ООО «Д КУБ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №№5, 6

3 пусковой комплекс
Этап 1.5 корпус 5
Этап 1.6 корпус 6

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"
Шифр №379/16-2-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Королёв 2023

ООО «Д КУБ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №№5, 6

3 пусковой комплекс
Этап 1.5 корпус 5
Этап 1.6 корпус 6

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"
Шифр №379/16-2-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Директор: Д.О.Копылов

Главный инженер: Д.Л.Тимошенко

Королёв 2022

Справка ГИПа

Проектная документация на строительство:

Комплексной жилой застройки части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №5, 6,

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.

Инженерные изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта Тимошенко Д.Л.

/ Реестровый номер НОПРИЗ: П-090429/

						Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским ш., Егорьевским ш., ул. Шевченко и ул. Ломоносова. 3 пусковой комплекс. Корпуса №5, 6		
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
						Справка ГИПа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тимошенко					П	1	
							ООО «Д куб»		
					08/23				

Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)

Содержание текстовой части		
№ пункта	Наименование	Лист
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка	5
г)	Технико-экономические показатели земельного участка	7
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
ж)	Описание решений по благоустройству территории	9
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
Содержание графической части		
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 5. М 1:500	Лист 2.1
	Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 6. М 1:500	Лист 2.2
	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	План и конструкции покрытий. М 1:500	Лист 5

Взам инв.№

Подп и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"

379/16-2-ПЗУ. ПЗ

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова.
Этап 1.5 корпус №5, этап 1.6 корпус №6.

Выполнил	Озерова		
ГИП	Тимошенко		
Н. контр.	Тимошенко		12.23

Планировочная организация земельного участка (текстовая часть)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Д куб»

А). ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектирование настоящего проекта велось на основании разработанного и согласованного в установленном порядке «Проекта планировки территории и проекта межевания территории части микрорайона Птицефабрика городского поселения Томилино Люберецкого муниципального района Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова», утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 25.05.2018 г. № П22/0054-18 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, городское поселение Томилино, часть микрорайона Птицефабрика, ограниченная Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова".

Под проектирование корпуса 5 и корпуса 6 отведены участки с кадастровым номером 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899 площадью 10813 кв.м, 11160 кв.м, 12287 кв.м соответственно. Участки, составляющие в целом многоугольник вытянутой с Северо-запада на Юго-восток сложной формы расположены в южной части 2-го планировочного квартала в соответствии с ППТ вдоль автодороги общего пользования регионального значения Рязанское шоссе.

По Северо-западной, северной, северо-восточной и восточной границам участок примыкает к сложившейся жилой застройке микрорайона «Птицефабрика» (жилая застройка, объекты обслуживания, спорта, культуры, образования). С Юго-западной стороны - к полосе отвода Рязанского шоссе. Напротив участка проектирования за Рязанским шоссе, на территории бывшей Птицефабрики находится таможенно-логистический комплекс «Томилино».

Проект предусматривает строительство двух корпусов (К5 и К6) единого жилого комплекса, состоящего из четырех корпусов, со встроенными нежилыми помещениями, с организацией благоустроенного внутреннего пространства.

Инженерно-топографический план в М 1:500 выполнен ЗАО "Центр-Инвест" г. Щелково (4341-ИГДИ-Г.3 от 28.07.2021 г.). Инженерно-топографический план в М 1:500 выполнен ЗАО "Центр-Инвест" г. Щелково (4531-ИГДИ-Г.3 от 05.08.2022 г.), досъемка участка.

Площадка строительства ровная, частично задернована и частично отсыпана насыпными грунтами. Существующие здания на участке подлежат сносу согласно ППТ и ПМ (снос домов выполняется до начала строительства и выполняется отдельным проектом). Поверхностный сток обеспечен.

Гидрографическая сеть района исследований представлена р. Пехорка, которая протекает с восточной стороны на расстоянии около 3 км от площадки изысканий.

Рельеф участка равнинный. Система координат - МСК-50.

Система высот - Балтийская 1977 г.

Абсолютные отметки рельефа в пределах изучаемой площадки изменяются в диапазоне от 139.20 - 135.90 м.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», характеризуется следующими основными показателями:

- среднегодовая температура воздуха – плюс 5,4 °С;
- абсолютный минимум – минус 43 °С;
- абсолютный максимум – плюс 38 °С;

- количество осадков за год – 690 мм.

Преобладающее направление ветра:

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

Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с.

Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативное значение ветрового давления (I район) Wo=23кг/м^2.

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

1) Наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - «минус» 35 °С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) - «минус» 28 °С;

2) Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - «минус» 29 °С, обеспеченностью 92% - «минус» 25 °С;

3) Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 5,4 °С;

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» и п.5.5.3 СП 22.13330.2011 (формула 5.3) на открытых площадках составляет для:

- суглинков и глин – 110 см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см;
- крупнообломочных грунтов – 163 см.

Нормативное значение веса снегового покрова (III район) – 150 кг/м^2;

Средняя из наибольших высота снежного покрова равна 41 см, наибольшая – 64 см, наименьшая 14 см. Средняя дата появления снежного покрова приходится на 1 ноября, схода -15 апреля, средняя продолжительность периода со снежным покровом - 142 дня.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 27 ноября, разрушения - 5 апреля.

Самая ранняя дата появления снежного покрова - 1 октября, самая поздняя схода - 29 апреля.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» и ОСР-97).

Б). ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Размещение проектируемых многоквартирных жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями соответствует действующей градостроительной документации по Московской области.

На рассматриваемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- линии градостроительного регулирования;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- границы смежных землепользователей;

- противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями;
- границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Красные линии установлены в соответствии ППТ и ПМТ, разработанным ООО «ИнГрадПроект» по договору № 188-16 от 01.12.2016 г. с ООО «Реалинвест», согласованным и утверждённым в установленном порядке.

Проектируемые объекты не попадают в:

- границы существующих либо планируемых к организации особо охраняемых природных территорий регионального значения.
- защитные зоны памятников культурного наследия.
- санитарных разрывов от объектов, инженерных коммуникаций;
- от трансформаторных подстанций до окон жилых зданий (10 м);
- контейнерных площадок до окон жилых зданий (20 м).

Земельный участок 50:22:0040201:2897 частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385), реестровый номер границы: 50:22-6.610, площадью 866 кв.м.

Земельный участок 50:22:0040201:2898 частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385), реестровый номер границы: 50:22-6.610, площадью 315 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385), реестровый номер границы: 50:22-6.610, площадью 1 061 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".11 Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Черное - подзона 6.12 Запрещено размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мусоросортировочных станций, скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

На части земельного участка установлено предложение по установлению границ зон действия публичного сервитута для организации подъезда автотранспорта и подхода пешеходов к планируемым объектам капитального строительства.

Санитарный разрыв от автодороги «Москва-Жуковский (Люберецкий район)», I-б техническая категория, код дороги 1220134» на основании письма №10505 от 17.12.2018г. ГБУ МО «Мосавтодор) и письма №2087 от 19.12.2018 г. Управления Роспотребнадзора МО не установлен;

Основные подъезды к проектируемым корпусам строительства приняты в соответствии с ППТ и ПМ со стороны Рязанского шоссе.

Проектом разработана часть комплексной жилой застройки эконом класса, состоящая из 2-х отдельно стоящих многоквартирных многосекционных жилых корпусов переменной этажности.

Нумерация корпусов принята в соответствии с ППТ.

Типовые серии не применялись, представлены индивидуальные проектные решения.

Перед началом строительства объекта заказчик обязан получить разрешение на производство работ, выполнить рабочую документацию и согласовать ее в установленном порядке.

Расстояния от открытых приобъектных стоянок до фасадов жилых домов и торцов с окнами не превышают нормативные (с учетом интерполяции) в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Комплексное благоустройство представлено организацией детских игровых площадок, площадок для отдыха и площадок для занятий физкультурой, отделенных от транзитных городских магистралей массивом дома К6, также озеленением вокруг проектируемых инженерных сооружений ТП 1, ТП 2. Уровень шума дворовой территории не превышает нормативно допустимого в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

В соответствии с материалами проекта и ГПЗУ проектируемый объект расположен за пределами 1-го, 2-го, 3-го поясов ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы, в связи с чем требования СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» и др. нормативных актов на данный объект не распространяются.

В). ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса № 5, 6 разработан на основании:

- Технического задания Заказчика;
- ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление №815;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп граждан»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2020 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- Специальных технических условий (СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта;
- Согласованного и утверждённого в установленном порядке Проекта планировки территории и проекта межевания территории, выполненных ООО «ИнГрадПроект», с учётом требований ГПЗУ.

- Состав документации определен действующими нормами проектирования жилых и общественных зданий, Постановлением правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г., Градостроительным кодексом РФ.

Корпус 5

Количество надземных этажей 11-14-17, секций 7.

В подвальном этаже размещаются технические помещения.

На первом этаже размещаются входные группы жилых секций, нежилые коммерческие помещения гибкого функционального назначения; жилая часть корпуса с квартирами начинается со второго этажа.

Корпус 6

Количество надземных этажей 1-2-11-13-14-17, секций 5.

В подвальном этаже размещаются технические помещения.

На первом этаже размещаются входные группы жилых секций, нежилые помещения с гибким функциональным назначением (без отделки, предназначенные для сдачи в аренду), в пристроенном к 1-й секции корпуса 2-х этажном объёме размещены три 2-х уровневых нежилых помещений с гибким функциональным назначением (без отделки, предназначенные для сдачи в аренду); жилая часть корпуса с квартирами начинается со второго этажа.

