



CLANCY
ENGINEERING

ООО «КЛАНСИ ИНЖИНИРИНГ»

Заказчик: ООО «НДК»

Договор: № 17-ДГП-БА

Объект: «Третья очередь строительства жилой застройки по адресу:
г. Москва, пос. Внуковское, д. Рассказовка, 17 квартал, корпуса № 1-4»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2.

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ

Том 2

Москва
2021



CLANCY
ENGINEERING

ООО «КЛАНСИ ИНЖИНИРИНГ»

Заказчик: ООО «НДК»

Договор: № 17-ДГП-БА

Объект: «Третья очередь строительства жилой застройки по адресу:
г. Москва, пос. Внуковское, д. Рассказовка, 17 квартал, корпуса № 1-4»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2.

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта:

Матковски Ш.

Москва
2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульные листы	стр. 1
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	стр. 2-3
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ.С	Содержание тома	стр. 4-5
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ.3	Заверение главного инженера проекта	стр. 6
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка:	
	1. Основание для проектирования	стр. 7
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 9
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	стр. 12
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка	стр. 13
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	стр. 17
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	стр. 18
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр. 18
	2.7 Решения по благоустройству территории	стр. 19
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	стр. 20
	Графическая часть	

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.1

Ситуационный план

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ.С

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Прилукова			09.21	П	1	2
	ГИП		Матковски			09.21			
	Н.контроль		Новиков			09.21			

Содержание тома


CLANCY
ENGINEERING

Обозначение	Наименование	Примечание
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка	
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.3	План организации рельефа	
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.4	План земляных масс	
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.6	План благоустройства и озеленения	
02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ л.7	Транспортная схема	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .С

Лист

2


ЗАВЕРЕНИЕ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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 _____/Матковски Ш.
(подпись) (Фамилия И.О.)

СОГЛАСОВАНО		

Л.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						<u>02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ</u>			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Матковски			09.21	П	1	1
	Н.контроль		Новиков			09.21			

Заверение проектной
организации



1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1.1. Договор № 17-ДГП-БА от 29 июня 2021 г. на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации;
- 1.2. Задание на проектирование проектной документации по объекту капитального строительства по адресу: г. Москва, пос. Внуковское, д. Рассказовка.17 квартал. Жилые корпуса №№1-4
- 1.3. Выписка ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на участок с кадастровым номером: 50:21:0100211:719 от 08.07.2021 № КУВИ-002/2021-83586055
- 1.4. Выписка ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на участок с кадастровым номером: 50:21:0100211:720 от 12.10.2021г. № КУВИ-002/2021-135293575.
- 1.5. Градостроительный план земельного участка №RU77229000-049095 от 28.01.2020
- 1.6. Соглашение N ПБ-2-2021, между ООО «Джадо» и ООО «Переделкино Ближнее», об установлении сервитута земельного участка от 18.10.2021, право ограниченного использования земельным участком кадастровый номер: 50:21:0100211:719 и 50:21:0100211:720
- 1.7. Соглашение N ДЖ/НП-19402/19405-2021, между ООО «Джадо» и ООО «Переделкино Ближнее», об установлении сервитута земельных участков от 20.10.2021, право ограниченного использования земельными участками кадастровый номер: 77:17:0100211:19402 и 77:17:0100211:19405
- 1.8. Соглашение № ПБ-ТСЖР01/2021, ТЖС «Рассказовка» и ООО «Переделкино Ближнее», об установлений сервитута в отношении земельного участка от 22.11.2021, право для строительства объекта: «Строительство внутриквартальной дороги для обеспечения нужд объектов капитального строительства и социальных объектов расположенных по адресу: г.Москва, поселение Внуковское, д.Рассказовка, 17 квартал жилой застройки» на части участка с кадастровым номером 50:21:0100211:96 площадью 2000 кв.м. (часть указана в Приложении №1 к данному Соглашению: «План-схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории»).
- 1.9. Соглашение № ПБ-19403/2020 от 30.11.2020 г. об установлении сервитута земельного участка на право ограниченного использования земельным участком с кадастровым номером: 77:17:0100211:19403, заключенное между Обществом с ограниченной ответственностью «Джадо» (ООО Джадо») и ООО «Переделкино Ближнее».
- 1.10. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий ООО «Абсолют-Гео» (шифр:55/335-ТГР-1-ИГДИ), Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий ООО «Абсолют-Гео» (шифр:55/335-ТГР-2-ИГДИ), Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ЦЛИГ» (шифр:ПБ-ИНЖ-11/12-ЦЛГ-ИГИ), Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

СОГЛАСОВАНО		

Взам. инв. №

Подп. и дата


л.

Изм.	Мелод	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработка	Прилукова				09.21
ГИП	Матковски				09.21
Н.контроль	Новиков				09.21

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10



ООО «ЦЛИГ» (шифр:ПБ-ИНЖ-11/12-ЦЛГ-ИЭИ) получившие положительное заключение, негосударственной экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительства», по Результатам инженерных изысканий, № 77-2-1-1-065112-2021 от 18.11.2021г. - заключение см. Раздел 1. Пояснительная записка, часть 3. Исходно-разрешительная документация, Шифр: 02/17-ПБ-П-2021-ПЗ3

- 1.11. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГЕОКОН» (шифр:ПБ-ИНЖ-17-ЦЛГ-ИГИ1), Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГЕОКОН» (шифр:ПБ-ИНЖ-17-ЦЛГ-ИГИ2), Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГЕОКОН» (шифр:ПБ-ИНЖ-17-ЦЛГ-ИГИ3), Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий ООО «ГЕОКОН» (шифр:ПБ-ИНЖ-17-ЦЛГ-ИЭИ) получившие положительное заключение, негосударственной экспертизы ООО «Центр Экспертизы Строительства», по Результатам инженерных изысканий, № 77-2-1-1-068073-2021 от 18.11.2021г. - заключение см. Раздел 1. Пояснительная записка, часть 3. Исходно-разрешительная документация, Шифр: 02/17-ПБ-П-2021-ПЗ3
- 1.12. Архитектурно-строительные чертежи – см. Раздел 3 «Архитектурные решения». Книги 1-4, шифры: 02/17-ПБ-П-2021-АР1.1, 02/17-ПБ-П-2021-АР1.2, 02/17-ПБ-П-2021-АР1.3, 02/17-ПБ-П-2021-АР1.4

Нормативная база

1. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
3. СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. СП 54.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные»;
5. СП 118.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 31-05-2003) «Общественные здания и сооружения»;
6. СП 20.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) «Нагрузки и воздействия»;
7. СП 63.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП 52-01-2003) «Бетонные и железобетонные конструкции»;
8. СП 47.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96) «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.»;
9. ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»;
10. СП 131.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология»;
11. СП 22.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2-02.01-83*) «Основания зданий и сооружений».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:21:0100211:717 отведен под строительство объекта застройки комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, пос. Внуковское, 17-й квартал, корпуса № 1-4. Площадь участка в границах ГПЗУ №RU77229000-049095 составляет 52 822 м². В границах благоустройства площадь земельного участка составляет 39 088,1м²

Сведения приведены на основании «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий» выполненного ООО «ГЕОКОН» в июне – августе 2021 г., на объекте «Третья очередь жилой застройки по адресу: г. Москва, пос. Внуковское, 17-й квартал, корпуса № 1-4».

Участок изысканий располагается на территории свободной от застройки и граничит: на севере – Проектируемым проездом № 6566, на юго-западе – лесопарковой зоной «Парк Рассказовка», на востоке – рекой Алешинка.

В 1,1 км на северо-восток проходит железная дорога Киевского направления и станция «Мичуринец».

В 1,7 км на юго-восток находится станция метрополитена «Рассказовка» (Солнцевской линии).

