

ООО «М-ПРОЕКТ ГРУПП»

Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Томилино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект капитального строительства:

Жилой комплекс

по адресу: Московская область, городской округ Люберцы,
пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

Часть 2. Корпус 5.4

Шифр: МРН/05/5.4-П-ПЗЧ

Главный архитектор проекта

Лисицина Е.Ю.



Главный инженер проекта

Овчинников Д.В.

«15» августа 2021г.

Москва 2021

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА №2

| № п/п | Наименование документа | Примечание |
|----------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Титульный лист | |
| 2 | Содержание раздела | |
| 3 | Пояснительная записка | |
| 4 | Графическая часть: | |
| | 1. Схема расположения объекта на карте Московской области, на карте городского округа Люберцы, на карте посёлка | Лист 1 |
| | 2. Ситуационный план. М1:2000 | Лист 2 |
| | 3. Схема планировочной организации земельного участка и благоустройство территории. М1:1000 | Лист 3.1 |
| | 4. Схема планировочной организации земельного участка и благоустройство территории корпуса 5.4. М1:500 | Лист 3.2 |
| | 5. 5. Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов. М 1:1000 | Лист 3.3 |
| | 6. План организации дорожного движения на период эксплуатации. Транспортная схема. М1:500 | Лист 4 |
| | 7. Конструкции дорожных покрытий и тротуаров | Лист 5 |
| | 8. Сводный план инженерных сетей. М1:500 | Лист 6 |
| | 9. План организации рельефа. М1:500 | Лист 7 |
| | 10. План земляных масс. М1:500 | Лист 8 |

| Инв. № подп. | Подпись и дата | | Взам. инв. № | | | |
|--------------|----------------|-----------------|--------------|------|---------|------|
| | Изм | Колуч | Лист | №док | Подпись | Дата |
| Рук. проекта | | Хижняк А.Л. | | | | |
| ГАП | | Лисицина Е.Ю. | | | | |
| ГИП | | Овчинников Д.В. | | | | |
| Разраб. | | Дутова И.М. | | | | |

MPH/05/5.4-П-ПЗУ

Жилой комплекс
по адресу: Московская область, городской округ
Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4.
Корпус 5.4

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | - |

ООО«М-ПРОЕКТ ГРУПП»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» для строительства 17-ти этажного жилого дома (корпус 5.4) со встроенными нежилыми помещениями в составе проекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4.» выполнена на основании следующих документов:

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:

- ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на разработку проектной и рабочей документации по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.1, корпус 5.2, корпус 5.3, корпус 5.4» Приложение № 1 к Договору подряда № СТ-109-21 от 09 июня 2021г;

- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области № П14/309 от 10.02.2017 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Томилино, рабочий поселок Томилино, пос. Север.»;

- отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

-Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, шифр [07021-ИГИ-ТОМИЛИНО], выполненный ООО «Азимут», 2021г.;

-Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, шифр [07021-ИЭИ-ТОМИЛИНО], выполненный ООО «Азимут», 2021г.;

-Технический отчет по результатам специальных ботанических и зоологических исследований, шифр [07021-ИЭИ-ТОМИЛИНО-2], выполненный ООО «Азимут», 2021г.;

-Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, шифр [ИТГИ-1-042020-ТОМИЛИНО-00720], выполненный ООО «Азимут», 2020 г.;

- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2021-30433;

- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2021-29372.

- технические условия на подключение:

- Технические условия № 210407-ЭУ к проектной документации при оснащении инфраструктурой связи и подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион». Выданы Министерством государственного управления, информационных

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

| | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|-----------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист 2 |
| MPH/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | |

технологий и связи Московской области в ответ на заявление организации ООО "СЗ "Самолет-Томилино" от 07.04.2021 № Р001-2659967081-44314609 для подготовки проектной документации в части подключения к сетям связи общего пользования и к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»;

- Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения № 01-05/9624 от 10.12.2021г.;

- Технические условия на присоединение к сетям водоотведения № 501-3 от 22.09.2021г.;

- Договор № СП-238-21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 08 ноября 2021г. (Корпус 5.3);

- Приложение № 1 к договору № СП-238-21 от 08 ноября 2021г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (Корпус 5.3).
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на технологическое присоединение к электрическим сетям;

- Договор № СП-239-21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 08 ноября 2021г. (Корпус 5.4);

- Приложение № 1 к договору № СП-239-21 от 08 ноября 2021г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (Корпус 5.4).
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на технологическое присоединение к электрическим сетям;

Договор №СЭ-6-22 о подключении к системе теплоснабжения объектов комплексной застройки, г. Москва, 18 января 2022г.;

- Приложение №1 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 18 января 2022г. № СЭ-6-22. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к системе теплоснабжения;

- Технические условия № 016 от 15.06.2021г. на осуществление технологического присоединения к Городской универсальной телекоммуникационной сети (ГУТС) ООО «С-Телеком» объекта: Комплексная застройка с объектами инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Томилино;

- Технические условия на проектирование наружного освещения комплексной жилой застройки территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, р.п. Томилино-3, пос. Север, №1018/5-8/1 от 07.12.2021г.

- **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ** на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, п. Томилино, корпус 5.3», разработанные ООО «Ноль Один Групп», 2021г.;

- **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ** на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс по адресу: Московская

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

| | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|-----------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист 3 |
| MPH/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | |

область, городской округ Люберцы, п. Томилино, корпус 5.4», разработанные ООО «Ноль Один Групп», 2021г.

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для разработки проектной документации на объект капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, п. Томилино, корпус 5.3», разработанные ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ», 2021г.;

- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для разработки проектной документации на объект капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, п. Томилино, корпус 5.4», разработанные ООО «ИНРАСП ЭКСПЕРТ», 2021г.

**а) характеристика земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Участок проектирования расположен в Московской области, в городском округе Люберцы.

Данный участок в геоморфологическом отношении приурочен к фрагменту второй-третьей надпойменной террасы. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин варьируются в пределах 139,00-141,30 м.

Территория проектируемого строительства расположена в пределах свободного от застройки участка. На части территории есть навалы строительного мусора и бетонных плит.

Климат

Климат изучаемой территории умеренно континентальный. Он характеризуется тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и большой изменчивостью погодных условий от года к году. По данным многолетних наблюдений на метеорологических станциях Подмосковья средняя годовая температура воздуха изменяется от 3,8°C до 5,4°C. По ближайшей к площадке проектирования метеостанции с многолетним периодом наблюдений (mc им. В.И. Михельсона) средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца января составляет минус 7,8°C, самого тёплого месяца июля - 18,7° С. Территория работает находится в зоне достаточного увлажнения. Среднее количество осадков, выпадающих на территории за год, составляют 690 мм. На холодный период приходится 35 - 40%, на теплый – 60 -75% годового количества осадков.

Для характеристики климатических условий использованы данные СП 131.13330.2018 «Строительная климатология».

Абсолютный максимум температуры составил 38,2°C. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 43,0°C (по mc ВДНХ). Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха составляет 80°C.

Среднегодовое количество осадков за многолетний период составляет 644 мм.

Средняя из наибольших высота снежного покрова равна 41 см, наибольшая - 64 см, наименьшая 14 см.

Средняя дата появления снежного покрова приходится на 01 ноября, схода -15 апреля, средняя продолжительность периода со снежным покровом – 142 дней.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 27 ноября, разрушения – 05 апреля.

Самая ранняя дата появления снежного покрова – 01 октября, самая поздняя схода – 29 апреля.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№ |
|--------------|----------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Изм | Колч | Лист |
| | №док | Подпись |
| | | Дата |

Лист
4

MPH/05/5.4-П-ПЗУ

В зимнее время преобладают ветры юго-западного направления с повторяемостью 18%, а в летнее время года северо-западного направления с повторяемостью 20%.

Наибольшая скорость ветра по данным наблюдений составила 24 м/с.

Среднее число дней с туманом составляет 26, наибольшее – 49, среднее число дней с метелью - 28, наибольшее – 44.

Осадки

Область относится к зоне устойчивого увлажнения. В течение года выпадение атмосферных осадков обусловливается интенсивной циклонической деятельностью. В теплый период (с апреля по октябрь) выпадает более 70 % количества осадков, в холодный соответственно 30 % и менее. В абсолютном выражении за теплый период количество осадков составляет 250–380 мм, за холодный – 150-190 мм.

В годовом ходе осадков, минимум наблюдается в феврале, однако во вторую половину зимы и в начале весны вследствие ослабления циклонической деятельности осадков выпадет мало, и во все месяцы (с января по апрель) количество выпадающих осадков превышает всего на 5–15 мм месячный минимум осадков. Максимум осадков наблюдается летом – июль-август.

Ветер

Средняя многолетняя повторяемость различных направлений ветра по сезонам и за год по наблюдениям на мс им. В.А. Михельсона представлена в таблице 1.

Таблица 1

Повторяемость ветра и штилей (%)

| | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | 3 | С3 | Штиль |
|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|
| Январь | 10 | 6 | 11 | 13 | 16 | 18 | 15 | 11 | 7 |
| Июль | 18 | 12 | 10 | 7 | 7 | 13 | 13 | 20 | 16 |
| Год | 12 | 8 | 9 | 10 | 14 | 18 | 15 | 14 | 10 |

В зимнее время преобладают ветры юго-западного направления с повторяемостью 18%, а в летнее время года северо-западного направления с повторяемостью 20%

Наибольшая скорость ветра по данным наблюдений составила 24 м/с.

Среднее число дней с туманом составляет 26, наибольшее – 49, среднее число дней с метелью - 28, наибольшее – 44.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства участок расположен в строительно-климатической зоне II-В.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха положительная +4,6°C.