Входы в офисные помещения запроектированы непосредственно снаружи, со стороны Рязанского шоссе и со стороны внутренних проездов.

Офисные помещения разбиты на блоки в соответствии с конструктивным шагом жилых секций, кратно вышерасположенной квартирной планировке. Минимальная высота офисных помещений предусмотрена не менее 3,0 м в свету.

Входы в жилые секции организованы с внутренней территории.

Для связи внутренних жилых территорий между собой и входами в нежилые помещения, в связи с протяжёнными фасадами корпусов в габаритах их первого этажа предусмотрены сквозные пешеходные проходы (арки).

Входы в нежилые помещения и в подъезды запроектированы в уровне тротуара, с учётом требований по организации безбарьерного доступа.

На внутренней территории располагаются детские площадки, площадки для занятий физкультурой и отдыха населения.

Г). ТЕХНИКО –ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТЭП в границах проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границах ГПЗУ кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898	За границами ГПЗУ (выполняется отдельным проектом)	Всего
1	Площадь проектируемого участка	м²	**21973**	**24890**	**46863**
2	Площадь застройки	м²	**2557** (в т.ч. 9 кв.м. ТП)	-	**2557** (в т.ч. 9 кв.м. ТП)
3	Процент застройки	%	11,6	-	5,4
4	Площадь озеленения	м²	**1803**	**854**	**2657**
5	Процент озеленения	%	8,2	3,4	5,7
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий Всего:	м² м²	**5809** 5896	**24036** 24036	**29845** 29932
7	Процент покрытий	%	26,5	96,6	63,7
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	**11804**	-	**11804**
9	Процент прочих территорий	%	53,7	-	25,2

ТЭП в границах проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границах ГПЗУ кадастровый номер: 50:22:0040201:2897 50:22:0040201:2898 50:22:0040201:2899	За границами ГПЗУ (выполняется отдельным проектом)	Всего
1	Площадь проектируемого участка	м²	**34260**	**2068**	**36328**
2	Площадь застройки	м²	**2947** (в т.ч. 9 кв.м. ТП)	-	**2947** (в т.ч. 9 кв.м. ТП)
3	Процент застройки	%	8,6	-	8,1
4	Площадь озеленения	м²	**2368**	**310**	**2678**
5	Процент озеленения	%	6,9	15,0	7,4
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий Всего:	м² м²	**5736** 5828	**1758** 1758	**7494** 7586
7	Процент покрытий	%	16,7	85,0	20,6
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	**23209**	-	**23209**
9	Процент прочих территорий	%	67,8	-	63,9

Д). ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Москворецкой правобережной моренно-эрозионной равнине.

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

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5 м от зафиксированного.

Как неблагоприятный фактор для проектируемого строительства необходимо отметить наличие насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине.

Специфические грунты представлены насыпными и рыхлыми грунтами.

Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественного основания без дополнительных изысканий для уточнения их несущей способности.

Участок строительства никакими другими геологическими, гидрогеологическими, санитарно-бактериологическими и санитарно-микробиологическими условиями не отягощён.

Элементы гидрографии в виде мелких рек и ручьев, прудов отсутствуют.

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессах отсутствуют.

Е). ОПИСАНИЕ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Поверхность участка относительно ровная, с заметным понижением с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки рельефа в пределах изучаемой площадки изменяются от 139.20 - 135.90 м.

План организации рельефа выполнен на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.

Высотная посадка объемов проектируемых корпусов определена из условий примыкания к существующим поверхностям внутриквартальных проездов и Рязанского шоссе, являющимися основными подъездами к объектам строительства.

Абсолютная отметка нуля Корпуса 5 принята: +_0,000 = 138,20 м.

Абсолютная отметка нуля Корпуса 6 принята: +_0,000 = 138,20 м.

Поверхностный сток с территории проектируемой застройки предусматривается по твердым покрытиям с дальнейшим сбором в проектируемые дождеприемные колодцы закрытого водостока.

Насыпной грунт при проведении мероприятий по благоустройству территории (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников) подлежит замене на минеральный плодородный грунт, имеющий состав: песок – 25%, торф – 25%, растительная земля – 50%.

Ж). ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка строительства жилого комплекса и прилегающей к участку территории застройки с учетом:

- обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения, высоких эстетических качеств и стилевого единства всех элементов благоустройства;

- формирования комфортной освещенной среды обитания для жителей, включая представителей маломобильных групп населения;
- организации раздельных путей движения пешеходов и транспорта;
- обеспечения пространственной и визуальной ориентации.

Благоустройство территории жилого комплекса включает следующие виды работ:

- устройство проезда и автостоянок с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня;
- устройство тротуаров и отмостки, совмещенной с тротуарами из бетонной плитки «брусчатка» с бордюрным обрамлением;
- устройство детских игровых площадок с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки, а также установкой на детских площадках современного игрового оборудования и иных малых архитектурных форм;
- устройство площадок для занятий физкультурой с травмобезопасным бесшовным резиновым покрытием, а также установкой высококачественного спортивно-тренажерного оборудования;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения с мощением из бетонной тротуарной плитки и установкой на них скамеек и урн для сбора мусора;
- посадку декоративных деревьев и кустарников, устройство газонов с подсыпкой плодородного грунта;
- размещение крытых огороженных контейнерных площадок для сбора ТБО с твердым асфальтобетонным покрытием на нормативном расстоянии до стен жилого дома и площадок благоустройства;
- установку антипарковочных металлических столбиков для обеспечения безопасности пешеходов;
- установку бетонных полусфер для предотвращения заезда легкового автотранспорта на тротуар с возможностью проезда пожарной техники;

При проведении работ по благоустройству дворовой территории проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено использование сертифицированной игровой, спортивно-тренажерной продукции и малых архитектурных форм ведущих производителей г. Москва и области.

Ведомость площадок общественного назначения К5

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА							
Наименование	**Кол-во жителей, чел.**	**Удельный показатель на 1 жителя, м²**	**Требуемо для 762 жителей К5, м²**	**Предусмотрено в границах проектных работ К5 для К5, м²**	**Предусмотрено на территории К5 для К6, м²**	**Итого м²**	**Примечания**
Для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	762*	**0,5-0,7**	**381**	**381**	**85**	**466**	В т.ч. предусмотрено 381 кв.м для К5 и 85 кв.м для К6
Для отдыха взрослого населения		**0,1-0,2**	**76**	**76**	**72**	**148**	В т.ч. предусмотрено 76 кв.м для К5 и 72 кв.м для К6

Для занятий физкультурой		**0,5-0,7**	**762*0,5*0,5=191 (50% требуемой по расчету S)**	**191**	**155**	**346**	В т.ч. 191 кв.м предусмотрен для К5 и 155 кв.м для К6 50% требуемой по расчету S восполняется за счет расположенного рядом стадиона «Урожай» **
Контейнерные площадки для сбора ТБО		**0,03**	**23**	**23**	**16**	**39**	В т.ч. предусмотрено 23 кв.м для К5 и 16 кв.м для К6

Ведомость площадок общественного назначения К6

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА							
Наименование	**Кол-во жителей, чел.**	**Удельный показатель на 1 жителя, м²**	**Требуемо для 756 жителей К6, м²**	**Предусмотрено в границах проектных работ К6 для К6, м²**	**Предусмотрено на территории К5 для К6, м²**	**Итого м²**	**Примечания**
Для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	756*	**0,5-0,7**	**378**	**598**	**85**	**683**	В т.ч. предусмотрено 378 кв.м для К6 и 305 кв.м для К7
Для отдыха взрослого населения		**0,1-0,2**	**76**	**5**	**72**	**77**	
Для занятий физкультурой		**0,5-0,7**	**756*0,5*0,5=189 (50% требуемой по расчету S)**	**388**	**155**	**543**	В т.ч. 189 кв.м предусмотрено для К6 и 354 кв.м для К7-8 50% требуемой по расчету S восполняется за счет расположенного рядом стадиона «Урожай» **
Контейнерные площадки для сбора ТБО		**0,03**	**23**	**11**	**16**	**27**	

* Количество жителей принято из расчета 28 м² общей площади квартир на жителя.

28 м² - норма обеспеченности жильем одного человека, установленная Постановлением правительства Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

** п.7.5 примечание 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД, IIA, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых

сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятии физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Для раздельного сбора твердых бытовых отходов проектом предусматриваются 2 крытые огороженные контейнерные площадки на твердом асфальтобетонном основании на расстоянии не менее 20м до многоквартирных жилых домов и площадок благоустройства (в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Расчет необходимого количества контейнеров, график их замены и вывоза отходов проводится местной обслуживающей организацией.

Л). ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ

Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства проектируемой территории предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию.

Вопросы транспортного обслуживания проектируемого жилого комплекса решаются в увязке с планировочной структурой и транспортным обеспечением в целом по г.п. Томилино, обеспечивая единую систему транспорта и улично-дорожной сети с целью осуществления удобных, быстрых и безопасных транспортных связей со всеми функциональными зонами города и г. Москвой.