В геоморфологическом отношении, рассматриваемый участок расположен в пределах флювиогляциальной равнины. Рельеф участка относительно ровный, местами искусственно спланированный. В пределах изучаемой площадки поверхность характеризуется абсолютными высотами от 173,11 м до 175,86 м (по устьям скважин).

Инженерно-геологические характеристики:

Инженерно-геологические условия изучаемой площадки относятся ко II категории сложности. Геотехническая категория объекта – 2.

Среди вскрытых на участке литологических разновидностей грунтов, с учетом их возраста, происхождения, текстурно-структурных особенностей и результатов лабораторных и полевых исследований выделяется 15 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Слабых, биогенных или просадочных грунтов в грунтовом массиве не выявлено.

Гидрологическая характеристика:

В гидрографическом отношении площадка относится к бассейну реки Алешинка, протекающей вдоль восточной границы участка изысканий. Река Алешинка - левый приток Сетуни вблизи северо-западной административной границы Новопеределкина. Длина реки 3,5 км (с ложбинами весеннего стока до 4 км). Вытекает река из обширного "двурогого" пруда западнее Федосьина, далее течёт на северо-восток вдоль Киевской ж/д по сельской местности, формально вошедшей в состав Москвы.

В период изысканий гидрогеологические условия на площадке изысканий характеризуются наличием надморенного и надъюрского водоносных горизонтов, а в местах незначительной мощности водоупорных моренных суглинков образуя надъюрский водоносный комплекс.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Грунтовые воды надморенного водоносного горизонта вскрыты на глубине 1,1 – 3,6 м (абс. отм. 170,33 – 173,98 м). Горизонт безнапорный.

Водовмещающими породами горизонта являются среднечетвертичные водно-ледниковые пески (f,lgQllms). Нижним водоупором являются моренные суглинки.

По химическому составу воды горизонта гидрокарбонатные натриево-кальциевые-, пресные, от жёстких до очень жёстких (жёсткость карбонатная), с минерализацией 0,84 – 1,03 г/л.

В соответствии с СП 28.13330.2017, воды водоносного горизонта от неагрессивных до слабоагрессивных к бетону нормальной проницаемости W4 и к арматуре железобетонных конструкций, при периодическом смачивании. Агрессивность воды к алюминию и свинцу – низкая и средняя.

Подземные воды надъюрского водоносного горизонта вскрыты на глубине 11,2 – 15,8 м (абс. отм. 158,59 – 162,94 м). Установившийся (пьезометрический) уровень подземных вод составляет 162,01 – 164,67 м. Величина напора составляет порядка 1,4 – 4,5 м.

Водовмещающими породами горизонта являются среднечетвертичные водно-ледниковые пески, а также прослой и линзы песков в тугопластичных суглинках (f,lgQldns-IIms). Нижним водоупором являются верхнеюрские суглинки.

По химическому составу воды горизонта гидрокарбонатные натриево-магниевые, гидрокарбонатные магниевые-натриевые, пресные, от жёстких до очень жёстких (жёсткость карбонатная), с минерализацией 0,80 – 0,94 г/л.

В соответствии с СП 28.13330.2017, воды водоносного горизонта неагрессивны к бетону нормальной проницаемости W4 и к арматуре железобетонных конструкций, при периодическом смачивании. Агрессивность воды к алюминию – низкая и средняя, к свинцу – низкая.

Результаты химического анализа воды приведены в Томе 2 Текстовое приложение Р.

В периоды обильного выпадения атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, а также при возможных техногенных утечках из водонесущих коммуникаций возможны подъем уровня подземных вод на 1,0 – 1,5 м и формирование в зоне аэрации временных грунтовых вод типа «верховодка».

Метеорологические и климатические условия

Территория исследуемого района расположена в поясе умеренно-континентального климата, в соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II-B (СП 131.13330.2018). По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Согласно СП 131.13330.2018 изучаемый район характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха: плюс 5,4°C;
- абсолютный минимум: минус 43°C;
- абсолютный максимум: плюс 38°C;
- количество осадков за год: 690 мм;
- среднегодовая влажность воздуха: 76%;
- продолжительность безморозного периода: 230 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 35°C, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 28°C;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4	

- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 29°С, обеспеченностью 92% – минус 25°С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – минус 5,4°С.

Зима пасмурная, умеренно холодная, иногда с оттепелями (до +8°). Длится около 5 месяцев. Морозный период (среднесуточная температура ниже -5°С) продолжается около 100 дней – с конца ноября до второй половины марта. Устойчивый мороз наступает 24 ноября (средняя дата), а прекращается 10 марта (средняя дата). Продолжительность устойчивого мороза равна 108 дням.

С апреля по октябрь длится тёплый период (около 215 дней). Лето умеренно теплое, в некоторые годы жаркое (до +37° в 1920 и 1937 годах), более или менее ясное, но с грозами. Абсолютный максимум температуры +38°С.

Среднемесячные и среднегодовая температура воздуха в г. Москва (согласно СП 131.13330.2018, таблица 5.1) представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Среднемесячная температура, °С												Средне- годовая темпера- тура, °С
январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

Районирование территории по климатическим характеристикам (картам СП 20.13330.2011 и СНиП 2.05.02-85) приведено в таблице 2.

Таблица 2.

Климатическая характеристика	Район	Значение параметра
Вес снежного покрова	III	расчетное значение веса снегового покрова S_g на 1 м ² горизонтальной поверхности земли следует принять 1,8 кПа
Средняя скорость ветра в зимний период	4	4 м/с
Давление ветра	I	нормативное значение ветрового давления w_0 , принять 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	II	толщину стенки гололеда b , принять 5 мм

За год в г.Москва выпадает около 630 мм осадков, большая часть которых приходится на тёплое время года (в период с ноябрь по март среднее количество осадков – 183 мм, с апреля по октябрь – 447 мм). Наибольшее число дней с туманом 49. Среднее число дней с туманом составляет 31, а с метелью 30.

Снежный покров распределяется в городе крайне неравномерно. Высота снежного покрова составляет в среднем 40-45 см, в многоснежные годы – 60-65 см, наименьшая высота снежного покрова 17 см. Дата появления снежного покрова в среднем 3 ноября, самая ранняя – 1 октября, самая поздняя – 2 декабря. Дата

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Лист

5

образования устойчивого снежного покрова 26 ноября (средняя дата), самая ранняя - 31 октября, а самая поздняя - 9 января.

Разрушение устойчивого снежного покрова в среднем приходится на 6 апреля, самая ранняя дата - 12 марта, а самая поздняя дата - 25 апреля. Дата схода снежного покрова 11 апреля (средняя дата), самая ранняя - 23 марта, самая поздняя - 27 апреля.

Наибольшая декадная высота снежного покрова 5% обеспеченности равняется 66 см. Число дней со снежным покровом – 144.

В течение года преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Нередки холодные вторжения из Арктики. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Преобладающее направление ветра в районе изменяется по сезонам года:

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

Наибольшие скорости ветра наблюдаются зимой и в начале весны, а наименьшие летом. Средняя минимальная скорость ветра наблюдается в летнее время и составляет 2,8 м/с. Наибольшая скорость ветра повторяемостью 1 раз в 20 лет оценивается 24 м/с. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/с.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2018 и п.5.5.3 СП 22.13330.2016 (формула 5.3) на открытых площадках составляет для суглинков, глин

– 1,34 м; песков пылеватых и мелких, супесей – 1,63 м; песков, от средней крупности до гравелистых – 1,75 м; крупнообломочных грунтов – 1,98 м, для насыпных грунтов (по расчету) – 1,40 м.

Сейсмичность района работ менее 6 баллов (СП 14.13330.2018 и ОСП-2015).

Продолжительность неблагоприятного периода с 20 октября по 5 мая (6.5 месяцев) (СП 131.13330.2018).

