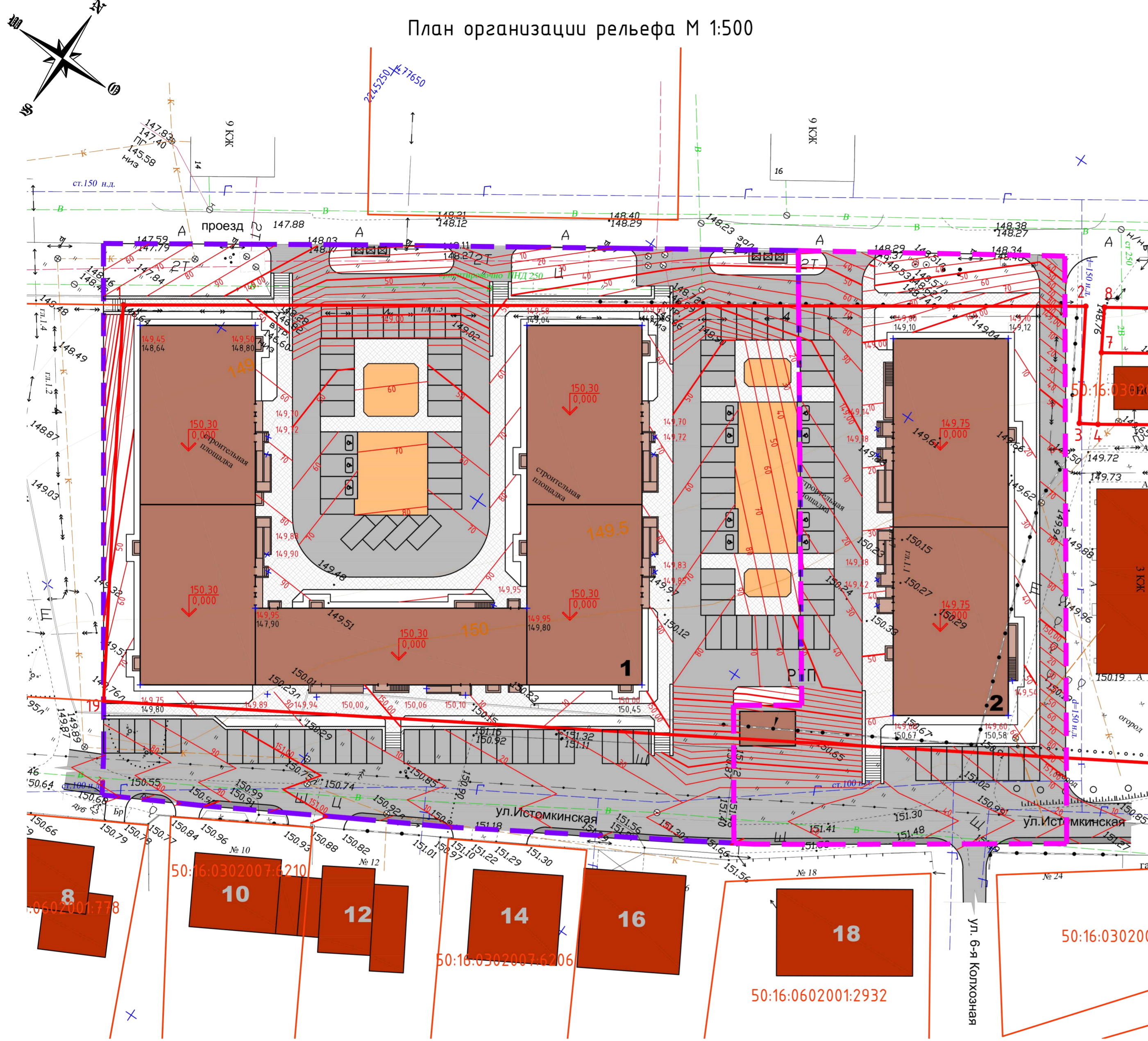
Tun V

- Бетон В25 по ГОСТ 26633-91 - 12 см
- Битумная бумага
- Песок по ГОСТ 8736-93 - 5 см
- Щебень М400 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 10 см
- Уплотненный грунт основания

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

				032-П-СПОЗУ-02		
				Объект капитального строительства "Истомкино парк2"		
				М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очереди строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Стация	Листов
					П	3
				Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Чегодаев			10.18		
Проверил						
Разработал	Абрамова			10.18		
Н.контроль	Хабдуллина			10.18		