Участок расположен в непосредственной близости от автодороги общего пользования регионального значения «Москва-Жуковский» (в границах г/п Томилино - магистральная улица общегородского значения Рязанское шоссе), а также от автодороги общего пользования регионального значения «Москва – Егорьевск – Тума - Касимов (МЕТК)» (в границах г/п Томилино - магистральная улица общегородского значения Егорьевское шоссе), по которым организовано движение наземного общественного пассажирского транспорта.

Ближайшая железнодорожная пассажирская станция «Томилино» Рязанского направления МЖД - на расстоянии в среднем 2,0 км от участка застройки.

Транспортное обслуживание проектируемой жилой застройки и встроенно-пристроенных нежилых помещений предусмотрено по проездам вдоль зданий, с организацией въездов на территорию с Рязанского шоссе в соответствии с ППТ и схемой транспортного обслуживания, согласованной с ГИБДД.

Движение по внутридворовым территориям ограничено шлагбаумами и расстановкой бетонных полусфер.

Расчет машиномест произведен по РНГП МО (с изменениями на 22 декабря 2020 г.)

1. Потребность населения в местах для <u>постоянного</u> хранения автотранспорта составляет 90% от уровня автомобилизации (420 автомобилей на 1000 человек)

P=(C*420/1000)*0,9

где Р - потребность в местах постоянного хранения, м/мест
С - количество жителей, чел.

Р для К5 = (762*420/1000)*0,9=288 м/мест
При этом 40% м/мест из них размещено в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.); 60% размещены на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.).

Р для К6 = (756*420/1000)*0,9=286 м/мест
При этом 40% м/мест из них размещено в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.); 60% размещены на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.).

2. Количество временных автостоянок предусматривается из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации расчетного населения:

Рвр, для К5= (762*420/1000)*0,18=58 м/мест
Часть временных автостоянок К5 размещены вдоль прилегающего проезда с северо-востока от проектируемого дома в границах проектируемых участков, остальные - с севера от проектируемого дома вдоль пруда на землях неразграниченной государственной собственности (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.), с радиусом доступности не более 800 м.

Рвр. для К6= (756*420/1000)*0,18=57 м/мест
Временные автостоянки К6 размещены в границах отведенных участков вдоль прилегающего проезда с северо-востока от проектируемого дома и у существующего здания поликлиники; в границах участка с кадастровым номером 50:22:0040201:268 (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.) и частично с севера от проектируемого дома вдоль пруда на землях неразграниченной государственной собственности (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.), с радиусом доступности не более 800 м.

3. Количество стоянок для работников офисных помещений рассчитывается исходя из соотношения 1м /место на 50-60 м^2 общей площади офисных помещений:

Роф. Для К5 = 1278,86/60=22 м/места

Автостоянки для работников офисных помещений К5 размещены вдоль прилегающего проезда с северо-запада проектируемого дома; частично на землях неразграниченной государственной собственности (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.).

Роф. Для К6 = 2144,09/60=36 м/мест

Автостоянки для работников офисных помещений К6 размещены вдоль прилегающего проезда с северо-запада К5 на землях неразграниченной государственной собственности собственности (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.), вдоль прилегающих проездов с северо-востока в границах отведенных участков и с юго-запада от проектируемого К6 на землях неразграниченной государственной собственности собственности (благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.).

Таким образом, проектом предусмотрено 574 м/места постоянного хранения, 115 м/мест временного хранения и 58 м/мест для работников офисов.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения маломобильных групп населения по прилегающей к проектируемым корпусам жилого комплекса территории.

От остановок общественного транспорта до входов во все функциональные зоны жилого комплекса обеспечен доступ всех категорий МГН. Согласно техническому заданию в проектируемом жилом комплексе предусмотрен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения на первый этаж в жилую и нежилую часть.

Пересечение пешеходных дорожек проводится в одном уровне.

Продольный уклон путей движения в не превышает 5%. При съездах с тротуаров к пешеходным переходам продольный уклон – не более 6%. Поперечный уклон путей пешеходного движения проектируется в пределах 1-2%.

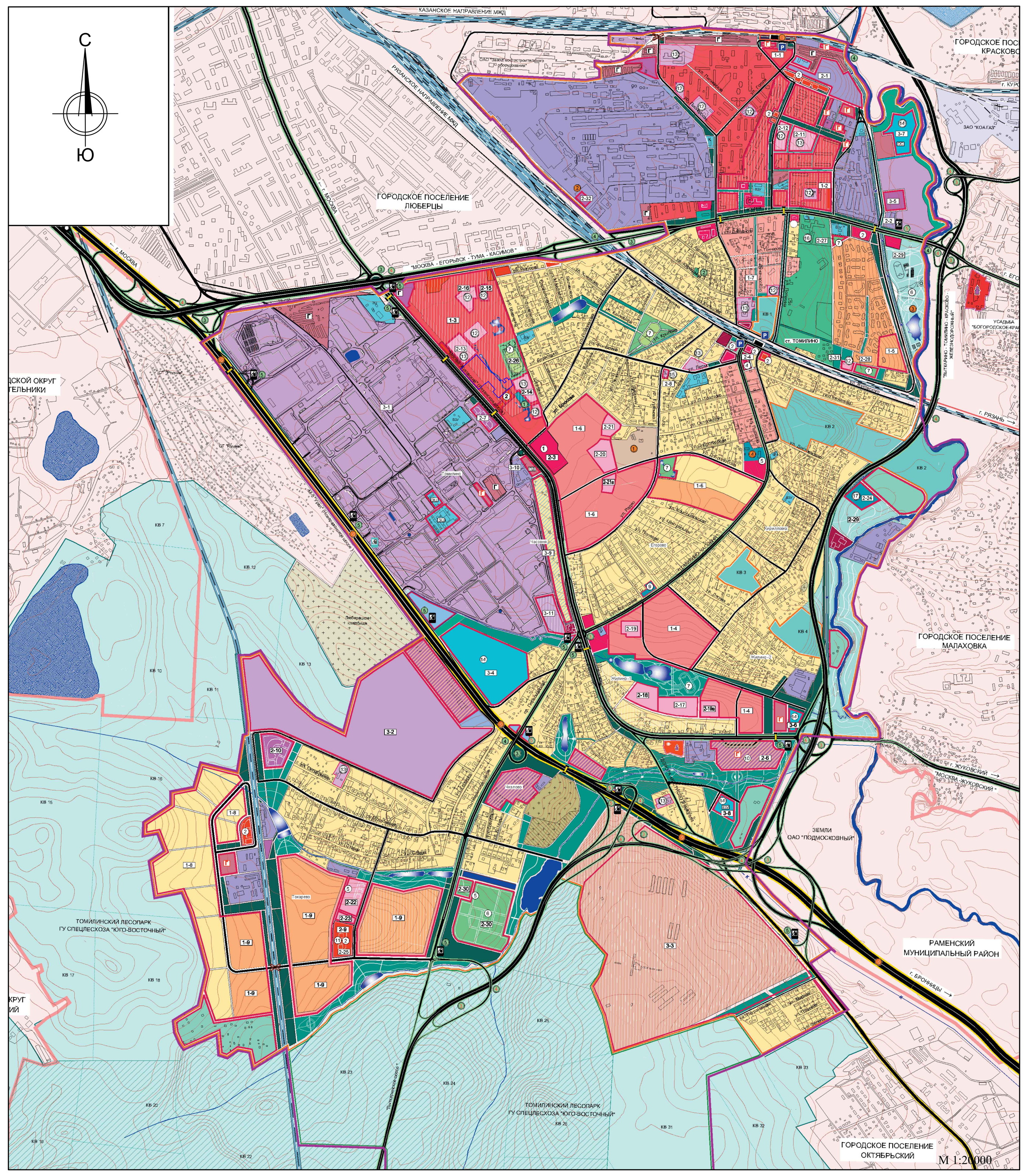
Высота бордюров по краям пешеходного движения принята не менее 0,05 м, в местах пресечения с проезжей частью – не более 0,04 м. Для предупреждения людей с потерей зрения о приближении к пешеходному переходу предусматривается не менее чем за 0,8 м, перед ними изменять фактуру покрытия тротуара с ярко контрастной окраской цветом.

На временных стоянках и стоянках для работников офисных помещений выделяется не менее 10% мест для парковки транспорта инвалидов (115+58)*0,1=18 м/мест, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов 18*0,5=9 м/мест, вблизи доступного для инвалидов входа в здание.

Проектом предусмотрено **18 м/мест** для инвалидов, в т.ч. **9 м/мест** для автотранспорта инвалидов группы М4 (специализированные м/места для инвалидов).