Следует отметить, что последние годы в результате глобальных изменений климата, а также под воздействием техногенных факторов (особенно в условиях города), естественный ход температуры, распределения осадков и других метеорологических условий значительно меняется, что может быть не учтено действующими нормативными документами.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для Многоквартирного дома не устанавливается.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов, детских и спортивных площадок и площадок для отдыха до стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р» и «Ро» по ПЗУ) выдержано в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10-25м в зависимости от кол-ва м/мест.

Хозяйственные площадки для мусоросборников («Г» по ПЗУ) расположены на расстоянии не менее 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ			

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрено размещение объекта в соответствии с видом разрешенного использования (п.2.2 ГПЗУ №RU77229000-049095) земельного участка с кадастровым номером 50:21:0100211:717: «Третья очередь строительства жилой застройки по адресу: г. Москва, пос. Внуковское, д. Рассказовка, 17 квартал, корпуса № 1-4». Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями.

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории, прилегающих проездов, сооружений, и рельефа местности.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями ГПЗУ №RU77229000-049095,

Проектом предусмотрена посадка четырех корпусов многоквартирных жилых домов одним этапом строительства.

Количество этажей для К1-17, К2-17, К3-17 и К4-9.

Посадка проектируемых домов в границе земельного участка выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1278-03, на основании Расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (см. том 02/17-ПБ-П-2021-АР

Расчет инсоляции и естественной освещенности). Посадка проектируемых домов не оказывает влияния на нормируемые объекты, в том числе на объекты окружающей застройки.

Подъезды к проектируемым корпусам решены со стороны ул. Льва Кассиля (бывший Пр.Проезд 6566), проходящей с северо-восточной стороны земельного участка.

Один въезд/выезд с северо-восточной стороны корпуса 1, а второй с северо-восточной стороны корпуса 3.

Так же проектом предусмотрен пожарный въезд/выезд с северо-восточной стороны корпуса 1.

Высота каждого из проектируемых жилых корпусов составляет более 28 м. В соответствии с п. 8. СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектом организованы проезды для пожарной техники с двух продольных сторон каждого проектируемого корпуса на расстоянии не менее 1 м от зданий и шириной не менее 6 м. Также предусмотрен заезд пожарной техники во внутренние двory. Во внутреннем дворе ширина проезда для пожарной техники составляет 6 м. расстояние от здания до внутреннего края проезда не менее 1 м.

Проектом организуется придомовая территория для каждого корпуса с размещением площадок отдыха:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А»);
- площадка для отдыха взрослого населения («В»);
- спортивная площадка («Г»);
- хозяйственная площадка для мусоросборников («Г»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ		7	

Места накопления ТКО имеют подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Расчет площадок и машиномест

Номер по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измерения	По нормативу	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м ²	336 176 480	409 234 625
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м ²	75 35 96	110 44 164
В	Спортивная площадка		м ²	336 176 107 423	156 188 286 806
Р	Расчетное количество мест постоянного хранения автомобилей 1487 квартир*1,2=1785м/мест. Согласно пункту 6.2.5 РНГП г.Москвы число транспорта для постоянного хранения принимается не менее 60% от расчетного: 1785*0,6=1071м/мест		м/место	1071м.мест, в т.ч. 108м/мест для МГН	
Рг	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов - гостевые 1785*0.1*=179м/мест	10 % от расчетного	м/место	179, в т.ч. 18 м/место для МГН	
Ро	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников административно-офисных помещений 1008,7 м ² / 70 м ² = 15 м/мест***	на 70м ² общ. пл. офисов 1 м/мест	м/место	15, в т.ч. 2 м/мест для МГН	
		Итого:		1265	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Лист

8

* Расчет произведен согласно СП 42.13330.2016 и РНГП г.Москвы в области транспорта.

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения (согласно РНГП г.Москвы в области транспорта):

- доступность НГПТ: $5 \times 0 = 0$
 - интенсивность движения НГПТ: $5 \times 0,5 = 2,5$
 - доступность станций метрополитена: $15 \times 0,5 = 7,5$
 - доступность станций ж/д: $15 \times 0,25 = 3,75$
 - тип жилой застройки по уровню комфорта: $20 \times 0,5 = 10$
 - плотность застройки: $20 \times 0,5 = 10$
 - уточняющий коэффициент урбанизации: $20 \times 1 = 20$
- ИТОГО: $0 + 2,5 + 7,5 + 3,75 + 10 + 10 + 20 = 53,75$

** При расчете необходимого количества машиномест использовался показатель общей площади.

*** Стоянки для сотрудников помещений обслуживания населения расположены вне придомовой территории жилого комплекса в соответствии с п.3.7. СанПиН 2.1.2.2645-10 "Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях". Данные стоянки размещены на максимальном удалении от придомовой территории, включающей детские и спортивные площадки и площадки для отдыха. Недостающее машиноместо для сотрудников будут размещены в границах используемого земельного участка на планируемой многоуровневой автостоянке .

Проектом учтены требования СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров 2-2,25м.

Необходимое по расчету количество машино-мест 1265. Из них 131 машино-мест предусмотрено на генплане: из них 15 машино-мест для сотрудников помещений общественного назначения в т.ч. 2 машино-места для МГН; 116 машино-мест для жителей. в т.ч. 18 машино-мест для МГН. Всего генпланом предусмотрено 20 машино-мест для МГН из них 10 для инвалидов группы М4.

В радиусе доступности (зона перспективной застройки) предусмотрено размещение недостающих 1134 машиномест на плоскостных стоянках и в многоэтажных паркингах на данном участке (кадастровый номер земельного участка 50:21:0100211:717 согласно ГПЗУ № RU77229000-049095) и на соседних участках (кадастровый номер земельного участка 50:21:0100211:676 согласно ГПЗУ № RU77229000-049536; кадастровый номер земельного участка 50:21:0100211:687 согласно ГПЗУ № RU77229000-049531; кадастровый номер земельного участка 50:21:0100211:720 согласно ГПЗУ № RU77229000-049259;)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ			

Расчет площадок ТКО

Согласно СП 476.1325800.2020 ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, на территории жилого назначения площадки ТКО проектируются из расчета 0,03 кв.м на 1 жителя. Согласно проекту количество жителей:

$K1=731 \text{ чел.} (731 \cdot 0,03=21,93)$, проектом предусмотрено 32,05м².

$K2=351 \text{ чел.} (351 \cdot 0,03=10,53)$, проектом предусмотрено 26,81м².

$K3=286 \text{ чел.}, K4=791 \text{ чел.} ((286+791) \cdot 0,03=30,93)$, проектом предусмотрено 32,23м².