Самым холодным месяцем является январь, хотя в отдельные годы наиболее низкие температуры отмечались в декабре или феврале. Средняя минимальная температура самого холодного месяца –13,1°C (Таблица 2.1.1). Абсолютный минимум температуры – минус 40,9°C.

Дата первого заморозка приходится в среднем на 26 сентября, последнего – на 8 мая. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 155 дней. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет -27°C (СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»).

Район работ относится ко II гололедному району (карта 4 обязательного приложения 5 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»). Толщина стенки гололеда составляет 5 мм (табл. 11 СП 20.13330.2016).

Самым жарким месяцем является июль. Средняя максимальная температура воздуха самого теплого месяца +24,6°C. Абсолютный максимум температуры воздуха +38,3°C. Летом

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

| | | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|------|---|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист | 5 |
| MPH/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | | |

температура воздуха имеет хорошо выраженный суточный ход, достигая наибольшего значения в 13–16 часов, наименьшего – в утренние (перед восходом солнца).

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А 140.

Коэффициент рельефа местности в городе 1.

Таблица 2. Температура воздуха

| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Средняя месячная и годовая температура воздуха | | | | | | | | | | | | |
| -9,8 | -9,4 | -4,0 | 5,5 | 12,9 | 17,1 | 19,0 | 17,2 | 11,5 | 4,7 | -2,1 | -7,0 | 4,6 |
| Абсолютный максимум температуры воздуха | | | | | | | | | | | | |
| +3,1 | +7,8 | +15,0 | +27,2 | +32,1 | +36,7 | +37,3 | +38,3 | +33,0 | +24,2 | +14,8 | +7,5 | +38,3 |
| Абсолютный минимум температуры воздуха | | | | | | | | | | | | |
| -40,9 | -37,0 | -28,6 | -18,6 | -5,0 | -1,8 | +3,7 | +0,4 | -7,0 | -23,2 | -24,5 | -39,7 | -40,9 |

Снежный покров

В твердом виде выпадает осадков 25–30 % их годового количества. В смешанном виде (мокрый снег, снег с дождем и т.п.) количество осадков составляет 18–22 %.

Появление первого снежного покрова, наблюдается при положительных среднесуточных температурах близких к 0 °C (0,5–1,5 °C). Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября. Мощность его к концу зимы достигает 0,3–0,5 м. Снежный покров держится до конца марта, иногда до второй декады апреля. Его высота возрастает от месяца к месяцу, достигая максимума к третьей декаде февраля – второй декаде марта. Период существования снежного покрова – от 136 до 145 дней.

Площадь участков проектирования в границах ГПЗУ составляет, согласно

- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2021-30433 с кадастровым номером 50:22:0040602:5446 общей площадью 24 459 кв.м;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-50-3-48-0-00-2021-29372 с кадастровым номером 50:22:0040602:5448 общей площадью 20 255 кв.м.

В рамках данного проекта также выполняется благоустройство участков с кадастровыми ном. 50:22:0040602:5447 и 50:22:0040602:5449, отведённых под размещение ТП для обеспечения электроэнергией корпусов 5.3 и 5.4, а также участков с кадастровыми номерами 50:22:0040602:5445, 50:22:0040602:3126.

В данной книге раздела «Схема планировочной организации земельного участка», МРН/05/5.4-П-ПЗУ, рассматривается участок с кадастровым номером 50:22:0040602:5448 общей площадью 20 255 кв.м для строительства Жилого дома, корпус 5.4.

Согласно ГПЗУ:

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-36 – зона осуществления комплексного развития территории.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэрородромной территории аэродрома Москва (Домодедово).

Участок имеет сложную форму, что обусловлено сложившимися землеотводами. На сегодняшний день рассматриваемая территория не застроена. На участке присутствуют зелёные насаждения в большом количестве.

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

| | | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|------|------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 6 |

Участок граничит:

с севера – с проектируемым ДОУ;

с востока – с проектируемой улицей Академика Северина, далее – с существующей и проектируемой застройкой;

с юга – с Томилинским лесопарком;

с запада – с Томилинским лесопарком.

б) 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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Получено письмо согласования строительства объекта от Министерства транспорта Российской Федерации, Межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта центральных районов федерального агентства воздушного транспорта №2.15.2-834 от 21.02.17

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб. 7.1.1.

В границах участка располагаются площадки с контейнерами ТБО, от которых предусмотрен нормативный отступ не менее 20м до фасадов жилых домов и детских площадок.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка
(если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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.

При разработке данного раздела были использованы следующие материалы:

- Постановление Правительства РФ N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года;

- СП 131.13330.2020 Строительная климатология;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению

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

| | | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|------|-------------------------------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист MPH/05/5.4-П-ПЗУ 7 |
|-----|------|------|------|---------|------|-------------------------------|

безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- СП 82.13330.2016 Благоустройство территории;

- СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 20.12.2017 г. № 164/18 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области" (в редакции решения Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 02.10.2019 г. № 317/39);

- Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30;

- Закон Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области от 30 декабря 2014 года N 191/2014-ОЗ;

- № 89-ФЗ - Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"

- № 7-ФЗ - Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"

- Приказ №242 - Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов"

При размещении здания необходимо соблюдение требований Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. №815, требований Стандартов качества жилого помещения и комфорtnости проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18, Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны, Лесной кодекс РФ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон

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

| | | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|------|---|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист | 8 |
| MPH/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | | |

санитарной охраны источников водоснабжения г.Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Настоящим проектом предусматривается:

1. Строительство семнадцатиэтажного шестисекционного жилого дома №5.3 общей площадью 58 080,68 кв.м;
 2. Строительство семнадцатиэтажного четырёхсекционного жилого дома №5.4 общей площадью 33 937,94 кв.м;
 3. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой взрослого населения;
 4. Устройство открытых плоскостных автостоянок на 357 м/места;
 5. Устройство площадок с контейнерами для бытовых отходов;
 6. Благоустройство, в том числе озеленение территории;
 7. Расположения места под размещение трансформаторной подстанции на смежном участке, для обеспечения электроэнергией корпусов 5.3 и 5.4. ТП устанавливается на указанное на генплане место силами и по проекту энергоснабжающей организации.

Согласно требованиям задания на проектирование, строительство объекта предусмотрено с разделением на этапы:

1. Возведение жилого корпуса №5.4 и благоустройство территории участка с кадастровым номером 50:22:0040602:5448; а также благоустройство прилегающего участка для размещения ТП с кадастровым номером 50:22:0040602:5449. Благоустройство бульвара на прилегающей территории участка с кадастровым номером 50:22:0040602:3126;
 2. Возведение жилого корпуса №5.3 и благоустройство территории участка с кадастровым номером 50:22:0040602:5446, а также благоустройство прилегающего участка для размещения ТП с кадастровым номером 50:22:0040602:5447. Благоустройство зоны за парковкой и бульвара на прилегающей территории участков с кадастровыми номерами 50:22:0040602:5445, 50:22:0040602:3126;

Благоустройство путей к паркингу, снос существующей застройки на участках с кадастровыми номерами 50:22:0040602:25, 50:22:0040602:5446 осуществляется по отдельному проекту.

Проектом предусматривается возможность сдачи каждого дома в эксплуатацию по отдельности.

В данной книге раздела «Схема планировочной организации земельного участка», шифр МРН/05/5.4-П-ПЗУ рассматривается участок с кадастровым номером 50:22:0040602:5448 общей площадью 20 255,0 кв.м для строительства Жилого дома, корпус 5.4.

Расчёт вместимости автостоянок для обеспечения жилого комплекса

Расчет вместимости автостоянок выполнен на основании ГПЗУ (расчетное число 420 м/мест на 1000 жителей), Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утверждённым постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 года № 713/30, СП 42-13330.2016.

Расчёт выполнен на весь объект.

| | | | |
|---|---|------|-----------|
| | | | |
| 1 | Общая площадь квартир | кв.м | 59 883,92 |
| 2 | Количество жителей (28 кв. м на чел., согласно ГПЗУ) | чел. | 2 138 |
| 3 | Общая площадь нежилых помещений | кв.м | 3 637,58 |
| 4 | Общая площадь нежилых помещений (помещения охраны, диспетчерской) | кв.м | 42,60 |

1. Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей для жителей комплекса – не менее 90% от 420 м/мест на 1000 жителей:

$$59\ 883,92/28*420*0,9/1000= 808,43. \text{ Принимаем } 809 \text{ м/мест.}$$

2. Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей – не менее 18% от 420 м/мест на 1000 жителей:

$$59\ 883,92/28*420*0,18/1000= 161,69. \text{ Принимаем } 162 \text{ м/места.}$$

3. Требуемое количество машино-мест для сотрудников нежилых помещений (административно-управленческие учреждения) – 1 м/место на 120 кв. м общей площади нежилых помещений (согласно СП 42. 13330.2016, приложение Ж.1, административно-управленческие учреждения):

$$3\ 637,58/120=30,31. \text{ Принимаем } 31 \text{ м/место.}$$

4. Требуемое количество машино-мест для сотрудников нежилых помещений (помещения охраны, диспетческой) – 1 м/место на 120 кв. м общей площади нежилых помещений (согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж.1, административно-управленческие учреждения):

$$42,60/120=0,35. \text{ Принимаем } 1 \text{ м/место.}$$

Всего для обеспечения жилого комплекса необходимо 1003 м/мест.

Места для постоянного хранения автомобилей в количестве **163 м/места** для жителей комплекса располагаются в границах проектируемых участков с кн 50:22:0040602:5446, 50:22:0040602:5448, **646 м/места** располагаются в шаговой доступности 800м с северо-восточной стороны от участка - в надземной многоуровневой автостоянке согласно Проекту планировки территории и проекту межевания территории, утверждённого постановлением Администрации городского поселения Томилино Люберецкого муниципального района Московской области от 21.06.2016 г. № П14/1855.