Разметка специализированного места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске выполняется размером 6,0* 3,6 м.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ (ПРОЕКТНЫЙ) ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМИЛИНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦЫ:
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМИЛИНО (в соответствии с законом Московской области № 81/2005-ОЗ от 28.02.2005)
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ТОМИЛИНО
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СМЕЖНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КВАРТАЛОВ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА

ТЕРРИТОРИИ:
ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:
МНОГОЭТАЖНОЙ (СВЫШЕ 5 ЭТАЖЕЙ)
РАЗНОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОГО ТИПА
МАЛОЭТАЖНОЙ БЛОКИРОВАННОЙ (ТАУНХАУСЫ)
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ
ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) ОБРАЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ТОРГОВО-СКЛАДСКОГО, ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ГАРАЖНЫХ КООПЕРАТИВОВ
ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА
ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
КЛАДБИЩ
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ГСК
КОТЕЛЬНЫХ
ВОДОЗАБОРНЫХ УЗЛОВ
ПОЖАРНЫХ ДЕПО
ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:
МНОГОЭТАЖНОЙ
РАЗНОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОГО ТИПА
МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ
МАЛОЭТАЖНОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ
САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ
ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО, СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЦЕНТРОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В МИКРОРАЙОНАХ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ И КОММЕРЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ
ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И РЕКРЕАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ
ОБЪЕКТОВ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫХ, ТОРГОВО-СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ
ТЕХНОПАРКОВ
ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ГАРАЖЕЙ, ГАРАЖНЫХ КОМПЛЕКСОВ, ПАРКИНГОВ
ВОДОЗАБОРНЫХ УЗЛОВ, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ЭНЕРГОЦЕНТРОВ, ПОЖАРНЫХ ДЕП
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ГСК
ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

ПЛАНИРУЕМАЯ СТРУКТУРА ВНУТРИГОРОДСКОГО ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА:
ЗОНА ВНУТРИГОРОДСКОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ (благоустроенные пешеходные направления, парки, скверы, бульвары)
ЗЕЛЁНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (озеленение производственных территорий и санитарно-защитных зон)
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ЛЕСОПАРКИ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ (УЧАСТОК КЛЮЧЕВОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ 16-1 "ТОМИЛИНСКИЙ")*

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ (УЧАСТОК КЛЮЧЕВОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ (КПТ) 16-1 "ТОМИЛИНСКИЙ")*
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

* - Объекты и территории регионального значения, а также границы планируемых природно-экологических территорий отображаются в генеральном плане в информационных целях в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области (утв. Постановлением Правительства МО от 11.07.2007 №517/23) и не являются утверждаемыми в составе данного генерального плана

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
МОСКОВСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА РЯЗАНСКОГО, КАЗАНСКОГО НАПРАВЛЕНИЙ С ПОЛОСОЙ ОТВОДА
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ И ПЛАТФОРМЫ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПЕРЕЕЗДЫ
МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ
ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
АЗС

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ:
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ:
1 СПОРТИВНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ЛЕДОВОЙ АРЕНОЙ
2 ТОРГОВО-ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ (учреждения торговли, общественного питания, предприятия бытового обслуживания)
3 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ДОСУГА И КУЛЬТУРЫ
4 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ
5 ЦЕНТРЫ ДОСУГА И КУЛЬТУРЫ
6 РЕКРЕАЦИОННО-СПОРТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ
7 ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ОБЪЕКТЫ
8 ОБЪЕКТЫ РЕКРЕАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (БАЗА ОТДЫХА)
9 ЦЕНТР ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ МЕДИЦИНЫ
10 ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
11 ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
14 **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
ВОДОЗАБОРНЫЕ УЗЛЫ
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАЙОННОГО (ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА) ЗНАЧЕНИЯ:****
ОБЪЕКТЫ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТЫ НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) ОБРАЗОВАНИЯ
КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР, ДОМ ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА
ШКОЛА-ИНТЕРНАТ №16
РАЙОННАЯ БОЛЬНИЦА

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ *:
существующие:
1 ГУП "Главный центр связи и спутниковых систем"
2 Национальный центр вертолетостроения
3 ФГУСХП "Совхоз Орловский"
4 Федеральная служба безопасности РФ (санаторий)
планируемые ***
автомобильная дорога федерального значения М-5 "Урал" (участки реконструкции и нового строительства)
Железнодорожная платформа Хлыстово (Казанское направление МЖД)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ **:
существующие:
1 ГУЗ МО "Люберецкий наркологический диспансер"
2 ГУЗ МО "Люберецкий социальный приют для детей"
3 транспортные развязки в разных уровнях
4 мосты и путепроводы
5 АЗС
сбросной канал очищенных сточных вод с люберецкой станции аэрации **
планируемые ***
стоянки для временного хранения автотранспортных средств
транспортные развязки в разных уровнях
мосты и путепроводы
АЗС

* - Объекты капитального строительства федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми в генеральном плане городского поселения Томилино.

** - Объекты капитального строительства регионального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми в генеральном плане городского поселения Томилино.

*** - Мероприятия в отношении объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в виде предложений о территориальном планировании и не являются утверждаемыми в генеральном плане городского поселения Томилино.

**** - Мероприятия в отношении объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в виде предложений о территориальном планировании и не являются утверждаемыми в генеральном плане городского поселения Томилино.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	
2	Жилой дом К6	1-2-11-13--14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	
3	Жилой дом К7	1-2-11-13-14-17	2934	31448,76	2133,85	21134	21134	756	193	Выполняется отдельным проектом
4	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	Выполняется отдельным проектом
5	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
6	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
7	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
8	Существующее здание ДК	2								
9	Существующее здание МФЦ	2								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899)
	Границы проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы проектных работ К7 (4-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы проектных работ К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Благоустройство и парковки данных территорий выполняются отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Проектируемая жилая застройка
	Нависающие части проектируемой застройки
	Планируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Снесенные здания

Условные обозначения	Наименование
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Пешеходные переходы
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды, открытые стоянки, тротуары и площадки, не связанные с обеспечением доступности объекта
Границы зон с особыми условиями использования территории:	
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м)
	Санитарно защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно защитная зона от стадиона (50 м)
	Санитарно-защитная зона от объектов производственно-складского назначения V класса опасности (50 м)

						Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.5 Корпус № 5, этап 1.6 Корпус №6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
ГИП		Тимошенко				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П, Лист 1, Листов
ГАП		Озерова					
Разработал		Дуденкова					
Н.контроль		Тимошенко			08.23	Ситуационный план М 1:2000	ООО "Д куб"

Взамен инв.N
Подпись и дата
Инв.N подлен.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз. на ГП	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт. (1 га.)	Примечания
	Хвойные деревья			
2	Сосна обыкновенная (Pinus sylvestris)	6-10	2	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, группа, h – 3 м
	Лиственные деревья			
3	Береза повислая (Betula pendula)	8-10	1	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3 м
5	Ива белая (Salix alba)	5-7	1	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3 м
6	Клен остролистный (Acer platanoides)	8-10	36	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3-4 м
7	Липа мелколистная (Tilia cordata)	10-12	2	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3-4 м
8	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia)	5-7	2	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3 м
9	Рябина промежуточная (Sorbus intermedia)	5-7	1	диспер.поса 7,0 х 7,0 м/п, h – 3 м
	Лиственные кустарники			
16	Дерен белый белоплодный (Cornus alba)	3 - 5	309	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
17	Кизильник блестящий (Cotoneaster lucidus)	3 - 5	226	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
18	Лапчатка кустарниковая (Potentilla fruticosa)	3 - 5	308	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
19	Пузыреплодник калинолистный Ред Барон (Physocarpus opulifolius Red Baron)	3 - 5	12	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
20	Сирень обыкновенная белая (Syringa vulgaris)	3 - 5	6	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
21	Сирень обыкновенная сиреневая (Syringa vulgaris)	3 - 5	8	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
22	Сирень венгерская (Syringa josikaea)	3 - 5	12	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
23	Спирея Вангутты (Spiraea x vanhouttei)	3 - 5	6	с комом земли (или закрытой корневой системой) посадка, шаг кустов 1 м/п в 2-х рядах
	Газон обыкновенный	**м²**	**2802**	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Обозначение	Наименование (артикул)	Количество, шт.
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	1104 Урна	35
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2006 Скамья без спинки	13
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2050 Скамья со спинкой	19
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2055 Скамья со спинкой	6
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2601 Информационный стенд	4
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	Велопарковка	4
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2304 Беседка	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	3201 Песочница	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	3418 Домик	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	3415 Лавочка детская	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4018 Горка	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4100 Качели-балансир	2
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4216 Качалка на пружине	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4237 Качалка на пружине	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4303 Карусели	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4503 Карусели	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4504 Карусели	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	5011 Игровой комплекс	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	5323 Игровой комплекс	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6331 Шахматный стол	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6224 Мостик	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6220 Канатная конструкция	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6106 Уличные тренажеры	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6701 Уличные тренажеры	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6702 Уличные тренажеры	1
ООО ПК "Экоар" Ограждение ас.-т (1499)-301-08-94	16003 Газонное ограждение	60 п.м
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6200 Спортокомплекс	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6206 Спортокомплекс	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6302 Спортивные элементы	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	6319 Спортивные элементы	4
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4450 Качели 4489 Сидячие	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4480 Качели 4480 Сидячие	1
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	4480 Качели 4487 Сидячие	1
ООО "Экоар", www.ekoarmoskva.ru, г. Москва, ул. Оптимальная, д.2, 7 этаж, тел.+7 (495) 721-01-00	Гаражный бокс гидравлический для ТБО1,1 м3	2
ООО «Альянс Групп», www.alliancegroup.ru, г. Москва, ул. Оптимальная, д.2, 7 этаж, эт. комн. 5Б, тел.: +7 (495) 985-31-00	Контейнерная площадка «Промо» на 4 контейнера	1
ООО "Экоар", www.ekoarmoskva.ru, г. Москва, ул. Оптимальная, д.2, 7 этаж, 7 этаж, +7 (495) 130-11-00	Бункер-накопитель для мусора и ТБО 8 м3	1
ООО ПК "Экоар" Ограждение ас.-т (1499)-301-08-94	17013 Парковочный столбик	1508
Компания "Детская", Москва,ул.Лобненская улица,15,офис 20,тел.+7 (495) 120-05-00	2702 Полусфера	13
ООО «ГАЗПРОМ» г. Москва, ул. Наметкина, д. 6, стр. 1, тел.: +7 (495) 719-66-00	Шлагбаум электромеханический 6174, для стрел длиной до 4,5 м. Комплект поставки, 220В	1
ООО «Экоар», www.ekoarmoskva.ru, г. Москва, ул. Оптимальная, д.2, 7 этаж, 7 этаж, +7 (495) 130-11-00	Контейнер с крышками под раздельный сбор мусора 1,1 м3	2
Компания "Хобби", hobbyka.ru, г. Москва, Ленинградское шоссе, 16А, стр.1, +7 495 280-02-20	15113 Ограждение для ТБО 2,5*4м, высота 2020мм	10,5 п.м