Контейнерные площадки включают в себя :контейнеры для накопления твердых коммунальных отходов, в том числе для сбора люминисцентных ламп, бытовых химических источников тока (батареек); осветительное оборудование.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ</i>			10

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Корпус 4	ИТОГО
1.	Участок по ГПЗУ		№ RU77229000-049095				
2.	Площадь участка	м ²	52 822,3				
3.	Площадь участка в границах строительства	М ²	39 088,1				
4.	Площадь застройки жилой части	м ²	2 623,8	1 270,0	2 676,5	1 442,7	8 013,0
5.	Площадь жилого здания, в т.ч.:	м ²	37 565,5	17 716,8	38 083,4	11 341,1	104 706,8
	подвальная		2 162,5	1 040,5	2 213,9	1 185,7	6 602,6
	надземная		35 403,0	16 676,3	35 869,5	10 155,4	98 104,2
6.	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	18	18	18	10	
	подвальные		1	1	1	1	
	надземные		17	17	17	9	
7.	Этажность	эт.	17	17	17	9	
8.	Верхняя относительная отметка	М	59,80	59,80	59,80	33,80	
9.	Предельная высота	М	59,80	59,80	59,80	33,80	
10.	Количество жителей (40кв.м./чел.)	чел.	731	351	746	213	2041
11.	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки в габаритах наружных стен	м ²	37 246,7	17 544,8	37 737,5	10 684,3	103 213,3
	Суммарная поэтажная площадь жилых помещений в ГНС	м ²	36 562,5	17 544,8	37 319,7	10 647,5	102 074,5
	Суммарная поэтажная площадь нежилых помещений в ГНС	м ²	684,2	-	417,8	36,8	1138,8
12.	Строительный объем жилого здания, в т.ч.:	м ³	159 852,7	76 037,4	158 343,3	50 419,4	444 652,8
	Строительный объем выше отм. 0,000		150 532,0	71 543,7	149 052,6	45 282,8	416 411,1
	Строительный объем ниже отм. 0,000		9 320,7	4 493,7	9 290,7	5 136,6	28 241,7
13.	Предельное проектное значение абсолютной высоты объекта	М	235,45	235,40	236,10	209,00	
14.	Предельное значение абсолютной высоты в расчетной точке земельного участка	М	258.00 сектор 3.4.66 подзоны 3	256.32 сектор 3.4.66 подзоны 3	253.92 сектор 3.4.66 подзоны 3	254.31 сектор 3.4.216 подзоны 3	
15.	Плотность застройки	м ² /Га	24 816,0				
16.	Площадь тротуаров, дорожек, площадок	м ²	6 270,0				
17.	Площадь покрытия проезжей части	м ²	8 603,19				
18.	Площадь покрытия детских площадок	м ²	918,0				
19.	Площадь покрытия площадок для отдыха взрослых	м ²	310,0				
20.	Площадь покрытия физкультурных площадок	м ²	1 536,0				
21.	Площадь озеленения	м ²	11 563,4				
22.	Площадь благоустройства,отведенная для инженерных сетей	м ²	1799,0				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Лист

11

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- очистку участка от крупногабаритного мусора
- устройство временных дорог и подъездов
- мероприятия по предотвращению подтопления территории по размещению жилых домов, включающие в себя вертикальную планировку участка, обеспечивающее возвышение проектных отметок над существующими отметками прилегающей территории на пониженных участках рельефа
- обеспечение поверхностного водоотвода и очистку поверхностных стоков в самотечном режиме
- защиту территории проектируемых домов от поверхностных вод при помощи поперечных уклонов по покрытиям от здания в сторону проезжей части

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ООО «Абсолют-Гео»

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Москва.

Особые мероприятия по инженерной подготовке территории не требуются.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа разработан на основании:

- топографической съемки масштаба 1:500;
- архитектурно-планировочного решения.

Проведенный анализ состояния территории показал, что для обеспечения максимального сохранения природной среды в условиях строительства и эксплуатации жилого комплекса выполнены мероприятия по инженерной защите и подготовки территории включающих в себя:

- организацию от поверхностного стока и защиту от подтопления поверхностным стоком на пониженных участках (за счет высотной организации рельефа вертикальной планировкой), в соответствии с СП 116.13330.2012, СП 104.13330.2016);
- -очистку поверхностного стока (сбор поверхностных вод в централизованную сеть ливневой канализации)

Организация рельефа участка выполнена в увязке с прилегающей территорией с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод методом проектных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Лист

12

горизонталей с шагом 0,1 м, Организация рельефа обеспечивает беспрепятственный доступ в здание и передвижение по территории маломобильных групп населения. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполнено на одном уровне

Отвод атмосферных осадков предусмотрен с помощью поперечного уклона 10 - 20 ‰ от здания.

Проектные продольные уклоны в местах движения пешеходов и автотранспорта колеблются в пределах от 5 до 12 промилле, а в местах движения пожарной техники от 5 до 52 промилле.

2.7 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено полное благоустройство и озеленение участка в границах участка проектирования.

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и природно-климатических особенностей.

На прилегающей территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства:

- участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров и площадок;
- элементы сопряжения поверхностей (откосы, подпорные стенки);
- посадка деревьев и кустарников, устройство газонов;
- расстановка малых архитектурных форм;
- освещение территории.

Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения. Бортовые камни части проездов из асфальтобетона имеют нормативное превышение над уровнем проезжей части 15см.

Тротуары и площадки перед входами в жилые дома имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки.

Площадки благоустройства (для игр детей дошкольного возраста и для занятия физкультурой) имеют покрытия из резиновой крошки и тротуарной плитки. Производитель фабрика МАСТЕРФАЙБР. Так же проектом благоустройства территории жилого комплекса предусмотрено оснащение малыми архитектурными формами (см. ПЗУ Лист 2 "Ведомость малых архитектурных форм"). Производитель фабрика МАСТЕРФАЙБР.

Покрытие проездов и автостоянок – 3-х слойный асфальтобетон. Покрытие пожарных проездов – плитка и укрепленный газон (георешетка), выдерживающие нагрузку от пожарной техники.

Проектное решение по озеленению территории выполнено с учетом проектируемых инженерных коммуникаций.

Для удобства передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории предусмотрено устройство пониженных мест пересечения тротуаров с проездами.

Озеленение участка осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадка лиственных деревьев и кустарников.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ

Лист

13

Освещение территории внутривдорового пространства решено посредством декоративных светильников. Освещение автодорог выполнено посредством мачт освещения.

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемых жилых домов) выполнен в соответствии с СП 476.1325800.2020 ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

2.8 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подъезды к проектируемым корпусам решены со стороны ул. Льва Кассиля (бывший Пр.Проезд 6566), проходящей с северо-восточной стороны земельного участка.

Один въезд/выезд с северо-восточной стороны корпуса 1. а второй с северо-восточной стороны корпуса 3.

Так же проектом предусмотрен пожарный въезд/выезд с юго-восточной стороны корпуса 1.

Внутри проектируемой территории проезды совмещены с проездами для пожарной спецтехники. Ширина проезда для пожарной спецтехники составляет 6,0 м. Расстояния до края пожарных проездов от фасадов проектируемых корпусов жилых домов не менее 1 м и не более 16м, что не противоречит отчету о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и аварийно-спасательных работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/07-ПБ-П-2021-ПЗУ .ПЗ			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
K1	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми нежилыми помещениями на первом этаже в Москве по Выховскому Д. Рассказово	проектируемый
K2	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми нежилыми помещениями на первом этаже в Москве по Выховскому Д. Рассказово	проектируемый
K3	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми нежилыми помещениями на первом этаже в Москве по Выховскому Д. Рассказово	проектируемый
K4	Многоквартирный жилой дом со встраиваемыми нежилыми помещениями на первом этаже в Москве по Выховскому Д. Рассказово	проектируемый
5	Трансформаторная подстанция	проектируемый
6	Трансформаторная подстанция	проектируемый
P1	Многоуровневая автомобильная парковка на 1134 машиномест	планируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница 1-го этапа проектирования
	Проектируемые здания
	Территория полосы воздушного подвода проводов
	Красные линии МДС
	Расчетная точка допустимой абсолютной отметки
	Границы зоны 3

02/17-ПБ-П-2021-П3У						Станд.			Лист					
Третья очередь строительства жилой застройки по адресу в Москве, по Выховскому, в Рассказово, 17 квартал Жилин корпус 12, 24.									П			01		
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка								
Разработчик	Проектировщик					05.2021								
Проверил														
И. комп.	Новиков					05.2021								
ГИП	Матковская					05.2021								
Ситуационный план 1:12000									CLANCY ENGINEERING					

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПOKPЫТИЙ ПЛОЩАДОК

Table with 4 columns: Услов. обозначение, Наименование, Ед. изм., Всего в границах благоустройства. Lists various pavement and surface types with their respective quantities.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 3 columns: Номер на плане, Наименование, Примечание. Lists building and facility identifiers like K1, K2, TP1, TP2, P1.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 6 columns: N п/п, Наименование, Этажность, Количество, Площадь, m2, Строительный объем, м3. Provides detailed area and volume data for various building types.