Места для временного хранения автомобилей в количестве **194 м/мест** (из них **20 м/мест** (10%) предусмотрено для МГН групп М1-М4, в том числе специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, - **8 м/мест** (габаритные размеры м/мест 3,6м x 6,0м)) располагаются на открытых автостоянках на территории комплекса.

Расчёт потребности в площадках для корпуса 5.3 и корпуса 5.4

На участке ГПЗУ предусматривается устройство площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и спортивных площадок. Часть площадок расположена на газонах.

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

| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист | 10 |
|-----|------|------|------|---------|------|------------------|----|
| | | | | | | MPH/05/5.4-П-ПЗУ | |

Расчёт площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственных площадок выполнен согласно Закона Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 18 мая 2020 года)

| Исходные данные | | | |
|-----------------|--|------|-------|
| 1 | Количество жителей (28 кв. м на чел., согласно ГПЗУ) | чел. | 2 138 |

1. Требуемое количество детских площадок проектируется из расчёта 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя:

$$2138 \cdot 0,5 = 1069. \text{ Необходимо } 1069 \text{ кв.м}$$

Проектом предусмотрено 1280,98 кв. м детских площадок.

2. Требуемое количество площадок для отдыха взрослых проектируется из расчёта 0,1-0,2 кв.м на 1 жителя.

$$2138 \cdot 0,1 = 213,8 \text{ кв. м. Необходимо } 213,8 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено 285,89 кв.м площадок для отдыха взрослого населения с покрытием из тротуарной плитки.

3. Требуемое количество физкультурных площадок из расчета 0,5-0,7 кв. м на 1 жителя.

$$2138 \cdot 0,5 = 1069 \text{ кв. м.}$$

Проектом предусмотрено 1403,6 кв. м физкультурных площадок, включая 248,7 кв. м площадок для обеспечения Жилых домов №5.1, 5.2.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, согласно п. 7.5 СП 42.13330.2011.

Расчет потребности в контейнерах для сбора ТБО

Расчет потребности в контейнерах для сбора ТКО выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского поселения Томилино Люберецкого муниципального района Московской области и Закона Московской области о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 18 мая 2020 года).

На территории жилого назначения площадки для ТБО следует проектировать из расчета 0,03 кв. м на 1 жителя или 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов, имеющих мусоропроводы; если подъездов меньше - одну площадку при каждом доме.

В жилых домах отсутствует мусоропровод, согласно Задания на проектирование, поэтому принимаем из расчета 0,03 кв. м на 1 жителя.

$$\text{Необходимо: } 2138 \text{ жителя} * 0,03 = 64,14 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрено 101,00 кв.м. площадок для ТБО, включая 18 кв. м площадок для раздельного сбора ТБО.

Количество образующихся ТКО отходов в год всего составляет $315,81 + 5140,39 + 228,0 = 5684,2 \text{ м}^3$. Единовременное накопление отхода составит 15,57 м³. Вывоз отходов будет производиться ежедневно. Для временного накопления отходов на территории необходимо установить 14 металлических контейнера объемом 1,1 м³, 3 из них предусмотрено для раздельного сбора мусора.

Количество образующихся КГО отходов в год всего составляет 319,059 т (1595,29 м³).

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

| | | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|------|--------------------------------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист MPH/05/5.4-П-ПЗУ 11 |
| | | | | | | |

Единовременное накопление отхода составит 2,4 т (12 м³). Вывоз отходов будет производиться по мере заполнения, ориентировочно два раза в неделю. Для временного накопления КГО на территории предусмотрена площадка для установки металлического бункера объемом 12 м³.

На территории жилого комплекса предусматривается одна площадка для раздельного сбора мусора.

**г) технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

ТЭП участков с кн 50:22:0040602:5446, 50:22:0040602:5448
для строительства корпусов 5.3 и 5.4

| № п/п | Наименование | ед. изм | Показатель |
|----------|---|---------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь участка по ГПЗУ всего, в том числе: 50:22:0040602:5446 (жилой корпус №5.3) 50:22:0040602:5448 (жилой корпус №5.4) | кв.м | 44 714,0 24 459,0 20 255,0 |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования, в том числе: Площадь благоустройства за границами ГПЗУ | кв. м | 45 423,95 709,95 |
| 3 | Площадь застройки, в том числе: - корпус 5.3: - корпус 5.4: | кв.м | 5 500,54 3 463,77 2 036,77 |
| 4 | Процент застройки | % | 12,3 |
| 5 | Площадь твердых покрытий в границах ГПЗУ, в том числе: - асфальтовое покрытие проездов; - тротуарная плитка; - тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники; - покрытие площадок для отдыха взрослых; | кв.м | 25 169,07 13 624,71 9 540,41 1 785,14 218,81 |
| 6 | Площадь мягких покрытий в границах ГПЗУ, в том числе: - покрытие детских площадок; - покрытие спортивных площадок | кв.м | 2 648,58 1 280,98 1 403,60 |
| 7 | Площадь озеленения в границах ГПЗУ | кв.м | 10 966,0 |
| 8 | Площадь газонной решётки для проезда пожарной техники | кв.м | 393,81 |
| 9 | Площадь озеленения за границами ГПЗУ | кв.м | 464,33 |
| 10 | Площадь твёрдых покрытий за границами ГПЗУ | кв.м | 245,62 |

ТЭП участка с кн 50:22:0040602:5448 для строительства корпуса 5.4

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

| | | | | | | |
|-----|------|------|-------|---------|------|--------------------------|
| Изм | Колч | Лист | Нодок | Подпись | Дата | Лист MPH/05/5.4-П-ПЗУ |
| | | | | | | |

| № п/п | Наименование | ед. изм | Показатель |
|----------|--|---------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь участка по ГПЗУ всего | кв.м | 20 255,0 |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования: - в том числе площадь благоустраиваемых территорий за границами ГПЗУ | кв. м | 20 627,15 372,15 |
| 3 | Площадь застройки | кв.м | 2 036,77 |
| 4 | Процент застройки | % | 10,05 |
| 5 | Площадь твердых покрытий в границах ГПЗУ, в том числе: - асфальтовое покрытие проездов; - тротуарная плитка; - тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники; - покрытие площадок для отдыха взрослых | кв.м | 9 965,62 5 738,58 3 528,58 595,05 103,41 |
| 6 | Площадь мягких покрытий в границах ГПЗУ, в том числе: - покрытие детских площадок; - покрытие физкультурных площадок | кв.м | 1 973,56 626,76 1 346,8 |
| 7 | Площадь озеленения в границах ГПЗУ | кв.м | 6 117,17 |
| 8 | Площадь газонной решётки для проезда пожарной техники | кв.м | 161,88 |
| 9 | Площадь озеленения за границами ГПЗУ | кв.м | 280,21 |
| 10 | Площадь твёрдых покрытий за границами ГПЗУ | кв.м | 91,94 |

д) 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

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций, а также снятие почвенно-растительного слоя.

Согласно Техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях:

1. Опасных инженерно-геологических процессов и явлений в пределах участка изысканий не наблюдается.

2. По результатам выполненных инженерно-геологических исследований, в соответствии с приложением Б СП 11-105-97 участок проектируемого строительства

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

| | | | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|------|------------------|------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | MPH/05/5.4-П-ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 13 |

относится ко II категории сложности. Геотехническая категория объекта – 2.

3. Современная сейсмическая обстановка территории работ спокойная, сейсмическая интенсивность – 5 баллов.

4. Гидрогеологические условия участка на момент проведения изысканий (август 2021 г.) характеризуются наличием одного совмещенного четвертичного и юрско-мелового водоносного горизонта. Водоносный горизонт встречен во всех скважинах на глубинах 5,5-8,3 м, на абсолютных отметках 131,10 – 134,80 м. Водовмещающими породами являются аллювиальные верхненечетвертичные пески, и песчаные прослои в юрско-меловых отложениях. Нижним водоупором служат юрские глины оксфордского яруса. Воды горизонта безнапорные. Питание водоносного горизонта происходит, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка горизонта осуществляется за пределами изучаемого участка. По результатам химического анализа, подземные воды гидрокарбонатные натриево- кальциевые, без цвета, без запаха, пресные (минерализация 0,60-0,63 г/л), pH 7,3-8,0. Воды не агрессивны по отношению к бетонам всех марок. По отношению к железобетонным конструкциям по таб. 7 СП 28.13330.2017. «Защита строительных конструкций от коррозии» (Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85), воды неагрессивные.

5. Грунты, залегающие с поверхности до глубины 5,7 м, обладают низкой степенью коррозионной агрессивности по отношению к углеродистой стали и неагрессивны к бетону. Грунты неагрессивны к стальной арматуре в бетоне.

6. Участок классифицируется как неопасный в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов (категория устойчивости – VI).

7. Территория является потенциально подтопляемой.

Решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства:

- укрепление стенок котлованов;
- проектом предусмотрена разработка котлованов выше отметки уровня подтопления территории;
- для отвода поверхностных вод из котлованов проектом организации строительства предусматривается устройство временных приямков с погружными насосами для откачки воды;
- проектом предусмотрена гидроизоляция фундаментов и заглубленных частей зданий и сооружений;
- проектируемые кабельные линии на участке строительства прокладываются в траншеях кабелем марки ВББШв и не требуют дополнительной защиты;
- на участке строительства отсутствуют существующая дренажная сеть;
- пристенные дренажи проектом не предусматриваются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Организация рельефа, в целом, выполнена с учетом максимального приближения к существующему

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

| | | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|------|--------------------------------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист MPH/05/5.4-П-ПЗУ 14 |
|-----|------|------|------|---------|------|--------------------------------|

рельефу.