Контейнерная площадка «Промо»: материал: металл, RAL 050 30 30 на 4 контейнера (ВхШхД) 2250х2075х6645

16003 Газонное ограждение материал: металл, RAL 140 50 40 (ВхШхД) 500х20х2000

Ограждение для ТБО, Артикул: 15113 материал: сталь, покрытие порошковой полимерной краской, RAL 050 30 30 (ВхШхД) 2020х80х1000

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы), чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,85	1278,86	21341	21341	762	139	
2	Жилой дом К6	12-13-13-14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	
3	Жилой дом К7	12-13-13-14-17	2934	31448,76	2133,45	21134	21134	756	193	Выполняется отдельным проектом
4	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	Выполняется отдельным проектом
5	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
6	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
7	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
8	Существующее здание ДК	2								
9	Существующее здание МФЦ	2								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Гос.Реестре Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2091, 50:22:0040201:2090)
	Границы проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы проектных работ К7 (4-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы проектных работ К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ст. 051 №1816 от 12.11.2020 г.
	Границы благоустройства К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5) в соответствии с АГО
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды, открытые стоянки, тротуары и площади, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Нанесающие части проектируемой застройки
	Планируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Снесенные здания
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмостки, входных площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта и ветвеемкостью проезда пожарных машин

Условные обозначения	Наименование
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Стадион"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Проектируемое озеленение (деревья)
	Проектируемое озеленение (кустарники)
	Светильники наружного освещения
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей временного хранения
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для работников офисных помещений
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей постоянного хранения
	Положение борового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы
	Номер расстояния по ведомости озеленения
	Границы зон с особыми условиями использования территории:
	Граница предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов
	Предложение по установлению границ зон действия публичного сервитута для организации подъезда автотранспорта и подхода пешеходов к планируемым объектам капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м)
	Санитарно- защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно- защитная зона от стадиона (50 м)

Примечания:

1. Реализация транспортно-инженерной сети и всех элементов благоустройства проектируемой территории предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию.
2. Все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами и ими тротуарами, дорожкой(для) без перепада высот.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Всего
			В границах проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)		
			в границах ГПЗУ (кадастровый номер 50:22:0040201:2097, 50:22:0040201:2098)	за границами ГПЗУ (выполняется отдельным проектом)	
1	Площадь участка	м²	**21973**	**24890**	**46863**
2	Площадь застройки	м²	**2025** (в т. ч. 1016,19 ОКС)	-	**2025** (в т. ч. 1016,19 ОКС)
3	Процент застройки	%	11,6	-	5,4
4	Площадь озеленения	м²	**1803**	**854**	**2657**
5	Процент озеленения	%	8,2	3,4	5,7
6	Площадь покрытий без учета покрытий под навесами(навесы частями зданий)	м²	**5809**	**24036**	**29845**
	Итого:	м²	5956	24036	29932
7	Процент покрытий	%	26,5	96,6	63,7
8	Прочие территории (детскими(ДП) и проектируемые)	м²	**11804**	-	**11804**
9	Процент прочих территорий	%	53,7	-	25,2

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемая для 762 жителей К5, м²	Предусмотрено проектом для К5 в границах отведенных участков, м²	Примечания
1	Площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	0,5-0,7	381	466	В т.ч. предусмотрено 381 кв.м для К5 и 85 кв.м для К6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	76	148	В т.ч. предусмотрено 76 кв.м для К5 и 72 кв.м для К6
3	Для занятий физкультурой	0,3-0,7	3(2%),75(2)-191 (50%) (требуемый по расчету 5)	346	В т.ч. 191 кв.м предусмотрено для К5 и 155 кв.м для К6 (50% требуемого расчетом по нормативам по этаж) - расположенного рядом стадиона «Урожай»
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	0,03	23	39	В т.ч. предусмотрено 23 кв.м для К5 и 16 кв.м для К6

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№№ пп	Наименование	Обозначение	Площадь, м²	Примечания
1	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП1	328	
2	Площадка для игр детей преддошкольного возраста до 4-х лет	ДП2	158	
3	Площадка для отдыха взрослого населения	ПОН	6	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	ПОС	142	
5	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФПП	346	
15	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБОП	39	

			Заказчик:	ООО "РЕАЛИНВЕСТ"
			Проектируемая часть территории под многоэтажную застройку по адресу: Московская область, г.о. Раменский, Рязанское шоссе, 3 (Корпусная поляна, ул.Дворцовая поляна, ул.Шоссейная, д. 1 и ул. Земляничная, д. 1 Корпуса № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Корпуса №4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись
ГИП		Наименование		Стадия
Разработал		Ситуация		
		Дата начала		
		Дата окончания		
Н.контроль		Примечания		Масштаб

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2.1

Схема планировочной организации земельного участка. Корпуса 5 М 1:500

ООО "Д ку6"

Копировал | Формат А1

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз. на ГП	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт. на тер-рии К 6	Примечания
	Хвойные деревья			
1	Ель колючая, форма зеленая (Picea pungens)	12-16	1	
2	Сосна обыкновенная (Pinus sylvestris)	8-10	2	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; кронель h – 3 м
	Лиственные деревья			
3	Береза повислая (Betula pendula)	8-10	1	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 3 м
4	Ива ломкая пирамидальная (Salix fragilis)	5-7	1	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 2,5 – 3 м
5	Ива белая (Salix alba)	5-7	2	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 3 м
6	Клен остролистный (Acer platanoides)	8-10	4	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 3 м
8	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia)	5-7	3	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 3 м
9	Рябина промежуточная (Sorbus intermedia)	5-7	2	размер ячеи 1,0 х 1,0 х 0,8; h – 3 м
	Хвойные кустарники			
11	Можжевельник казацкий (Juniperus sabina)	3-7	3	высотой 0,8 м; 45 кусов 0,4х0,4 м;
12	Можжевельник обыкновенный Хиберника (Juniperus communis 'Hibernica')	8-10	1	высотой 0,8 м; 45 кусов 0,4х0,4 м;
13	Туя западная Голден Смарагд (Thuja occidentalis Golden Smaragd)	4-7	1	высотой 1,2-1,5 м; 45 кусов 0,4х0,4м;
14	Туя западная Дампа (Thuja occidentalis 'Danica')	4-7	1	высотой 0,8 м; 45 кусов 0,4х0,4 м;
	Лиственные кустарники			
15	Барбарис Тунберга "Атропурпуреа" (Berberis thunbergii Atropurpurea)	3 - 5	3	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 3 шт по 4 кусов
16	Дерен белый белоокаймленный (Cornus alba)	3 - 5	290	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 290 шт по 4 кусов
19	Пузыреплодник калинолистный Ред Барон (Physocarpus opulifolius Red Baron)	3 - 5	30	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 30 шт по 4 кусов
20	Сирень обыкновенная белая (Syringa vulgaris)	3 - 5	7	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 7 шт по 4 кусов
21	Сирень обыкновенная сиреневая (Syringa vulgaris)	3 - 5	4	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 4 шт по 4 кусов
23	Спирея Аргута (Spiraea arguta)	3 - 5	251	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 251 шт по 4 кусов
24	Спирея Бумальда (Spiraea x bumalda)	3 - 5	311	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 311 шт по 4 кусов
25	Спирея Вангутта (Spiraea x vanhouttei)	3 - 5	20	с шагом 0,5х0,5м(2,0 кусов) с размещением через каждые 2,0 м по периметру, всего посадок 20 шт по 4 кусов
	Газон обыкновенный	**м²**	**2678**	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Обозначение	Наименование (артикул)	Количество, шт на территории К 6
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	1104 Урна	33
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2006 Скамья без спинки	8
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2050 Скамья со спинкой	26
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2058 Скамья со спинкой	13
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2601 Информационный стенд	3
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2700 Велопарковка	2
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	3118 Песочница	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	3400 Домик	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	3415 Лавочка детская	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4018 Горка	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4100 Качели-балансир	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4205 Качалка на пружине	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4217 Качалка на пружине	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4501 Карусели	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4503 Карусели	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	5325 Игровой комплекс	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	5601 Игровой комплекс	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6108 Баскетбольная стойка Жираф	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6324 Мостик	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6221 Канатная конструкция	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6210 Уличные тренажеры	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6701 Уличные тренажеры	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6708 Уличные тренажеры	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6711 Уличные тренажеры	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6718 Уличные тренажеры	1
г. Москва, Автозаводская ул., т.+7 (499) 281-80-94	16003 Газонное ограждение	71 п.м
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6222 Спортивныйкомплекс	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6202 Спортивныйкомплекс	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6302 Спортивные элементы	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6303 Спортивные элементы	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6319 Спортивные элементы	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6508 Спортивные элементы	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	6107 Полоса препятствий	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4450 Качели 4489 Сиденье	1
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	4450 Качели 4481 Сиденье 4480 Сиденье	1
ООО «Абилимп», www.zapbezopasnost.ru, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр.,дом 2, т./факс +7 (495) 150-11-80	Евроколотейнер оцинкованный для ТБО(1,1 м3)	2
ООО «Альянс Групп», www.alliancegroup.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 4, корпус 30, тел. +7 (495) 981-21-80	Контейнерная площадка «Промо» из 4 контейнеров (ВхШхД) 2255х2075х6645 мм	1
ООО ПК "Модус", г. Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 60, лит. А	17013 Парковочный столбик	199
Компания "Деловой", Москва,ул.Зоологическая,15,стр.1, (495) 128-45-88	2702 Полусфера	9
ООО «ТД ЭЛИКО» г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 3, стр. 6, тел.: +7 (495) 775-66-00	Шлагбаум электромеханический 6173 (в комплекте 500х500мм 3,5м, с блоком управления, 220В	1
ООО «Абилимп», www.zapbezopasnost.ru, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр.,дом 2, т./факс +7 (495) 150-11-80	Контейнер с вращением под раздельный сбор мусора 1,1 м3	1