В строительный объем учтена подземная часть для 1К1-9320 71 куб.м, 2К2-4493 68 куб.м, 3К3-9321 17 куб.м, 4К4-536 60 куб.м

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Table with 4 columns: NN п/п, Наименование, Ед. изм., Количество. Summarizes key technical and economic indicators of the project.

- Legend for symbols: Аттракционы, Контейнеры для сбора мусора, Деревья и кустарники, Элементы малых архитектурных форм и переносных изделий, Автобусная остановка, Территория полосы воздушного подхода аэродрома.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 5 columns: Поз., Обозначение, Наименование, Кол., Примечания. Lists small architectural forms and portable items like benches, urns, and playground equipment.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with 6 columns: Поз., Обозначение, Наименование породы или вида насаждения, Кол., Размер кома, Объем грунта куб.м на растение, Объем дренажа куб.м на растение. Lists landscaping elements like trees and lawns.

- Примечание: 1. Организация газонов производится с подсыпкой чистого грунта слоем не менее 0,2м. Состав чистого грунта - 50% растительная земля, 25% торфа, 25% песок.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Legend for boundary and site markings: Граница земельного участка, Граница благоустраиваемых территорий, Проектируемый объект, Подземные части здания, Планируемая застройка, Существующие проезды и тротуары, Проектируемые проезды, Планируемые пожарные проезды, Твердые покрытия тротуаров, Усиленное покрытие тротуаров, Твердые покрытия площадок, Мягкие покрытия детских площадок, Мягкие покрытия физкультурных площадок, Оборудованное место для отдыха МГН, Газон в границах благоустройства, Места для стоянки автомобилей, Усиленное покрытие под парковочные проезды, Понижение бортового камня до 50мм, Водопрониемый лоток, Направление движения пожарной техники.

02/17-ПБ-П-2021-ПЗУ

Третья очередь строительства жилой застройки по адресу: г. Москва, п.с. Виновокское, д. Раскатовское, 17 (квартал Жилищного комплекса 12.3.4).

Table with columns: Имя, Кол., Лист, Подпись, Дата. Includes project approval and signature information.



Г этап строительства

Граница земельного участка по ГПЗУ № RU77229000-049095 от 10.01.2020

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.10.2016 Г.

Summary table with 5 columns: № п/п, Наименование показателя, Ед. изм., Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3, Корпус 4, ИТОГО. Provides a detailed breakdown of project metrics.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Множковарный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже 2: Москва пос.Внуковское,В. Рассказовка	проектируемый
2	Множковарный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже 2: Москва пос.Внуковское,В. Рассказовка	проектируемый
3	Множковарный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже 2: Москва пос.Внуковское,В. Рассказовка	проектируемый
4	Множковарный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже 2: Москва пос.Внуковское,В. Рассказовка	проектируемый
5	Трансформаторная подстанция	проектируемый
6	Трансформаторная подстанция	проектируемый
P1	Множковарный автомобильная парковка на 134 машиномест	планируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

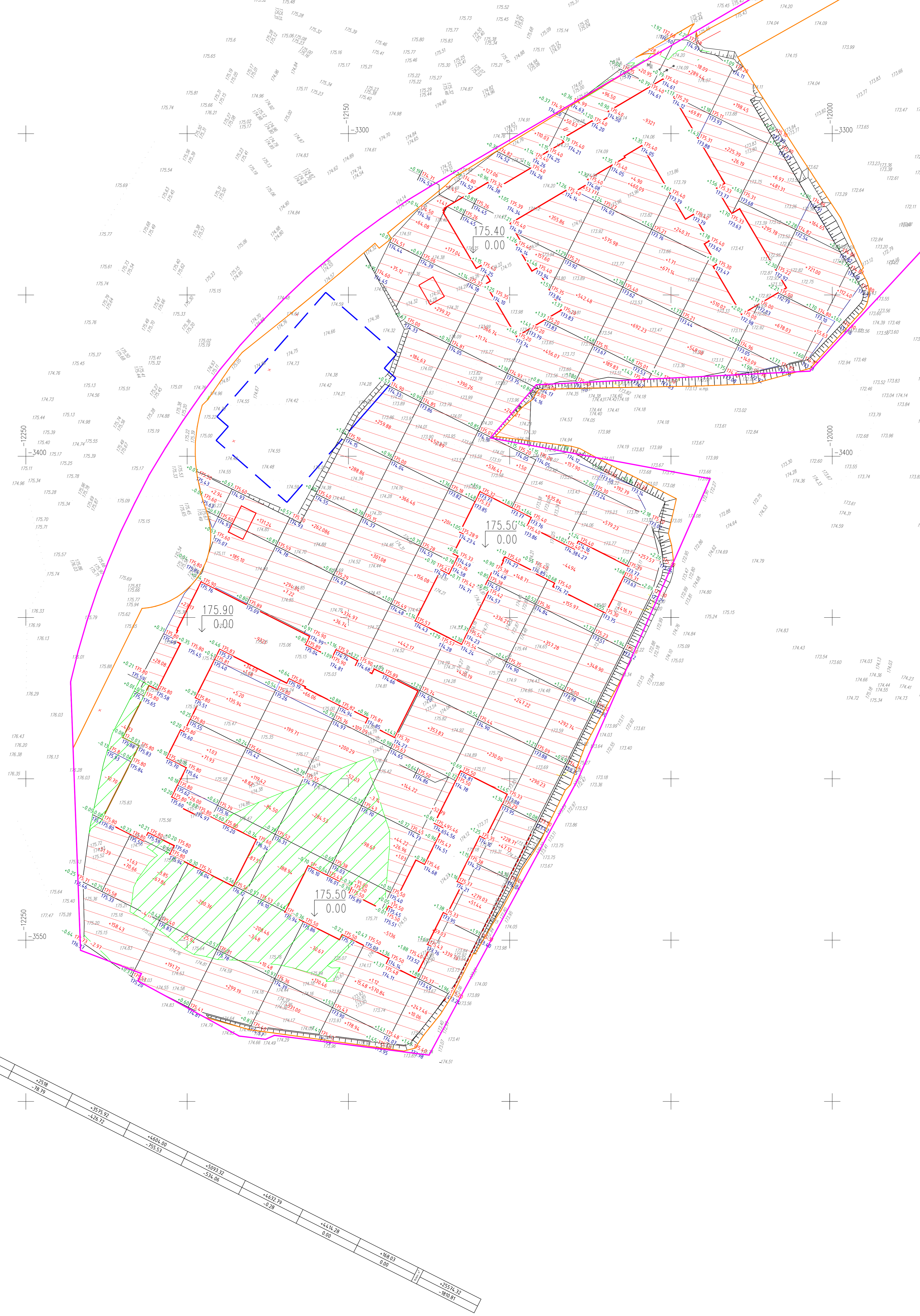
	Граница ПТЗ ИЖУ54.03030008945		Проектируемые тротуары	
	Проектируемое здание		Проектируемый откос	
	Существующие проезды и тротуары		Проектируемые дождевые решетки	
	Проектируемый уклон		+175.05	Однородный ливневый
	Проектируемые горизонтали		175.05	Равнинная
	Проектируемые тротуары		173.40	Существующая



1 этап строительства

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 27.10.2016 Г.