Вертикальная планировка выполнена методом «красных горизонталей».

За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола первого этажа, равный абсолютной отметке:

- в корпусе 5.3 = +140,70;
- в корпусе 5.3 = +140,70.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом:

- рельефа местности;
- увязки с прилегающей территорией;
- создания оптимальных уклонов планируемой поверхности (соблюдения минимальных уклонов для отвода дождевых стоков);
- обеспечения входов в здание без ступеней и пандусов, согласно Заданию на проектирование.

Абсолютные отметки дорог определены в результате проработки организации рельефа с целью:

- отвода поверхностных вод;
- минимальных строительных затрат на устройство фундаментов зданий и сооружений и на прокладку инженерных сетей.

Водоотвод с кровли здания решен при помощи внутреннего водостока с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации. Сток атмосферных осадков организован самотеком с последующим сбросом в решетки проектируемой ливневой канализации. Водоотвод с проектируемого участка осуществляется закрытым способом в проектируемую самотечную ливневую канализацию с устройством дождеприёмных решёток колодцев на территории водоотведения, а также в проектируемую сеть подземных трубопроводов с присоединением к существующим квартальным сетям ливневой канализации, согласно ТУ на водоотведение. За границами участка сток атмосферных вод осуществляется в существующую сеть ливневой канализации.

Архитектурная высота здания (Корпус 5.3) от отм. +/-0.000:

- относительная отметка 53,80м;
- абсолютная отметка 194,50м.

Высота, определяющая условия обеспечения требований пожарной безопасности здания (от проезда до подоконника последнего этажа) 49,82м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 140.70 м.

Архитектурная высота здания (Корпус 5.4) от отм. +/-0.000:

- относительная отметка 53,80м;
- абсолютная отметка 194,50м.

Высота, определяющая условия обеспечения требований пожарной безопасности здания (от проезда до подоконника последнего этажа) 49,82м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 140.70 м.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№ | Лист | | | | | | |
|--------------|----------------|-------------|------|---------|------|------------------|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | MPH/05/5.4-П-ПЗУ | | | |

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории с использованием высокопрочных материалов для покрытия проездов, пешеходных тротуаров и дорожек, устройство газонов, высадка кустарников и деревьев, установка малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается высадка деревьев: клён сахарный, липа мелколистная, яблоня, сирень, ива пурпурная, кустарник дерен группами и по несколько штук на придомовых территориях.

Посадки кустарника дерена используются для формирования живой изгороди вокруг детских площадок. По возможности проектом предусмотрено сохранение существующих зелёных насаждений, согласно Дендроплану, разработанному ООО «Рождество Инк».

Здания обеспечиваются подъездными путями с твёрдым покрытием, территория благоустраивается и озеленяется. Предусматриваются открытые стоянки автомобилей с твёрдым покрытием для всех групп населения и площадки для мусоросборника.

Согласно СП 42.13330.2016 автостоянки на 10 и менее м/мест располагаются не ближе 10 метров от фасадов зданий, автостоянки от 11 до 50 м/мест располагаются не ближе 15 метров от фасадов зданий.

Также проектом предусмотрено благоустройство территории за границами участка ГПЗУ на севере и востоке для обеспечения сопряжения с проектируемыми участками с кадастровыми номерами 50:22:0040602:5445, 50:22:0040602:3126.

Собственник данных участков СЗ «Самолёт Девелопмент» не против данного благоустройства территории (выписки из ЕГРН на данные участки - см. "Приложения" к разделу МРН-05-П-ПЗ.2).

Для установки контейнеров ТБО и КГО предусмотрены площадки с твёрдым покрытием из тротуарной плитки, имеющие подъездной путь.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта, на площадках, на открытых плоскостных автостоянках. Выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Территория внутренних дворов ограждается.

В проекте благоустройства предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учётом требований СП 59.13330.2020. Передвижение маломобильных групп населения по территории осуществляется по тротуарам и пандусам, шириной не менее 2 м и уклоном не более 5%.

Пересечение пешеходных дорожек выполняется на одном уровне. Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,010 м.

Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также

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

| | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|------------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист 16 |
| МРН/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | |

перепад высот бордюров, бортовых камней, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. В местах выхода к проезжей части улиц, к остановкам городского транспорта, фактура и цвет покрытия дорожек и тротуаров изменены.

Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от места парковки до входа в жилую часть здания на первом этаже не более 50 м.

и) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не предусмотрено.

**к) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межзональные) грузоперевозки,
- для объектов производственного назначения**

Не предусмотрено.

л) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не предусмотрено.

**м) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,
- для объектов непроизводственного назначения**

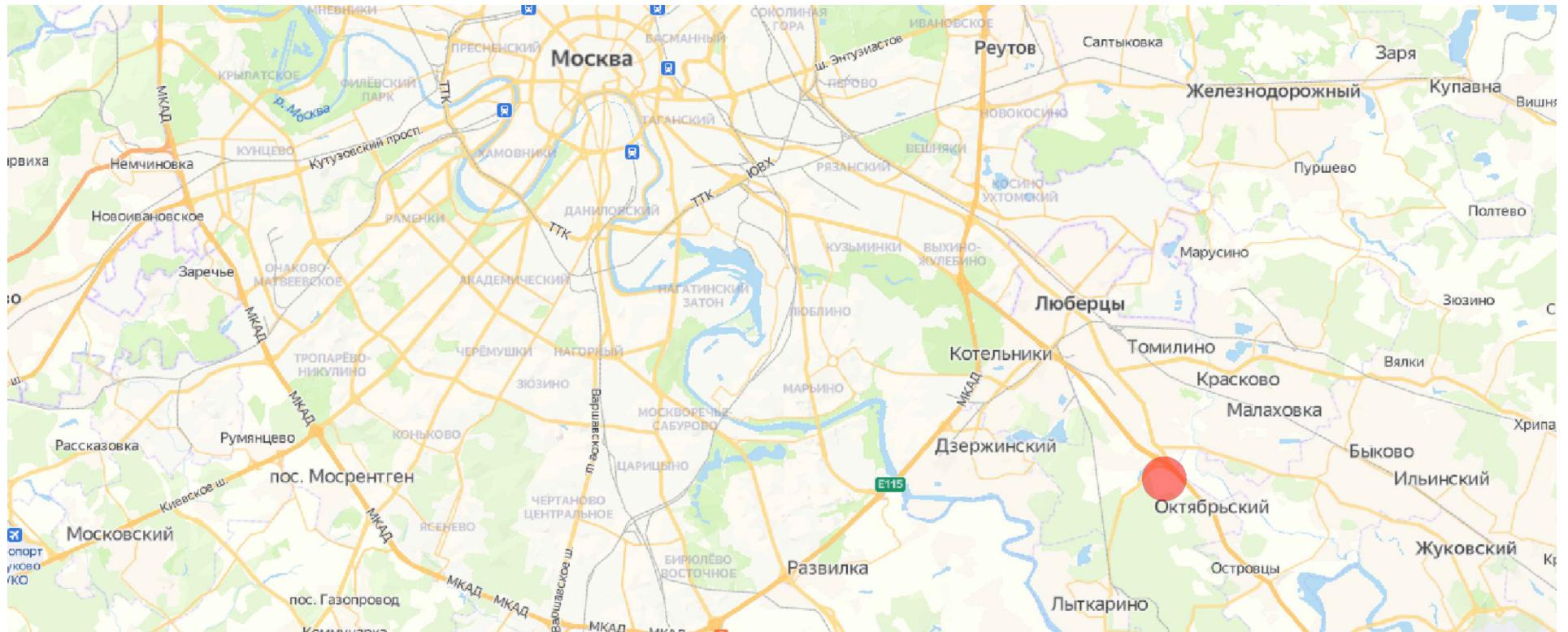
К участку предусмотрен подъезд с проектируемой улицы Академика Северина, а также со стороны строящегося жилого дома №19, расположенного с северной стороны от участка.

Сеть тротуаров на территории обеспечивает подъезд спецавтотранспорта и пожарных машин к зданиям, а также пешеходные связи на территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. Ширина тротуаров с возможностью передвижения МГН предусмотрена не менее 2,0м. Места опасного перепада высот отсутствуют.