Контейнерная площадка «Промо»: материал: металл, RAL 050 30 30 на 4 контейнера (ВхШхД) 2255х2075х6645

16003 Газонное ограждение материал: металл, RAL 140 50 40 (ВхШхД) 500х20х2000

Ограждение для ТБО, Артикул: 15113 материал: сталь, покрытие порошковой полимерной краской, RAL 050 30 30 (ВхШхД) 2020х80х1000

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь квартир, м²	Общая площадь жилых помещ., м²	Площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	
2	Жилой дом К6	1-2-11-13-14-15-16-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	
3	Жилой дом К7	2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-16-17	2934	31448,76	2133,85	21134	21134	756	193	Выполняется отдельным проектом
4	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	Выполняется отдельным проектом
5	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
6	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
7	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
8	Существующее здание ДК	2								
9	Существующее здание МФЦ	2								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проектных работ К6		
			в границах ГПЗУ (кадастровый номер 50:22:0040201:208, 50:22:0040201:209, 50:22:0040201:209)	за границами ГПЗУ (выполняется отдельным проектом)	Всего
1	Площадь участка	м²	**34260**	**2068**	**36328**
2	Площадь застройки	м²	**2947** (в т.ч. 7 м.п. ОВ)	-	**2947** (в т.ч. 7 м.п. ОВ)
3	Процент застройки	%	8,6		8,1
4	Площадь озеленения	м²	**2268**	**310**	**2678**
5	Процент озеленения	%	6,9	15,0	7,4
6	Площадь покрытий без учета покрытий под навесами частями зданий. Всего:	м²	**5726**	**1758**	**7494**
		м²	5828	1758	7586
7	Процент покрытий	%	16,7	85,0	20,6
8	Прочие территории (инсоляционные площадки и проезжая часть)	м²	**23289**	-	**23289**
9	Процент прочих территорий	%	67,8	-	63,9

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№№ пп	Наименование	Обозначение	Площадь, м²	Примечания
1	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 1	328	
2	Площадка для игр детей преддошкольного возраста до 4-х лет	ДП 2	138	
3	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 3	535	
4	Площадка для игр детей преддошкольного возраста до 4-х лет	ДП 4	63	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО1	6	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО2	142	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО3	5	
8	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП1	346	
9	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП2	388	
10	Контейнерная площадка для сбора ТБО	ТБО1	39	
11	Контейнерная площадка для сбора ТБО	ТБО2	11	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемая площадь по нормам, м²	Предусмотренная площадь по ГПЗУ К6, м²	Предусмотренная площадь по проекту для К6 (отдельный проект по К5)	Итого, м²	Примечания
1	Площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	0,5-0,7	378	598	85	683	В т.ч. 328 м.кв для К6; 305 м.кв для К5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	76	5	72	77	
3	Для занятий физкультурой	0,5-0,7	756*0,3*0,3= 340 (30% от нормы по проекту по плотности на 1 жителя)	388	155	543	В т.ч. 155 м.кв предусмотрено для К6 и 388 м.кв (30% требуемой по расчету) выполняется за пределами ГПЗУ расположенного рядом стадиона «Урожай»
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	0,03	23	11	16	27	

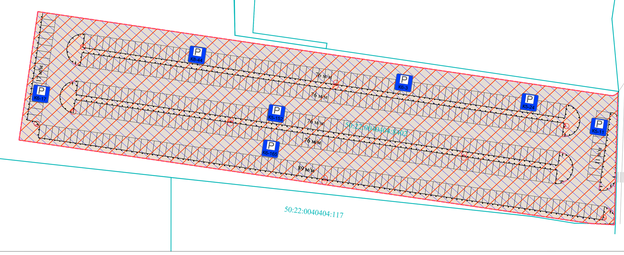
Примечания:

1. Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства проектируемой территории предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию.
2. Все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой).Без перепада высот.

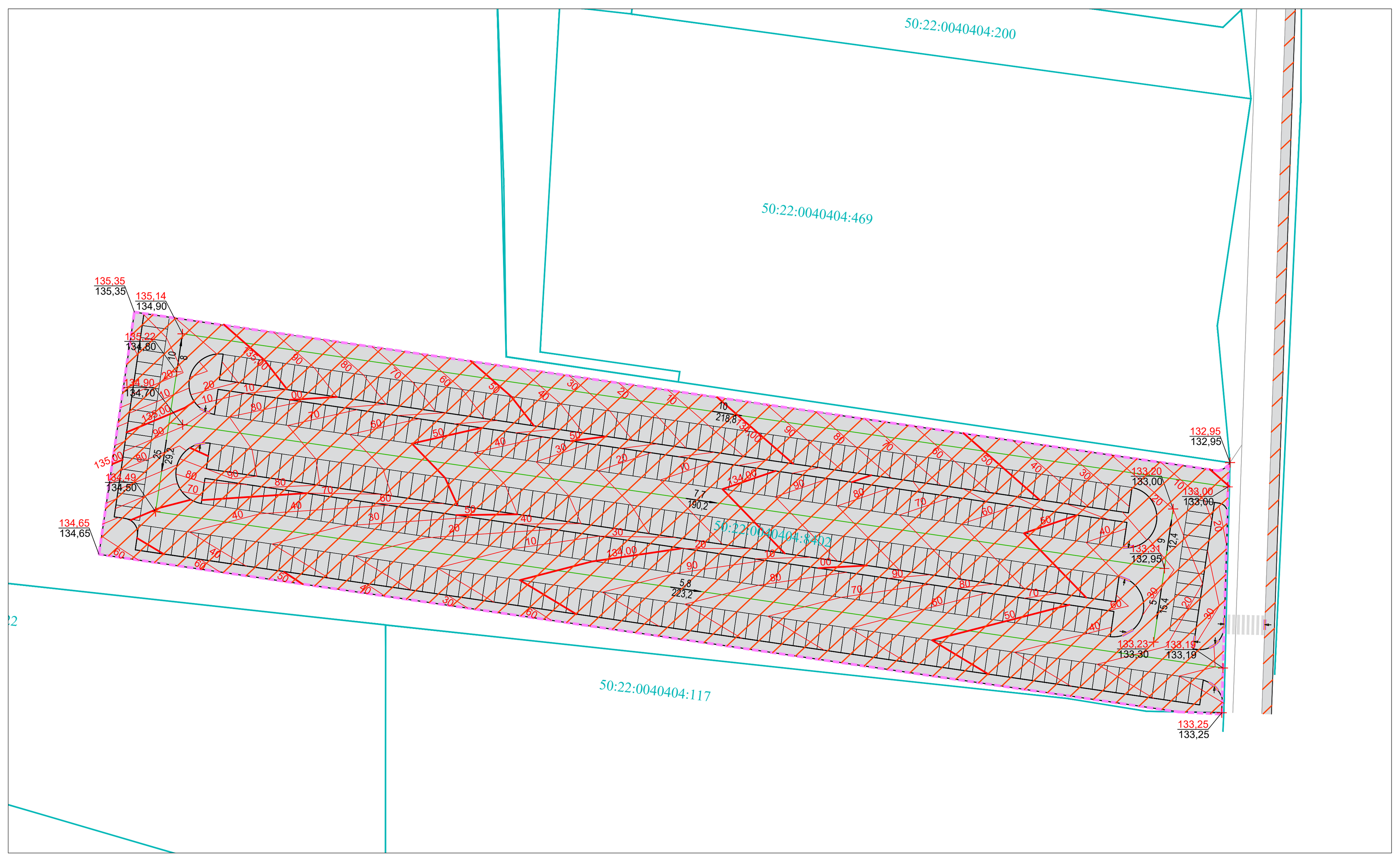
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном Реестре недвижимости (ЗУ ПО)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2057, 50:22:0040201:208, 50:22:0040201:2099)
	Границы проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы проектных работ К7 (4-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы проектных работ К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ПП №1416 от 12.11.2020 г.
	Границы благоустройства К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6) в соответствии с АГО
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды, открытые стоянки, тротуары и площадки, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Нанесающие части проектируемой застройки
	Планируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Снесенные здания
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин