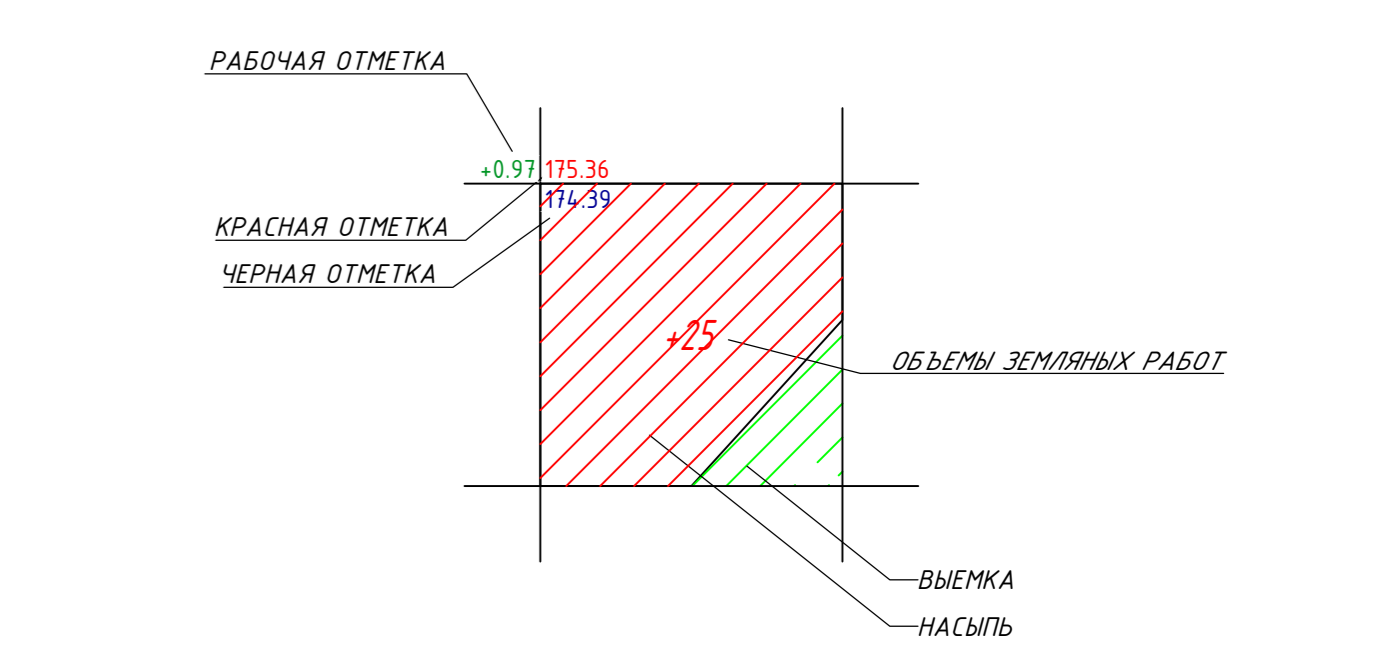
02/17-ПБ-П-2021-ПЗУ					
Треть очередь строительства жилого застройки по адресу г.Москва,пос.Внуковское, д. Рассказовка, 17 квартал Жилищного комплекса 12.24.					
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
Разработчик	Примечание				05.2021
Проверил					
Схема планировочной организации земельного участка					
Н. контр.	Надков				05.2021
ГИП	Матковская				05.2021
План организации рельефа М1:500					
					Лист 03
					CLANCY ENGINEERING



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Наименование группы	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	25574	1811	
2		42417	
a1)		9329	
a2)		4493	
a3)		9321	
a4)		5136	
б)		1930	
в)		3013	
г)		1348	
д)		3698	
е)		337	
ж)		2071	
з)		721	
и)		4071	в отвал
к)		4071	с карьера
л)	2557		
м)	28131	42417	
н)	14286		в отвал
о)		2266	в отвал
п)	2266		с карьера
р)	48754	48754	

КЛЮЧНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования		Проектируемый набег площадки ТКО
	Проектируемое здание		Проектируемый откос
	Проектируемое здание подземная часть		



ПРИМЕЧАНИЯ:

- Настоящий чертеж составлен на основании "Плана организации рельефа".
- Территория участка развития наabrата по сетке 20х20м.
- Объемы в кубических метрах подсчитаны в программе AutoCAD Civil 3D.
- Земляные планировочные работы в носилы необходимо проводить группами, пригодными для устройства оснований.
- Производство земляных планировочных работ и контроль за качеством, выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 12.02.01-87".
- Насытные группы при производстве земляных работ подлежат уплотнению до проектной плотности скелета грунта, соответствующей коэффициенту уплотнения 0,98.

Группа	Насыпь	Выемка
1	25574	1811
2		42417
a1)		9329
a2)		4493
a3)		9321
a4)		5136
б)		1930
в)		3013
г)		1348
д)		3698
е)		337
ж)		2071
з)		721
и)		4071
к)		4071
л)	2557	
м)	28131	42417
н)	14286	
о)		2266
п)	2266	
р)	48754	48754

02/17-ПБ-П-2021-ПЗУ

Третья очередь строительства жилой застройки по адресу: г. Москва, пос. Виново, д. Растворько, 17 квартал Жилищного комплекса 12.3.4.

Имя	Кол	Лист	Имя	Подпись	Дата
Разработчик	Проверен	Исполнитель			05.2021

Схема планировочной организации земельного участка

Страница	Лист	Листов
П	04	

План земляных масс 1:1500

CLANCY ENGINEERING

Формат А3



СВОБОДНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ПЗЗ МРН/543030008945		Водопровод (внутрислободная сеть)
	Проектируемое здание		Пожарные гидранты
	Проектируемое здание подземная часть		Хоз.-бытовая канализация
	Проектируемые обводорозы		Ливневая канализация
	Проектируемые тротуары		Проектируемые дождеприемные решетки
	Проектируемый откос		Проектируемая теплосеть
	Сеть электроснабжения		Проектируемая сеть связи

02/17-ПБ-П-2021-ПЗУ					Степень готовности: 100%		
Изм.	Кол.	Лист	Имя	Подпись	Дата	Статус	Лист
Исх.	1	1	Принятая		05.2021	П	05
Проверка						Л	
И.п.ж.	Надыков				09.2021		
ИП	Матковский				09.2021		

Свободный план инженерных сетей
1:1500

CLANCY ENGINEERING
Фирма АИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Table with columns: Обозн., Наименование, Площадь м.кв. (по расчету, по проекту), Примечание. Lists various site areas like playgrounds, sports grounds, and parking lots.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПОКРЫТИЙ ПЛОЩАДОК

Table with columns: Услов. обозначение, Наименование, Ед. изм., Всего в границах благоустройства. Lists paving materials and their quantities.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with columns: Поз., Обозначение, Наименование, Кол., Примечания. Lists small architectural forms and portable items like benches, urns, and lighting.