План организации рельефа М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Корпус 1 (с общественными офисными помещениями на 1-ом этаже) (2 очередь стр.-ва)	9-1	1	300	300	2885	2885	18965,52	18965,52	69157	69157
2	Корпус 2 (1 очередь строительства)	12	1	185	185	1230	1230	13174,2	13174,2	47140	47140

- Условные обозначения:
- граница проектного земельного участка
 - границы смежных земельных участков
 - граница благоустройства 1 очереди строительства
 - граница благоустройства 2 очереди строительства

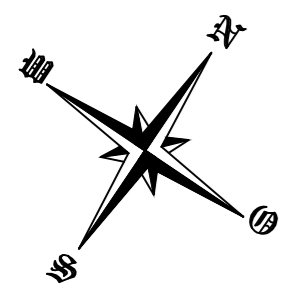
50:16:0302007:6524 кадастровый номер земельного участка

- проектируемые здания
- существующие здания и сооружения
- проектируемое дорожное покрытие
- проектируемое покрытие тротуаров
- проектируемые газоны
- проектируемые газоны на геотекстиле
- проектируемые детские площадки
- площадки для мусорных контейнеров
- подпорная стена
- 90 проектная горизонталь рельефа
- + 149,00 проектная
149,10 существующая
+ высотные отметки точек рельефа

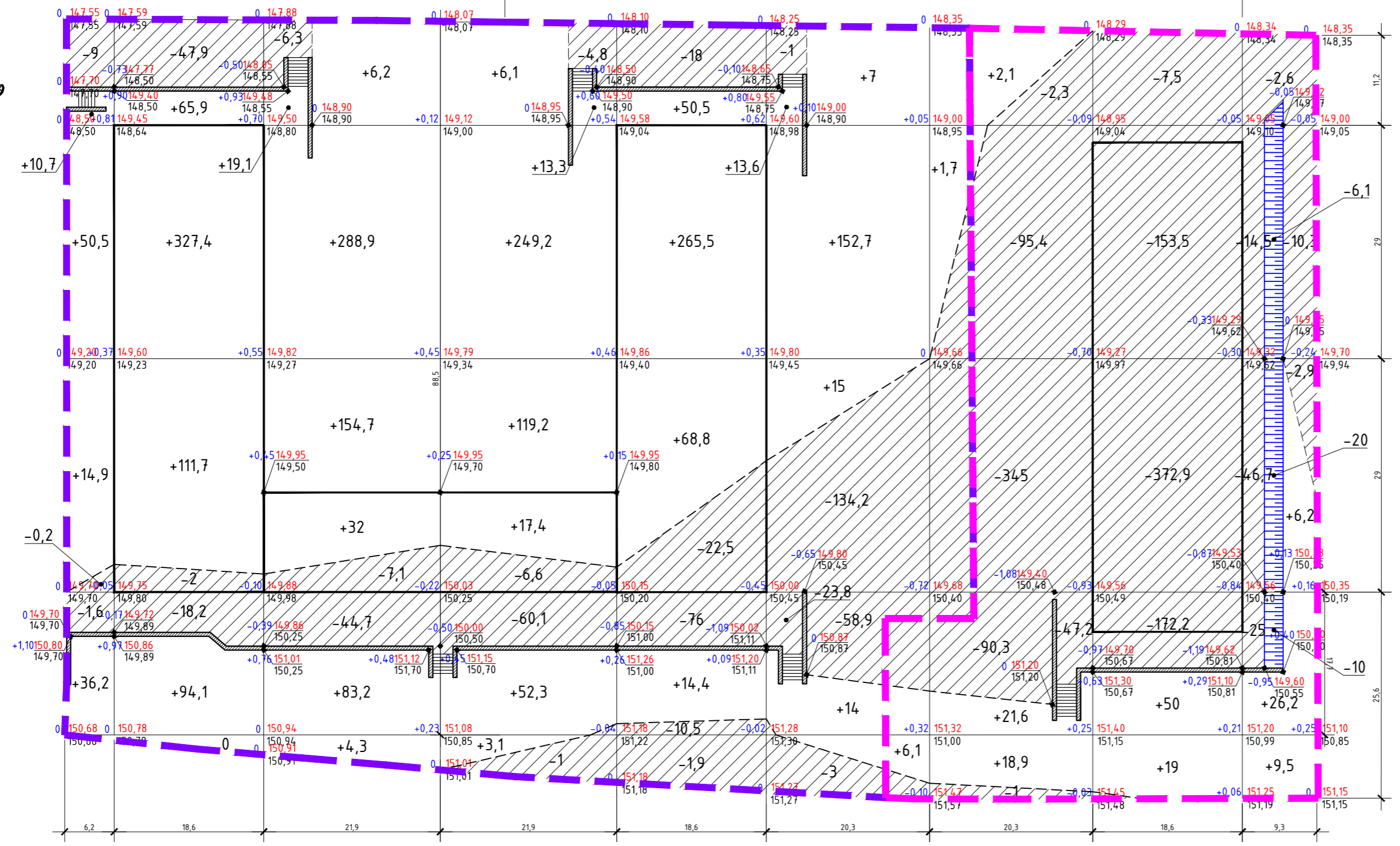
Примечания:
 1. Отвод ливневых вод с территории осуществляется открытым способом.
 2. Устройство ливневой канализации проектом не предусмотрено.