Условные обозначения	Наименование
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Проектируемое озеленение (деревья)
	Проектируемое озеленение (кустарники)
	Светильники наружного освещения
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей временного хранения
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для работников офисных помещений
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей постоянного хранения
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы
	Номер растения по ведомости озеленения Количество, шт)
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Граница предложений по установлению границ зон действия публичного сервитута
	Предложение по установлению границ зон действия публичного сервитута для организации подъезда автотранспорта и подхода пешеходов к планируемым объектам капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м)
	Санитарно- защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно защитная зона от стадиона (50 м)



				Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
				Комплексная жилая застройка часть территории мкр. Пятницкое-парк с Тенистым, Либерецкая ул.ул. Молодежная заб., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Пятницкое ш. и ул. Зеленоволь Лист 1 Альбом № 5 Книга 1 Том 2.2	
Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП	Тимошенко				Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Тимошенко				П	2.2	
Разработал	Тимошенко				Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 6. М 1:500	ООО "Д ку6"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899)
	Границы проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы проектных работ К7 (4-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы проектных работ К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.
	Проектируемая жилая застройка
	Нависающие части проектируемой застройки
	Существующие здания и сооружения
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
138,20 / 0.00	Абсолютная отметка нуля
80	Проектные горизонтали
138,90 / 138,69	Проектная отметка / Отметка существующего рельефа
8,2 / 71	Уклон, ‰ / Расстояние, м.
	Ливневая решетка
	Водоотводный лоток

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Примечания
1	Жилой дом К5	
2	Жилой дом К6	
3	Жилой дом К7	Выполняется отдельным проектом
4	Жилой дом К8	Выполняется отдельным проектом
5	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	Выполняется отдельным проектом
6	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	Выполняется отдельным проектом
7	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	Выполняется отдельным проектом
8	Существующее здание ДК	
9	Существующее здание МФЦ	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Тимошенко			
ГАП		Озерова			
Разработал		Дуденкова			
Н.контроль		Тимошенко			08.23

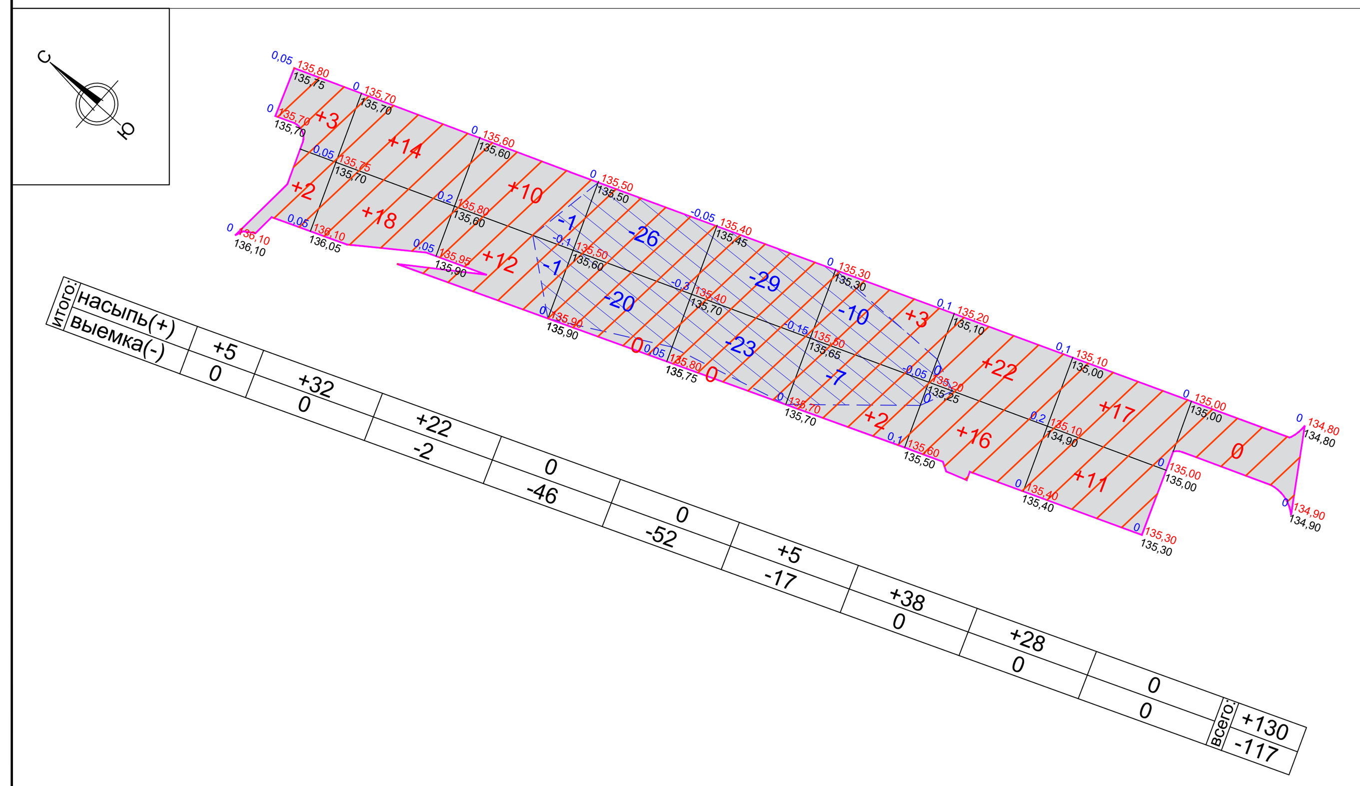
Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ" 379/16-2-ПЗУ

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.5 Корпус № 5, этап 1.6 Корпус №6

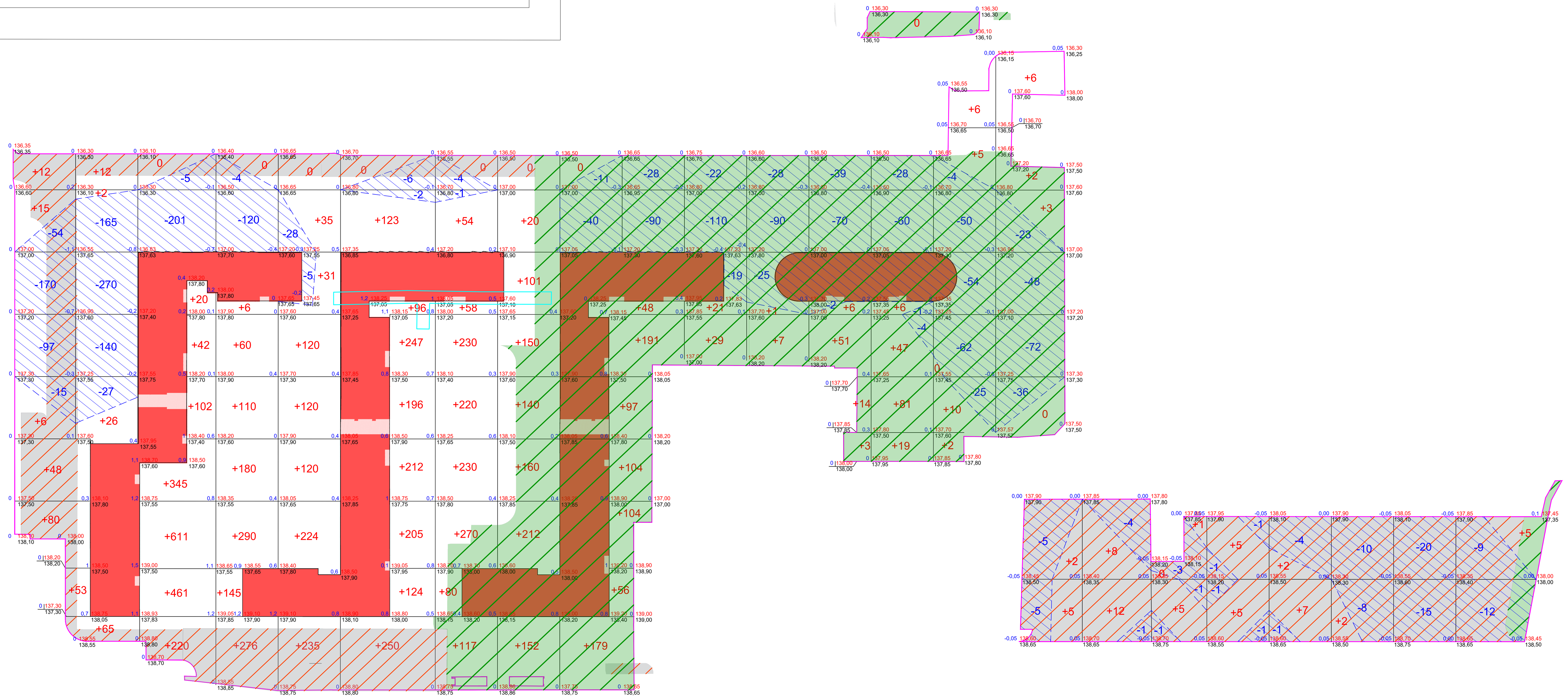
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	3	