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Table with columns: Наименование, Тип конструкции, Конструктивные разрезы, Толщина слоев, см. Shows cross-sections for various road and pavement types.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

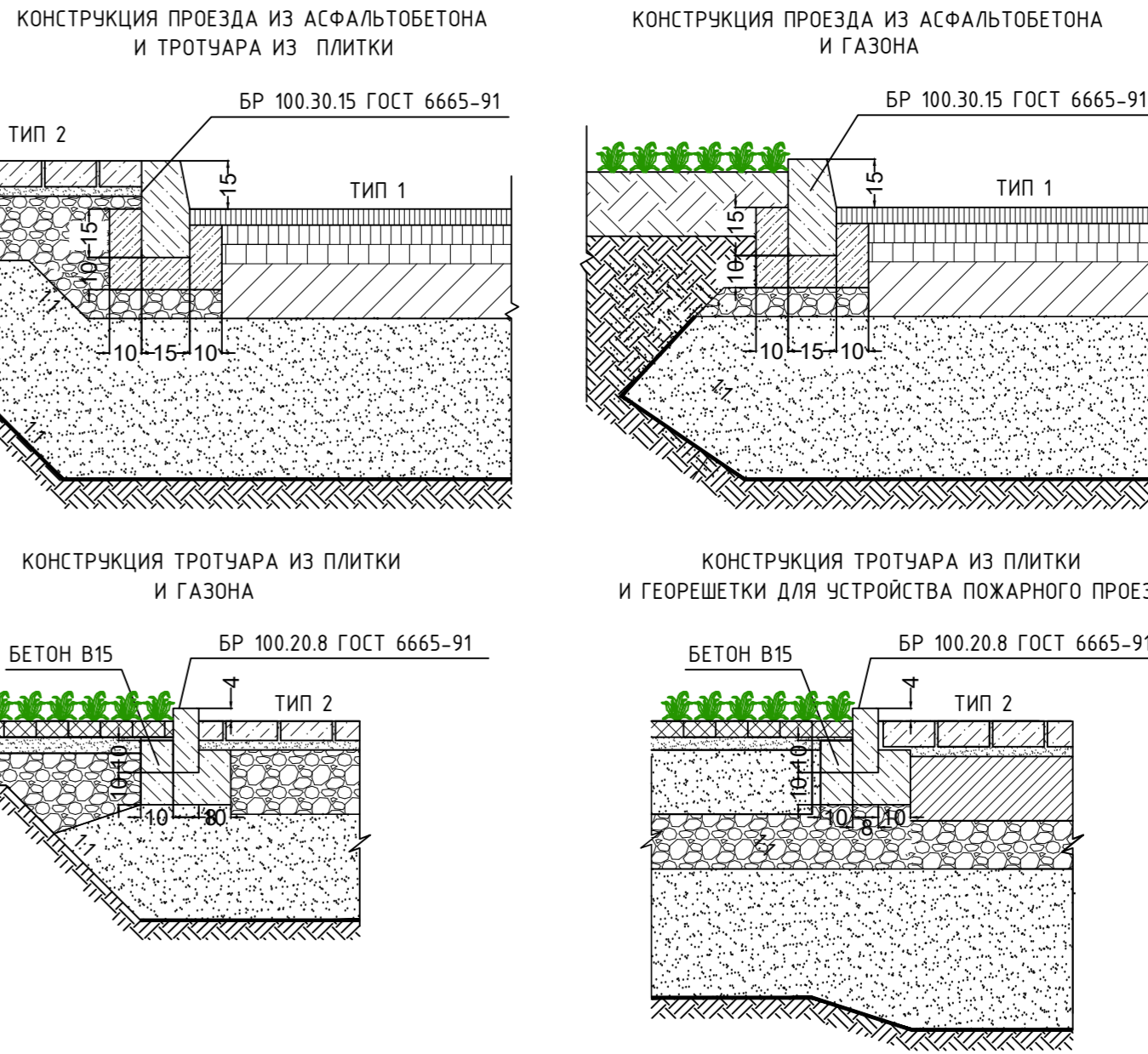
Table with columns: N п/п, Наименование, Этажность, Количество, Площадь, м2, Строительный объем, м3. Lists residential and public buildings with their respective metrics.

В строительный объем учтена подземная часть для 1)К1-9320.71 куб м, 2)К2-4493.86 куб м, 3)К3-9321.17 куб м, 4)К4-5136.60 куб м

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Table with columns: NN п/п, Наименование, Ед. изм., Количество. Summarizes key technical and economic indicators for the project.

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with columns: Поз., Обозначение, Наименование, Кол., Размер кома, Объем кома, Объем земли, Объем дренажа. Lists landscaping elements like trees and shrubs with their quantities and specifications.

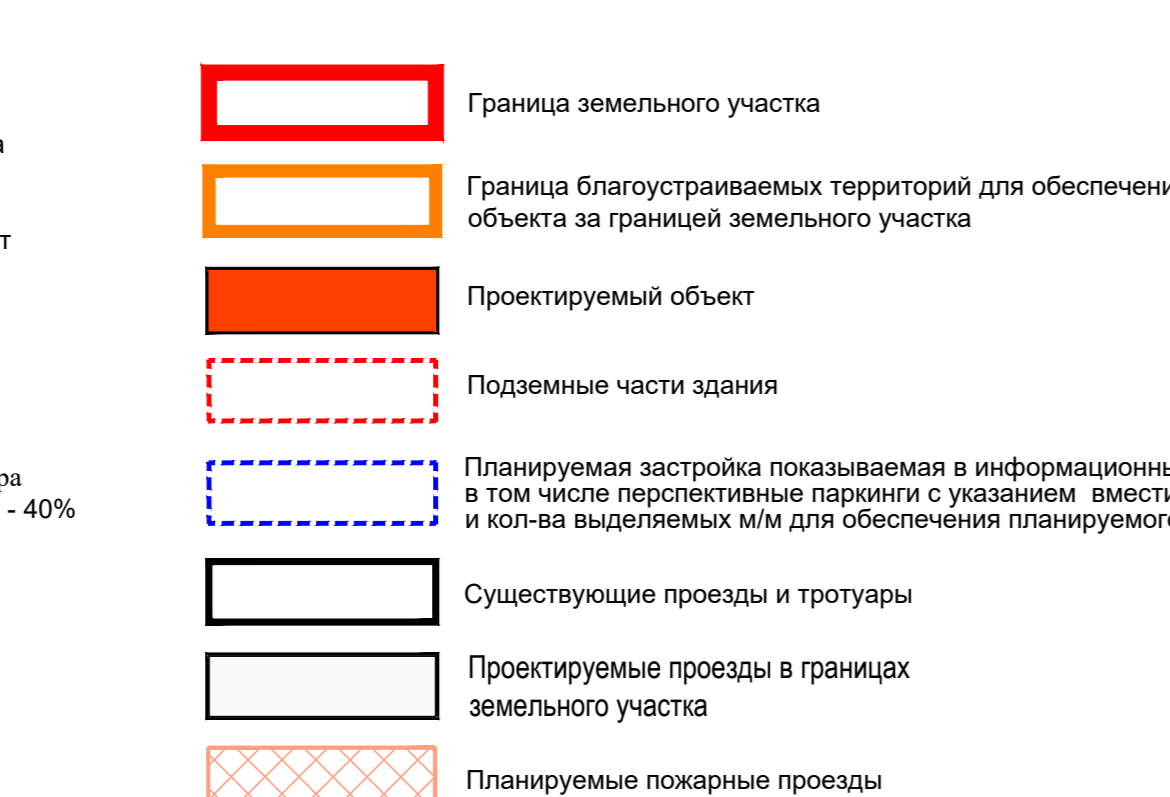
Примечания: 1. Фрагментация газонов производится с повышенной частотой группировки слоев не менее 0,2м. Состав чистого грунта - 50% растительной земли, 25% торфа, 25% песка.