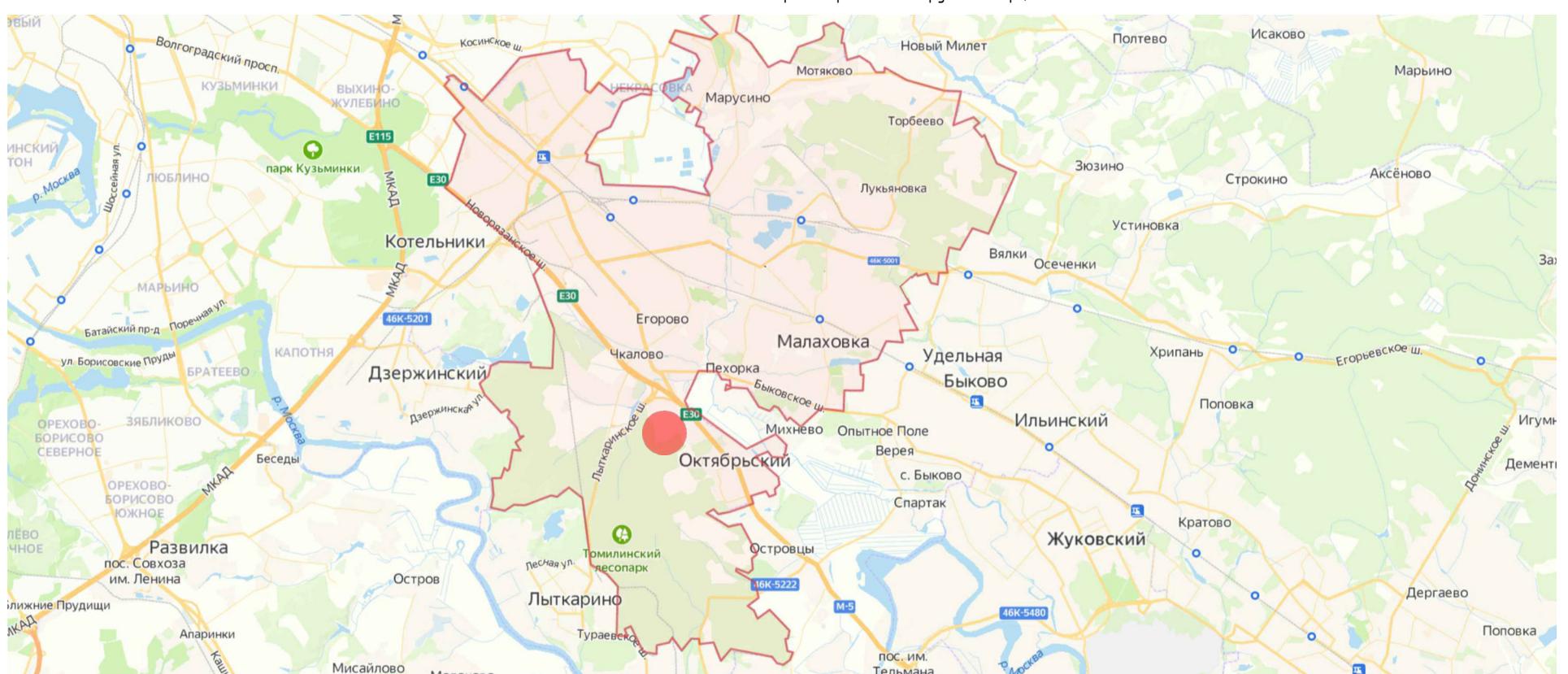
| | | |
|--------------|----------------|-------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№ |
| | | |
| | | |

| | | | | | | |
|------------------|------|------|------|---------|------|------------|
| Изм | Колч | Лист | №док | Подпись | Дата | Лист 17 |
| МРН/05/5.4-П-ПЗУ | | | | | | |

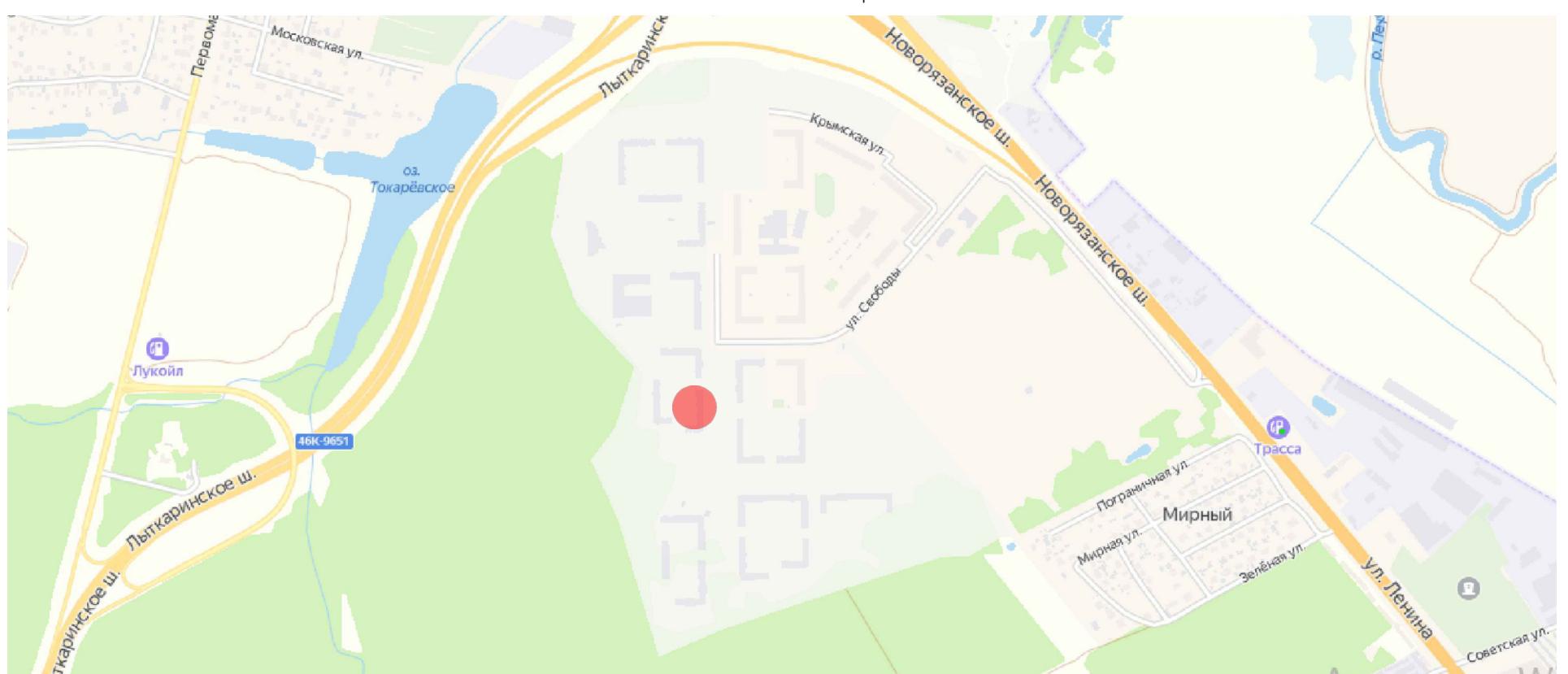
Расположение объекта на карте Московской области



Расположение объекта на карте городского округа Люберцы



Расположение объекта на карте поселка



МРН/05/5.4-П-ПЗЧ

Заказчик: ООО «СЗ «Самолёт-Томилино»

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|--------------|-----------------|------|-------|---------|---------|
| Рук. проекта | Хижняк А.Л. | | | | |
| ГАП | Лисицына Е.Ю. | | | | |
| ГИП | Овчинников Д.В. | | | | |
| Разраб. | Дутова И.М. | | | | 09.2021 |

Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4
Корпус 5.4

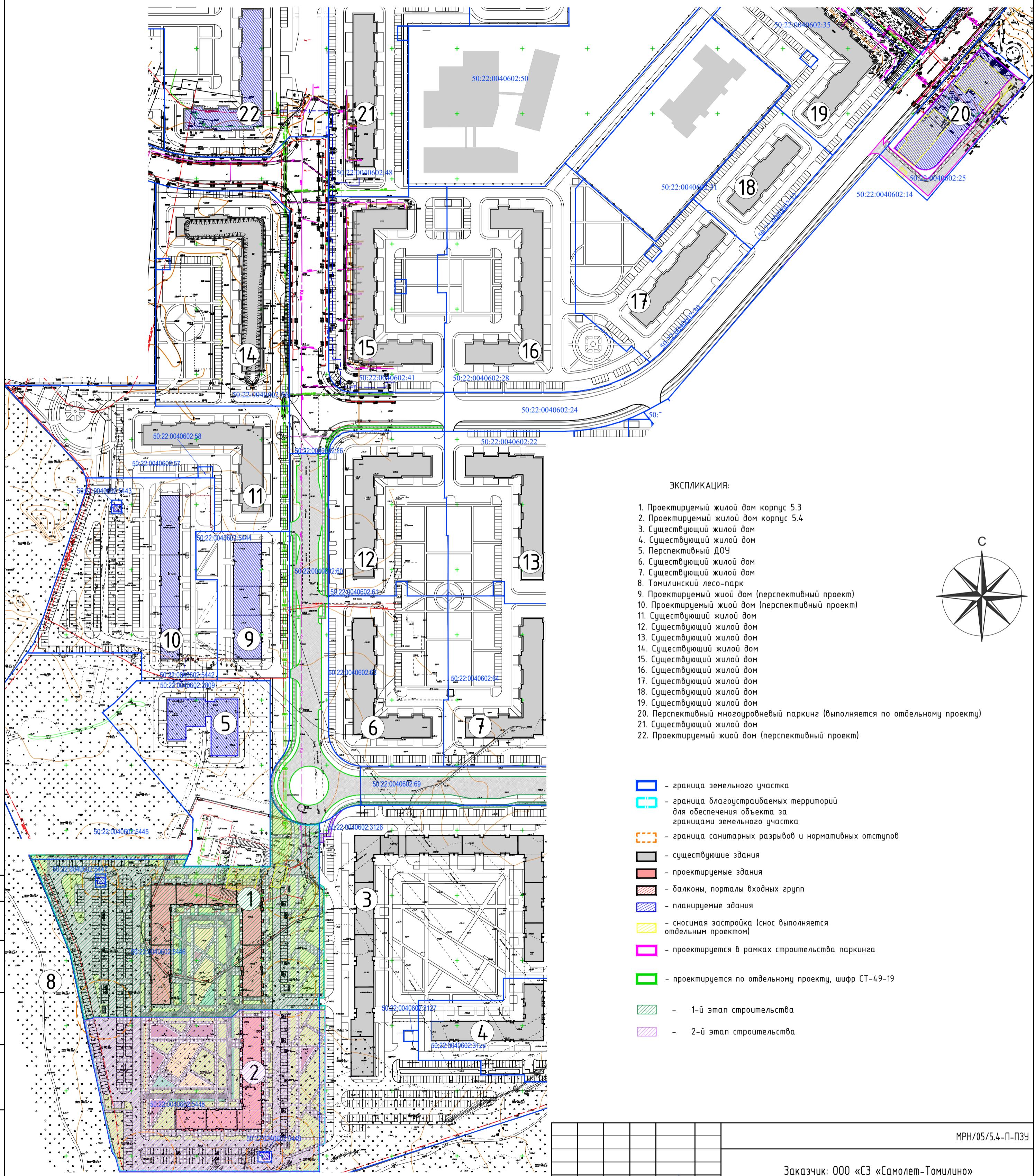
Схема расположения объекта на карте Московской области, на карте городского округа Люберцы, на карте поселка