					032-П-СП03У-02			
					Объект капитального строительства "Истомкино парк2"			
					М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						План организации рельефа		
						ООО "ЦЭР"		
ГИП	Чегодаев				10.18			
Проверил								
Разработал	Абрамова				10.18			
Н.контроль	Хабидуллина				10.18			

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



План земельных масс М 1:500



Ведомость объемов земельных масс

Наименование грунта	Количество, м³			
	1 очередь строительства		2 очередь строительства	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	159,6	1425,4	2363,6	559,3
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	905,7	-	5479,4
а) подземных сооружений	-	748	-	1787
б) дорожных покрытий, тротуаров и отмостки	-	157,7	-	3434,0
в) покрытий детских площадок	-	-	-	258,4
3. Поправка на уплотнение, 10%	15,96	-	236,4	-
Всего пригодного грунта	175,6	2331,1	2600,0	6038,7
4. Избыток пригодного грунта	2155,5	-	3438,7	-
5. Плодородный грунт, всего, в том числе:	-	111,0	-	165,3
- используемый для озеленения территории	111,0	-	165,3	-
- недостаток плодородного грунта	-	111,0	-	165,3
6. Итого перерабатываемого грунта	2442,1	2442,1	6204,0	6204,0

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница благоустройства 1 очереди строительства
 - граница благоустройства 2 очереди строительства
 - - - линия нулевых работ
 - + 0,23 | 156,45 | рабочая | красная отметки рельефа
 - + 156,22 | 156,22 | черная
 - 0,5 объем выемки в пределах контура
 - + 4,4 объем насыпи в пределах контура