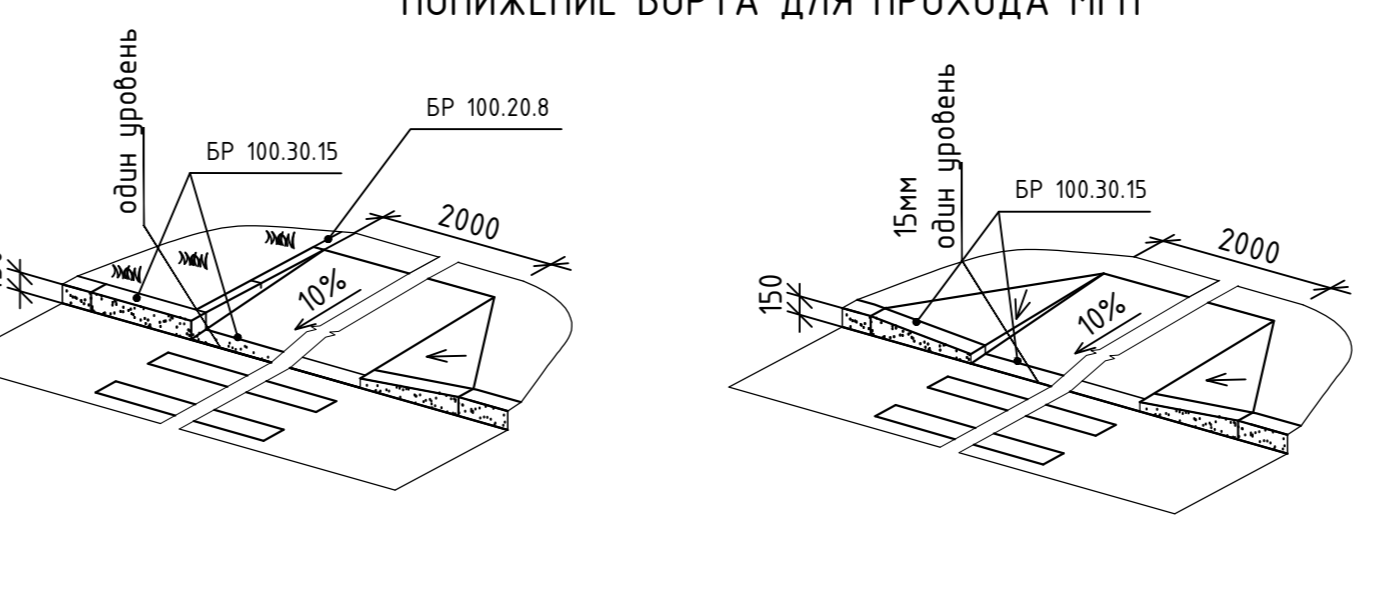
СХЕМЫ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПОНИЖЕНИЕ БОРТА ДЛЯ ПРОХОДА МГН



02/17-ПБ-П-2021-П34

Треть очередь строительства жилой застройки по адресу г. Москва, пос. Винозаповое, в Растворковом, 17 квартал Жилые корпуса 12,34.

Table with columns: Имя, Кол., Литт, Подпись, Дата. Includes project approval and signature information.

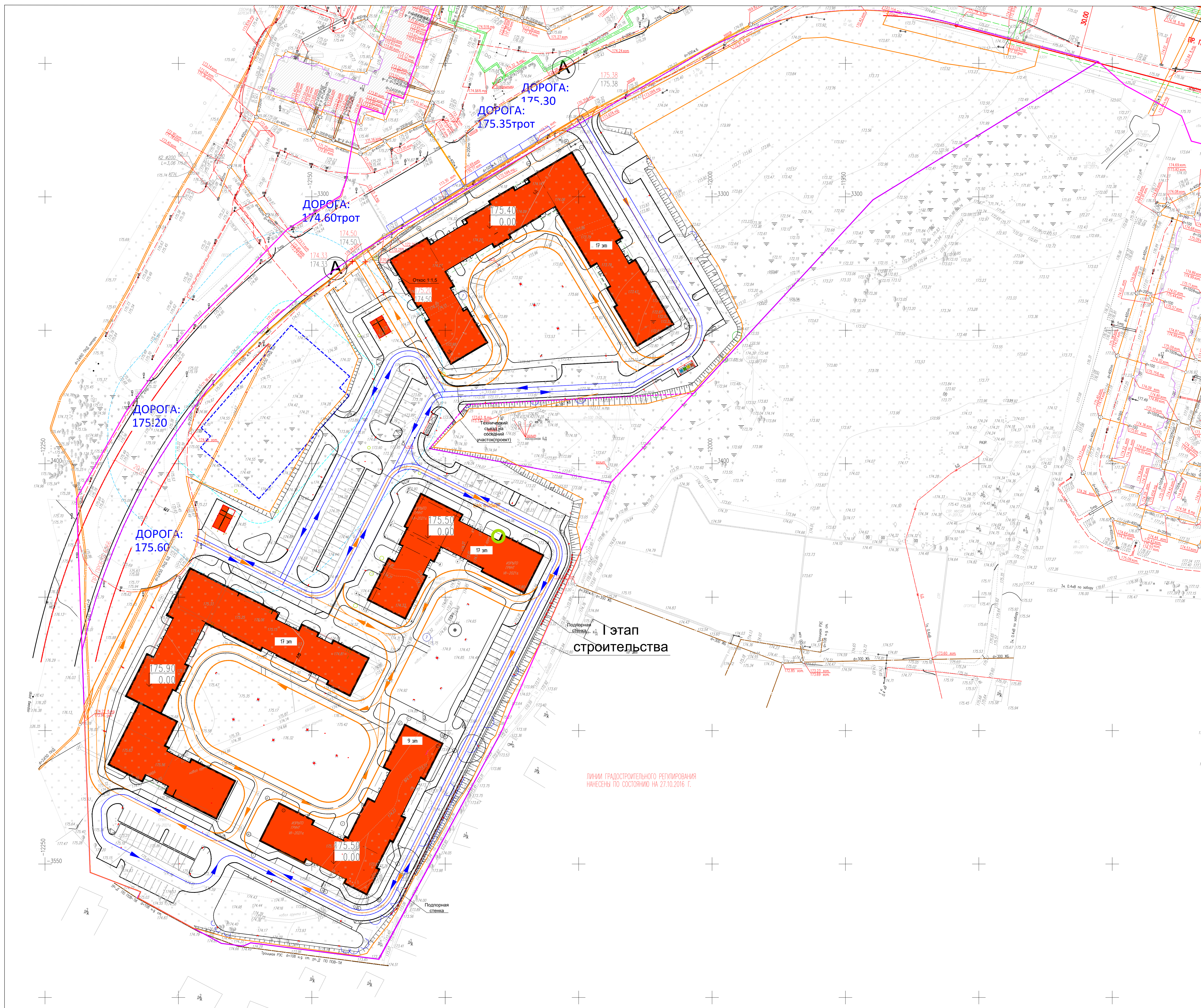


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
K1	Многоквартирный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже з. Москва пос. Внуковское, в. Рассказовка	проектируемый
K2	Многоквартирный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже з. Москва пос. Внуковское, в. Рассказовка	проектируемый
K3	Многоквартирный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже з. Москва пос. Внуковское, в. Рассказовка	проектируемый
K4	Многоквартирный жилой дом со вспомогательными нежилыми помещениями на первом этаже з. Москва пос. Внуковское, в. Рассказовка	проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция	проектируемый
ТП2	Трансформаторная подстанция	проектируемый
P1	Многоуровневая автомобильная парковка на 134 машиноместа	планируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границей земельного участка
- Проектируемый объект
- Подземные части здания
- Планируемая застройка показываемая в информационных целях, в том числе перспективные границы с указанием вместимости и кодов выделенных км для обеспечения планируемого объекта
- Проектируемые проезды в границах земельного участка
- Планируемые пожарные проезды
- Места для стоянки автомобилей 5,3х2,5 м.
- Места для стоянки автомобилей для МГН 6,0х3,6 м.
- Направление движения транспортных средств по территории жилого комплекса
- Направление движения пожарной техники по территории жилого комплекса



02/17-ПБ-П-2021-ПЗУ					
Треть очередь строительства жилой застройки по адресу г. Москва, пос. Внуковское, в. Рассказовка, 17 квартал Жилищного комплекса 12.34.					
Изм.	Кол.	Лист	Идх.	Подпись	Дата
Разреш.	Прил.				05.2021
Проверил					
Схема планировочной организации земельного участка					
И. контр.	Навиков				05.2021
ГИП	Матковская				05.2021
Трансформационная схема 1:1500					
Лист	Лист	Лист			
П	07				