MP GROUP ARCHITECTURE

Формат А3.


| | |
|-------------|--|
| Согласовано | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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



| Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Томилино» | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|------------|-----------------------|---------|--|
| Изм. Кол.ч. | | Лист №док. | Подпись | Дата | |
| Рук. проекта | Хижняк А.Л. | | | | |
| ГАП | Лисицина Е.Ю. | | | | |
| ГИП | Овчинников Д.В. | | | | |
| Разраб. | Думова И.М. | | | 09.2021 | |
| Ситуационный план. М 1:2000 | | | MP GROUP ARCHITECTURE | | |





| № пп. | Наименование | В границах ГПЗУ | | Благоустро́йство за границами ГПЗУ | Примечание |
|----------|---|--------------------------------------|--|--|---|
| | | В границах благоуст- ро́йства | Перспективное благоуст- ро́йство | | |
| 1 | Площадь земельных участков по ГПЗУ, в том числе: 50:22:0040602:5446 (жилой корпус №5.3) 50:22:0040602:5448 (жилой корпус №5.4) | 44 714 24 459 20 255 | | | |
| 2 | Площадь благоустраиваемых территорий | | | 709,95 | |
| 3 | Площадь застройки, в том числе: - корпус 5.3 - корпус 5.4 | 5 500,54 3 463,77 2 036,77 | | | |
| 4 | Площадь твердых покрытий, в том числе: - асфальтовое покрытие проездов | 25 196,07 13 651,71 | | 245,62 | |
| | - тротуарная плитка | 9 540,41 | | | |
| | - покрытие площадок для отдыха взрослых | 218,81 | | | |
| | - тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники | 1 785,14 | | | |
| 5 | Площадь мягких покрытий, в том числе: - покрытие детских площадок | 2 684,58 1 280,98 | | | |
| | - покрытие физкультурных площадок | 1403,60 | | | 248,70 кв. м площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| 6 | Площадь озеленения | 10 966,0 | | 464,33 | |
| | Площадь газонной решётки | | | | |

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | | |
|--|---|---------------|--------------------------|---|
| Поз. | Наименование | Площадь, кв.м | Тип покрытия | Примечание |
| A1 | Детская площадка для детей от 0 до 3 лет | 564,84 | Травмобезопасное, мягкое | |
| A2 | Детская площадка для детей от 3 до 7 лет | 299,88 | Травмобезопасное, мягкое | |
| A3 | Детская площадка для детей от 7 до 12 лет | 416,26 | Травмобезопасное, мягкое | |
| B1 | Физкультурная площадка | 983,15 | Травмобезопасное, мягкое | 71,41 кв. м площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| B2 | Физкультурная площадка для игры в бадминтон | 420,45 | Травмобезопасное, газон | 177,29 кв. м площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| B1 | Площадка для отдыха взрослого населения | 218,81 | Тротуарная плитка | |
| T1 | Площадка для раздельного сбора ТБО | 18,00 | Тротуарная плитка | |
| T2 | Площадка для сбора ТБО | 18,00 | Тротуарная плитка | |
| T3 | Площадка для сбора ТБО | 18,00 | Тротуарная плитка | |
| T4 | Площадка для сбора ТБО | 18,80 | Тротуарная плитка | |
| T5 | Площадка для сбора ТБО | 14,15 | Тротуарная плитка | |
| T6 | Площадка для сбора ТБО | 14,15 | Тротуарная плитка | |

Данный чертеж выполнен на электронной копии
инженерно-топографического плана,
выполненного ООО "Азимут" в апреле 2020г.
Шифр ИТГИ-Л-042020-ТОМИЛИНО-00720
Изменения не вносились.
Главный инженер проекта Овчинников Д.В.

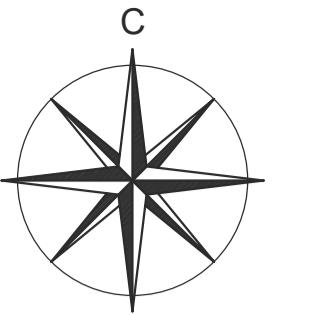
MPH/05/5.4

Заказчик: ООО «ССС «Самолёт-Гумилино»

| | | |
|---|---|-----|
| Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4. Корпус 5.4 | П | 3.1 |
| Благоустройство земельного участка | | |

Формат А5

| № пп. | Наименование | В границах ГПЗУ | | Примечание |
|-------|--|-----------------|---|--|
| | | В границах ГПЗУ | Перспективное благоустройство за границами ГПЗУ | |
| 1 | Площадь земельного участка по ГПЗУ | 20 255 | | |
| 2 | Площадь благоустраиваемых территорий | 20 621,15 | | 372,15 |
| 3 | Площадь застройки | 2 036,77 | | |
| 4 | Площадь пaverных покрытий, в том числе: | 9 965,62 | | |
| | - асфальтовое покрытие проездов | 5 738,58 | | 91,94 |
| | - тротуарная плитка | 3 528,58 | | |
| | - тротуарная плитка с возможностью пропуска пожарной техники | 595,05 | | |
| | - покрытие площадок для отдыха взрослых | 103,41 | | |
| 5 | Площадь мягких покрытий, в том числе: | 1 973,56 | | |
| | - покрытие детских площадок | 626,2 | | |
| | - покрытие физкультурных площадок | 1 346,8 | | 248,70 кв. м. площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| 6 | Площадь озеленения | 6 117,17 | | 280,21 |
| 7 | Площадь газонной решетки для проезда пожарной техники | 161,88 | | |



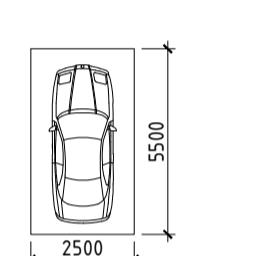
ЭКСПЛICAЦИЯ:
1. Проектируемый бульвар
4. Проектируемая ТП (выполняется по отдельному проекту)
5.4 Проектируемый жилой дом №5.4

ЭКСПЛICAЦИЯ ПЛОЩАДОК РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

| Поз. | Наименование | Площадь, кв.м | Тип покрытия | Примечание |
|------|---|---------------|--------------------------|--|
| A1 | Детская площадка для детей от 0 до 3 лет | 326,88 | Травнобезопасное, мягкое | |
| A2 | Детская площадка для детей от 3 до 7 лет | 299,88 | Травнобезопасное, мягкое | |
| B1 | Физкультурная площадка | 926,35 | Травнобезопасное, мягкое | 75,41 кв. м. площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| B2 | Физкультурная площадка для игры в бадминтон | 420,45 | Травнобезопасное, газон | 177,29 кв. м. площадок предусмотрено для обеспечения жилых домов №5.1, 5.2 |
| B1 | Площадка для отдыха взрослого населения | 103,41 | Тротуарная плитка | |
| T3 | Площадка для сбора ТБО | 18,00 | Тротуарная плитка | |
| T4 | Площадка для сбора ТБО | 18,80 | Тротуарная плитка | |

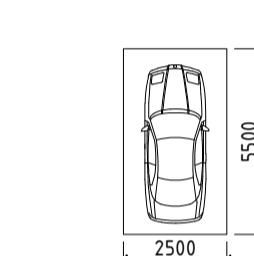
Габариты

стандартного места



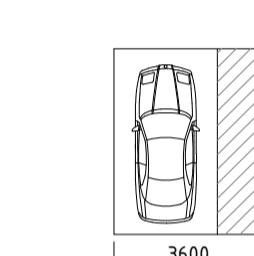
Габариты

места для МГН 1-3



Габариты

места для МГН 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- [Blue square] - граница земельного участка
- [Blue line] - граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- [Orange dashed line] - граница санитарных разрывов и нормативных отступов
- [Grey shaded area] - существующие здания
- [Red shaded area] - проектируемые здания
- [Red hatched area] - балконы, портала входных групп
- [Blue square with blue border] - планируемые здания
- [Hatched area] - проектируемые проезды из асфальтобетонного покрытия
- [Hatched area] - проектируемые тротуары из тротуарной плитки
- [Hatched area] - проектируемые тротуары из тротуарной плитки с возможностью пропуска пожарной техники
- [Light green shaded area] - проектируемые физкультурные площадки
- [Yellow shaded area] - проектируемые детские площадки
- [Light green shaded area] - проектируемые площадки для отдыха взрослых
- [Light green shaded area] - проектируемые газоны
- [Light green shaded area] - проектируемое покрытие газонной решёткой с возможностью пропуска пожарной техники
- [Text 5.4] - экспликация зданий и сооружений

[Blue square with blue border] / [Blue circle with blue border] - машиноместа для МГН 1-3/4