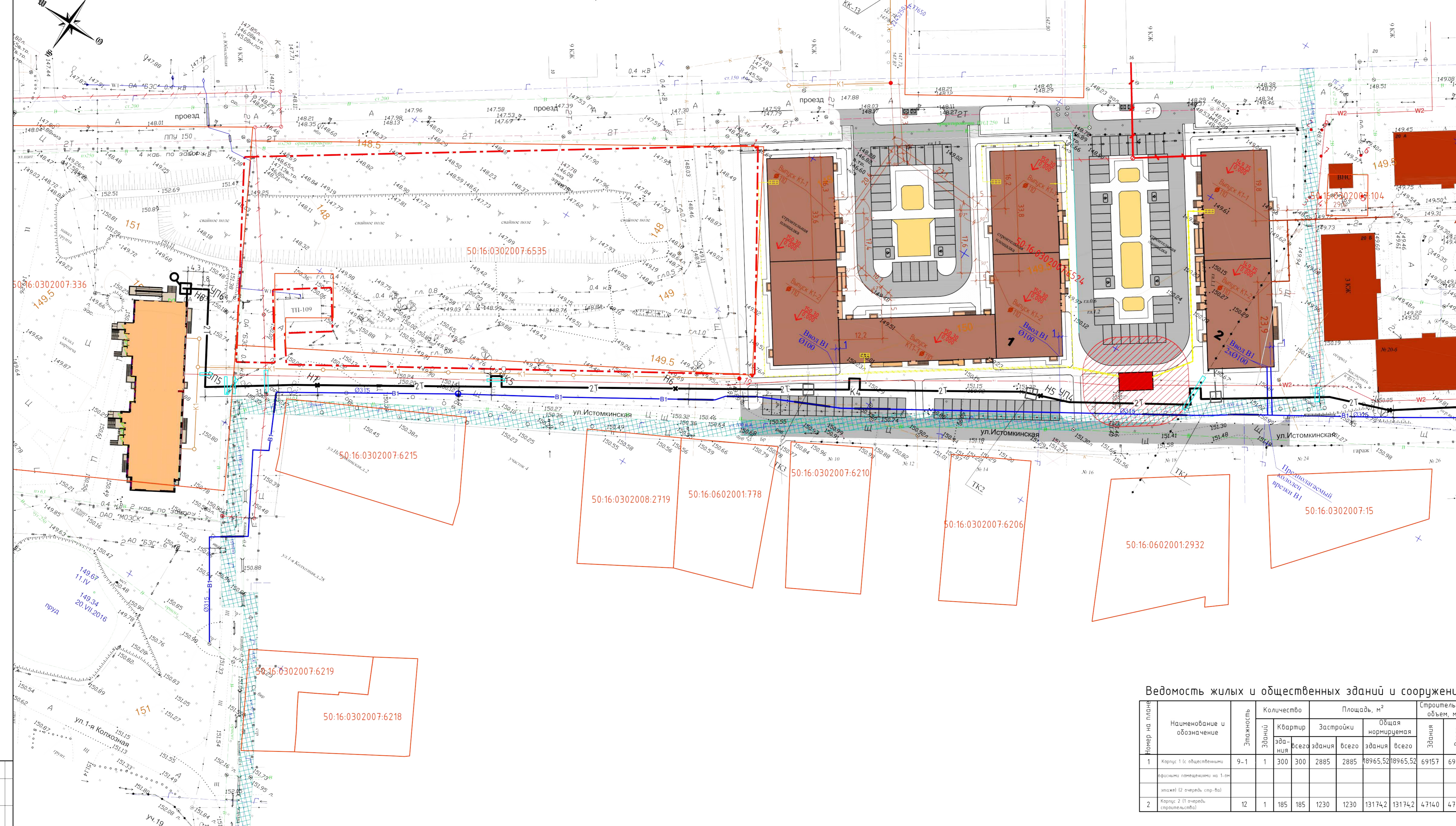
2 очередь строительства													
Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)	112,3	599,1	588,4	460,6	399,2	204,0	-	-	-	Всего, м³	2363,6

1 очередь строительства													
Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)	-	-	-	-	-	48,7	69	41,9	-	Всего, м³	159,6

- Примечания:**
- Отметки существующего рельефа приведены без вычета толщины растительного слоя грунта.
 - Подсчет земельных масс произведен по контурам произвольных размеров.
 - Черные отметки в углах контуров соответствуют отметкам существующего рельефа.
 - Объем земельных масс вычислен без учета уже выполненных работ по планировке участка и устройству фундаментов.
 - При производстве земляных работ обратить внимание на наличие подземных коммуникаций и вызвать представителей соответствующих служб.

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

				032-П-СПОЗУ-02			
				Объект капитального строительства "Истомкино парк2"			
				М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
						Стандия	Лист
						П	5
ГИП	Чегодаев				10.18	План земельных масс	
Проверил						ООО "ЦЭР"	
Разработал	Абрамова				10.18		
Н.контроль	Хадиуллина				10.18		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В --- водопровод хозяйственно-питьевой существующий
- ВП --- водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
- колодец на сети с пожарным гидрантом
- К --- канализация бытовая проектируемая
- К --- канализация бытовая существующая
- Г --- газопровод существующий
- --- проектируемая канализация связи
- --- проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- W1 --- Проектируемый кабель кВ
- W2 --- Проектируемый кабель кВ
- ЧТ1 --- Проектируемая тепловая камера
- Т --- Существующая теплотрасса
- 2Т --- Проектируемая теплотрасса бесканальная
- Телефонный колодец (существующий)
- Телефонный колодец (проектируемый)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Этажи	Всего	
1	Корпус 1 (с общественными офисными помещениями на 1-ом этаже) (2 очередь стр.-ва)	9-1	1	300	2885	2885	18965,52	69157	69157
2	Корпус 2 (1 очередь строительства)	12	1	185	1230	1230	13174,2	47140	47140

Наружные сети, кроме вводов в корпус №1, выполняются в 1 очередь строительства.

				032-П-СПОЗУ-02							
				Объект капитального строительства "Истомкино парк2"							
				М.О. г. Ногинск, ул. Юбилейная (1 и 2 очередь строительства)							
Изм.	Кал.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Чезодаев				10.18				П	6	
				Сводный план инженерно-технического обеспечения			000 "ЦЭР"				
Разработал	Абрамова				10.18						
Н.контроль	Хавибуллина				10.18						