3 M/M - количество м/мест на парковках

----- - пешеходный переход

○○○ - фонарные столбы

----- - ограждение площадки ТБО

----- - ограждение придомовой территории

----- - контейнеры для сбора ТБО

----- - контейнеры для раздельного сбора ТБО

[Black square with black border] - контейнер для сбора КГО

МРН/05/5.4-П-ПЗУ

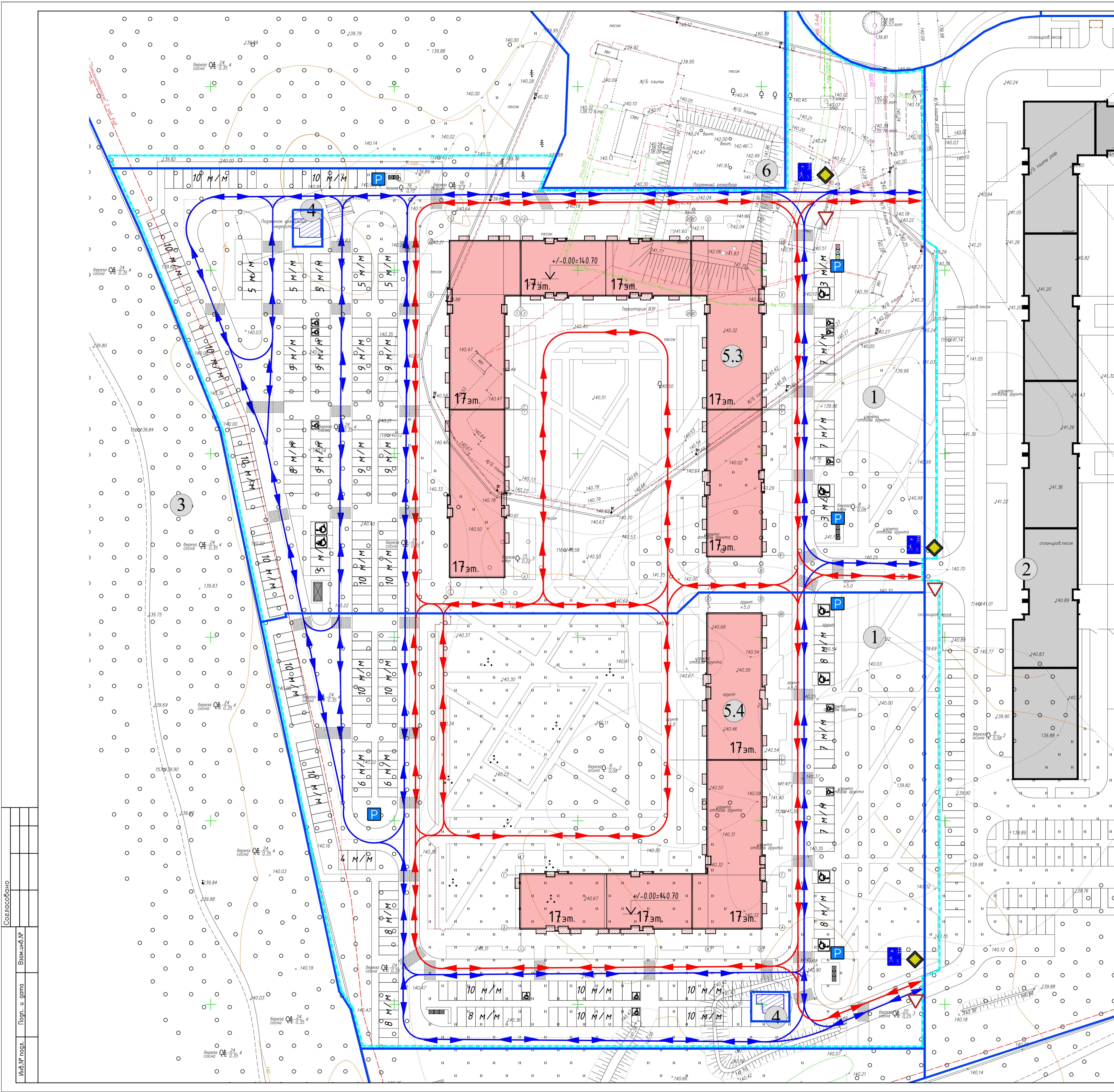
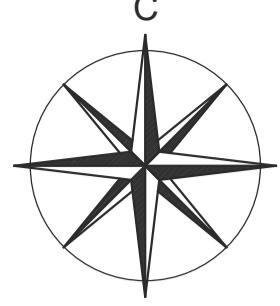
Заказчик: ООО «С3 «Самолет-Томилино»

| Изм. | Колч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
|--------------|------------------|------|--------|---------|---|
| Рук. проекта | Хижняк А.Л. | | | | |
| ГАП | Лисицына Е.Ю. | | | | |
| ГИП | Обчининский Д.В. | | | | |
| Разраб. | Думбова И.М. | | | | |
| | | | | | 09.2021 |
| | | | | | Схема планировочной организации земельного участка и благоустройства территории. Корпус 5.4 |
| | | | | | M 1:500 |
| | | | | | MP GROUP ARCHITECTURE |

| | | |
|-------------|--------------|-----------|
| Согласовано | | |
| Исп.№ подл. | Позн. и зона | Взам.нч.№ |
| | | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------|
| Согласовано | | |
| Исп.№ подл. | Позн. и зона | Взам.нч.№ |
| | | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------|
| Согласовано | | |
| Исп.№ подл. | Позн. и зона | Взам.нч.№ |
| | | |



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

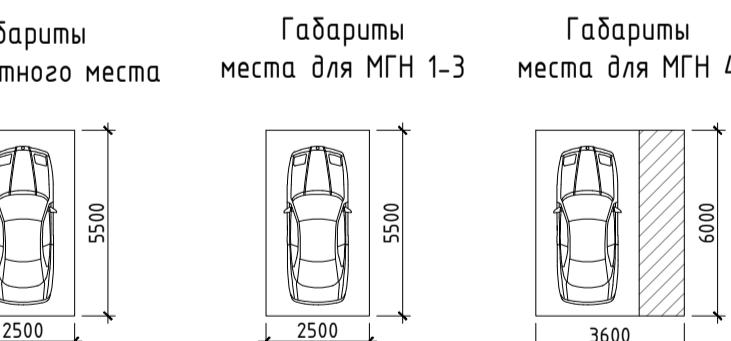
- Проектируемый бульвар
- Существующий жилой дом
- Томилинский лесопарк
- Проектируемая ТП (выполняется по отдельному проекту)
- Проектируемый жилой дом №5.3
- Проектируемый жилой дом №5.4
- Территория перспективного ДЧУ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- существующие здания
- проектируемые здания
- балконы, порталаы входных групп
- экспликация зданий и сооружений
- машиноместа для МГН 1-3/4
- 3 М / М - количество м/мест на парковках
- штриховка - пешеходный переход
- направление движения пожарных машин
- направление движения автомобилей

ЗНАКИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ:

| № | знак | обозначение | кол-во, шт |
|---|------|----------------|------------|
| 1 | P | парковка | 6 |
| 2 | ◆ | главная дорога | 3 |
| 3 | ▽ | уступи дорогу | 3 |
| 4 | ▢ | жилая зона | 3 |



| | | | | | |
|--------------|-----------------|------|--------|---------|---------|
| Изм. | Колч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
| Рук. проекта | Хижняк А.Л. | | | | |
| ГАП | Лиссина Е.Ю. | | | | |
| ГИП | Обчинников Д.В. | | | | |
| Разраб. | Думбова И.М. | | | | 09.2021 |

Заказчик: ООО «С3 «Самолет-Томилино»

Ход копии: по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпс 3.4, Кортс 5.4

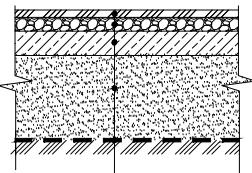
Страница Лист Листов

План организации дорожного движения на период эксплуатации Транспортная схема. М 1:500

MP GROUP ARCHITECTURE

Чзел 1

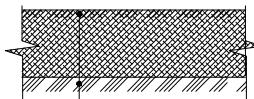
Устройство детских, спортивных площадок



| | | |
|---|--------|----|
| Покрытие из резиновой крошки | -20 | мм |
| Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип В, марка II*/A11BH | -40 | мм |
| Бетон В 15 | -60 | мм |
| Песок мелкий, Кф не менее 2,0 | м/куб. | |
| Купл не менее 0,98 | -300 | мм |
| Геотекстиль, 300гр/м2. | | |
| Грунт земляного полотна, Купл не менее | | |

Чзел 2

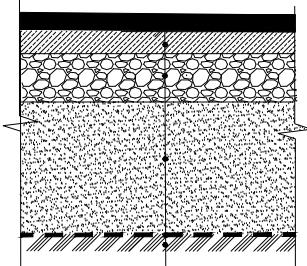
Озеленение. Газон посевной



Плодородный грунт с посевом семян -180 мм
Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98

Часть 3

Устройство проезда



Асфальтобетон плотный из горячей
мелкозернистой щебеночной смеси
типа В, марка II*/A11BH -50 мм

Асфальтобетон плотный из горячей
 крупнозернистой щебеночной смеси
типа Б, марка II/A22/32НН -70 мм

Жесткий укатываемый бетон В 7,5 -120ММ

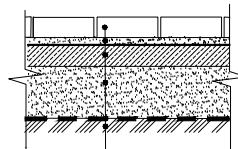
Песок мелкий. КФ не менее 2.0 м/супт.
купел не менее 0,98 -500 мм

Геотекстиль, 400гр/м².

Грунт земляного полотна. Купел не менее 0,98

Чзел 4

Устройство тротуаров, в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники, площадок для отдыха взрослых



| | |
|--|---------|
| Плита мощения | -80 мм |
| Сухая цементно-песчаная смесь (М 100) | -40 мм |
| Жесткий цементываемый бетон В 7,5 | -180 мм |
| Песок мелкий, КФ не менее 2,0 м ³ /сум, | |
| Купл не менее 0,98 | -50 мм |
| Геотекстиль, 400гр/м ² . | |
| Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 | |

A 4x4 grid of black lines on a white background, used for drawing or sketching.

| | | |
|--------------|--------------|------------|
| Инв.№ подгл. | Погр. и гата | Взам.иНв.№ |
|--------------|--------------|------------|

MPH/05/54-Π-Π34

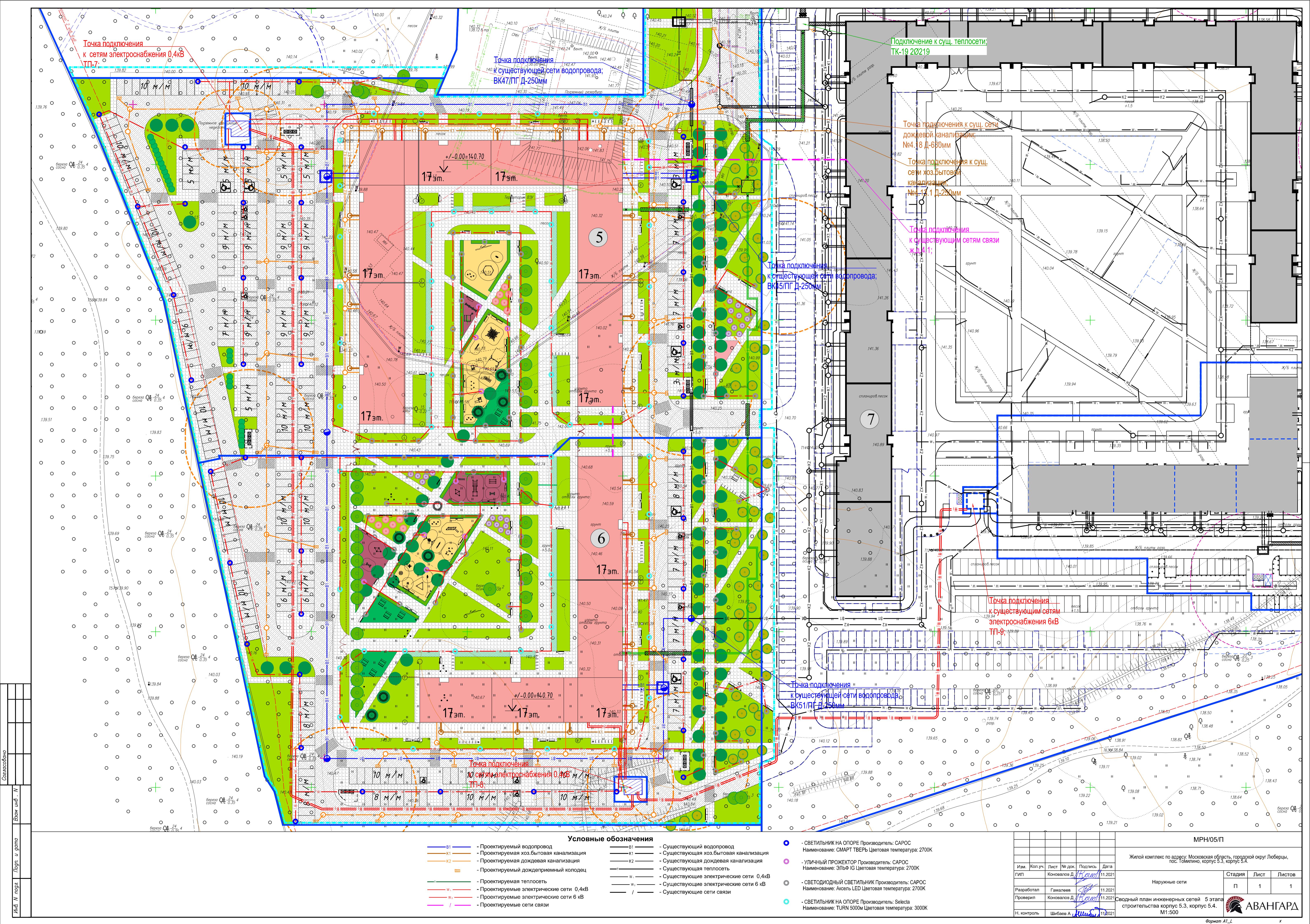
Заказчик: ООО «ОЗ «Самолет-Томилино»

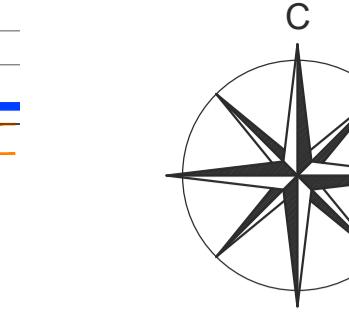
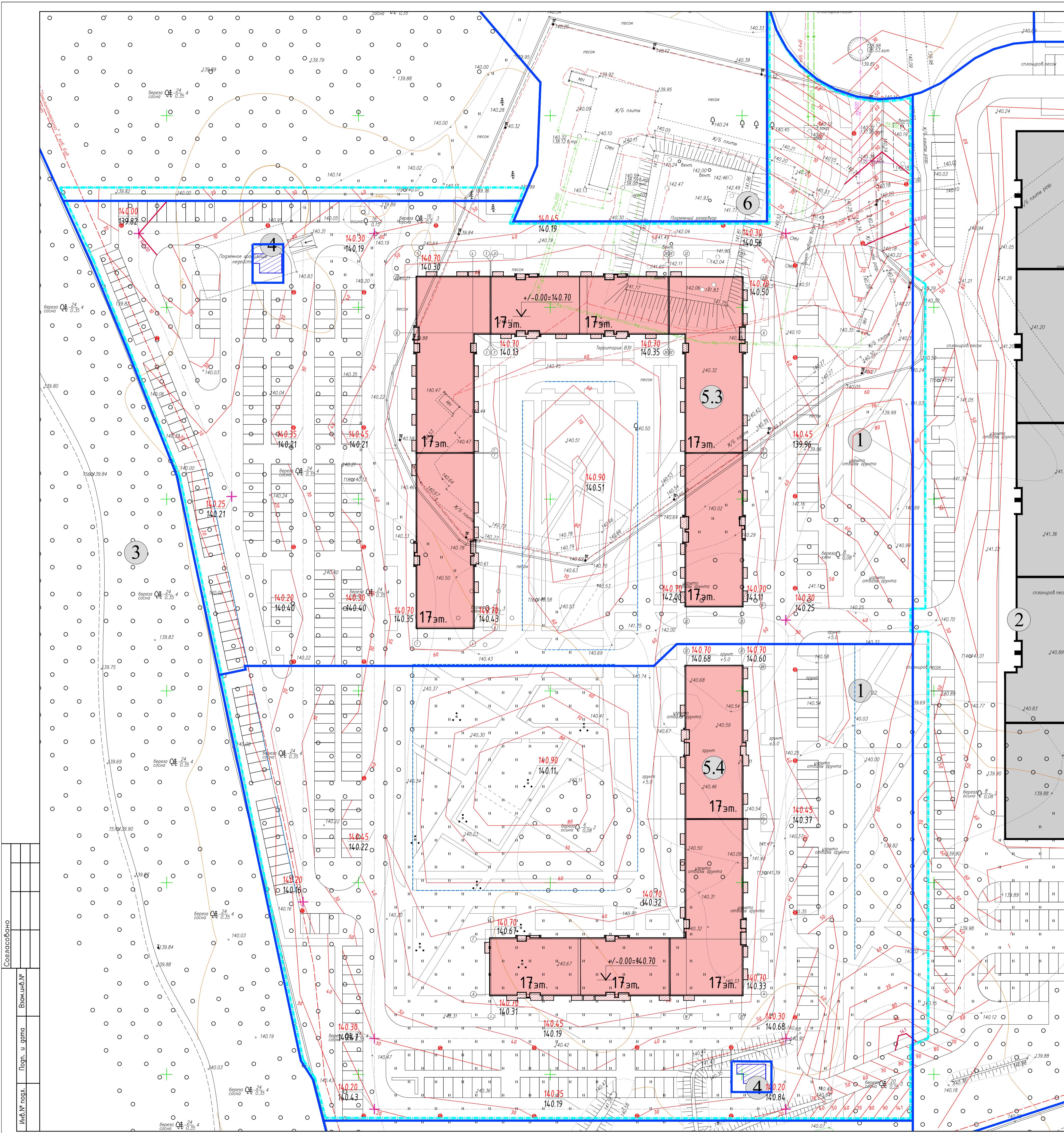
Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4.
Корпус 5.4

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| II | 5 | |

Конструкции деревянных покрытий

MP GROUP ARCHITECTURE





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка
 -  - граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
 -  - существующие здания
 -  - проектируемые здания
 -  - балконы, порталы входных групп
 -  - подпорная стена
 - 
 0.5%
 $146,05$ - уклон в процентах
направление уклона
 - 
 122.90
 119.35 - отметки
проектная (красная) отметка планировки
существующая (чёрная) отметка рельефа
 -  - ливневая решётка для приема дождевых вод

- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

 1. Проектируемый бульвар
 2. Существующий жилой дом
 3. Томилинский лесо-парк
 4. Проектируемая ТП (выполняется по отдельному проекту)
 - 5.3 Проектируемый жилой дом №5.3
 - 5.4 Проектируемый жилой дом №5.4
 6. Территория перспективного ДОУ

| | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|------|-------|---------|------|---|
| | | | | | | MPH/05/5.4-П-ПЗУ |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Заказчик: ООО «СЗ «Самолет-Томилино» | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Жилой комплекс по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино, корпус 5.3, корпус 5.4. Корпус 5.4 Стадия Лист Листов П 7 |
| Рук. проекта | Хижняк А.Л. | | | | | |
| ГАП | Лисицина Е.Ю. | | | | | |
| ГИП | Овчинников Д.В. | | | | | |
| Разраб. | Дутова И.М. | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Схема организации рельефа М 1:500 | | | | | | |
| MP GROUP ARCHITECTURE | | | | | | |