План организации рельефа
М 1:500

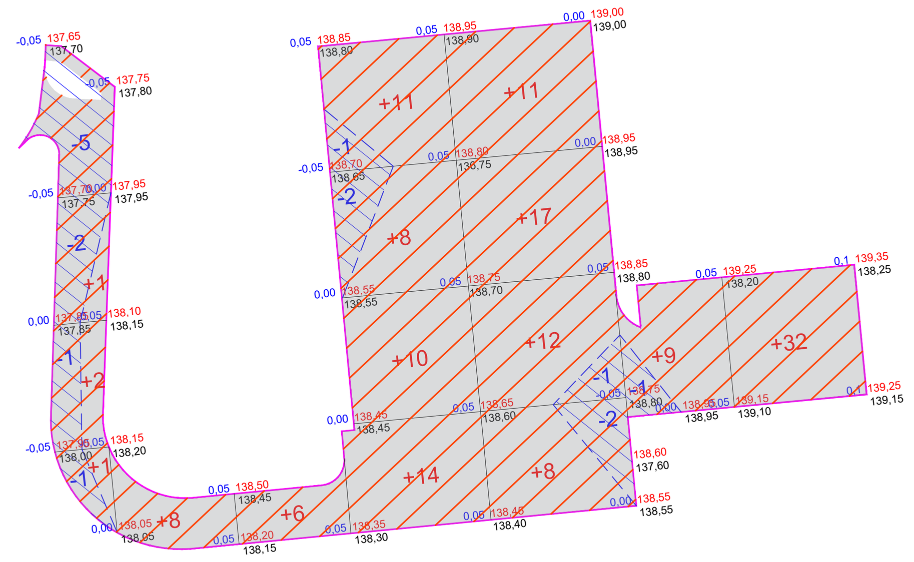
ООО "Д куб"



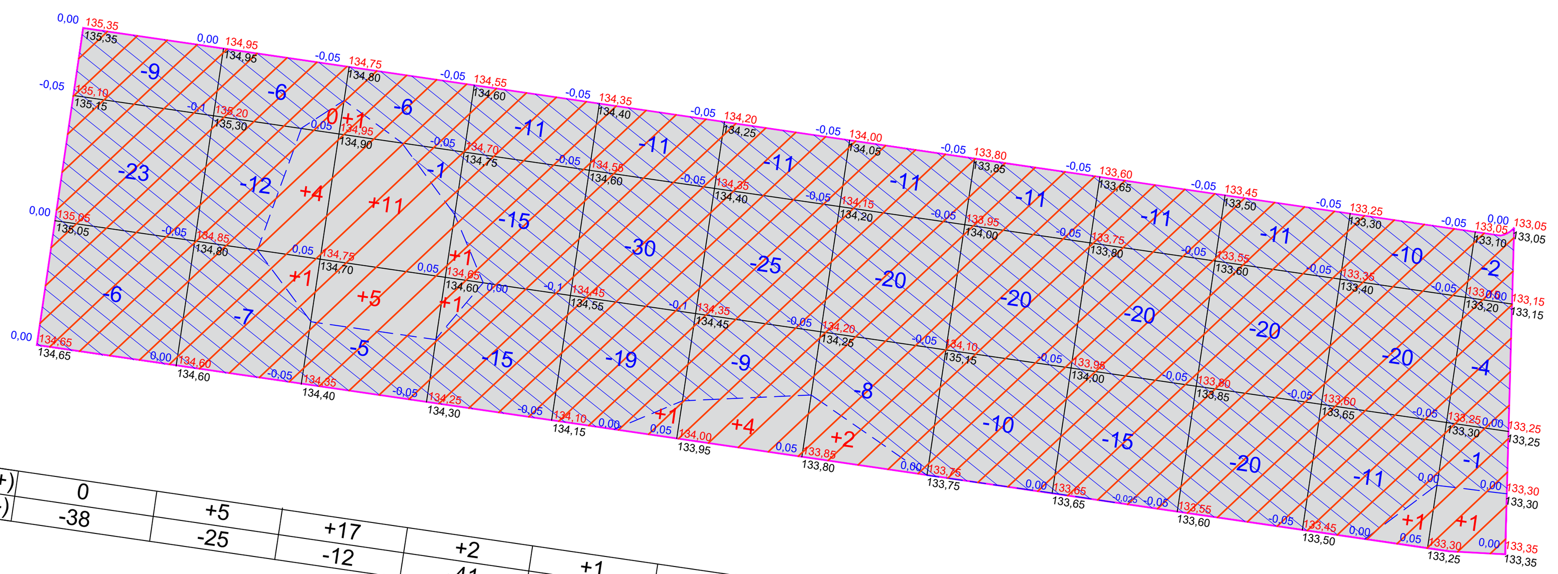
итого										всего
насыпь(+)	+5	+32	+22	0	0	+5	+38	+28	0	+130
выемка(-)	0	0	-2	-46	-52	-17	0	0	0	-117



итого																								всего
насыпь(+)	+214	+105	+1801	+1067	+885	+1453	+1259	+935	+179	+600	+50	+8	+74	+153	+23	+18	+20	+6	+10	+9	+2	0	+5	+8876
выемка(-)	-336	-602	-206	-124	-33	-8	-5	0	-51	-118	-151	-143	-111	-93	-195	-189	-5	-5	-4	-5	-18	-35	-21	-2458



итого								всего
насыпь(+)	+4	+8	+6	+43	+48	+9	+32	+150
выемка(-)	-9	0	0	-3	-3	-1	0	-16



итого													всего
насыпь(+)	0	+5	+17	+2	+1	+4	+2	0	0	0	+1	+1	+33
выемка(-)	-38	-25	-12	-41	-60	-45	-39	-41	-46	-51	-41	-7	-446

Условные обозначения

- граница протектных работ
- рабочая отметка
- проектная отметка
- отметка рельефа

+276 - объем земляных масс в насыпи (куб.м.)

-170 - объем земляных масс в выемке (куб.м.)

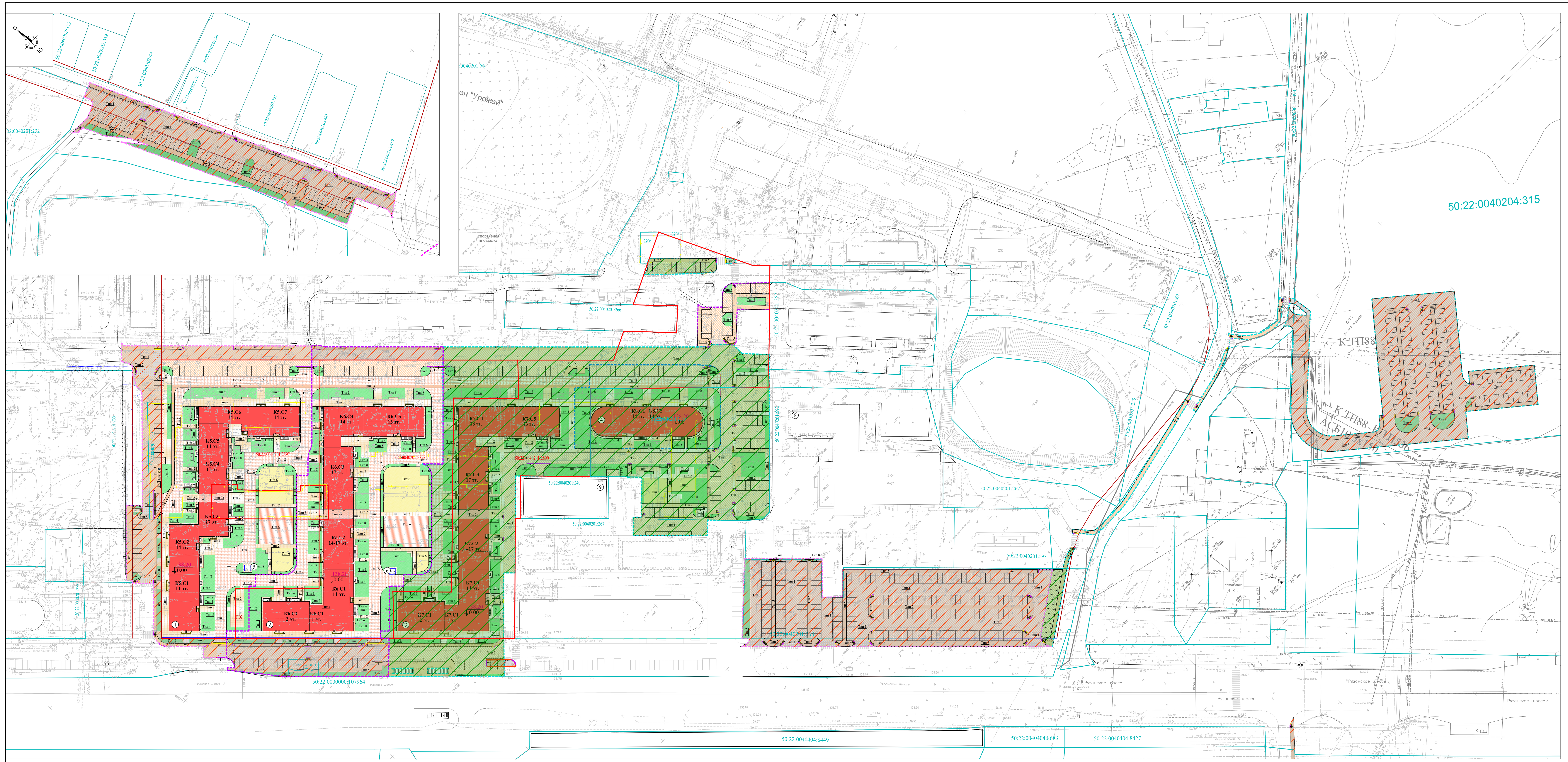
насыпь

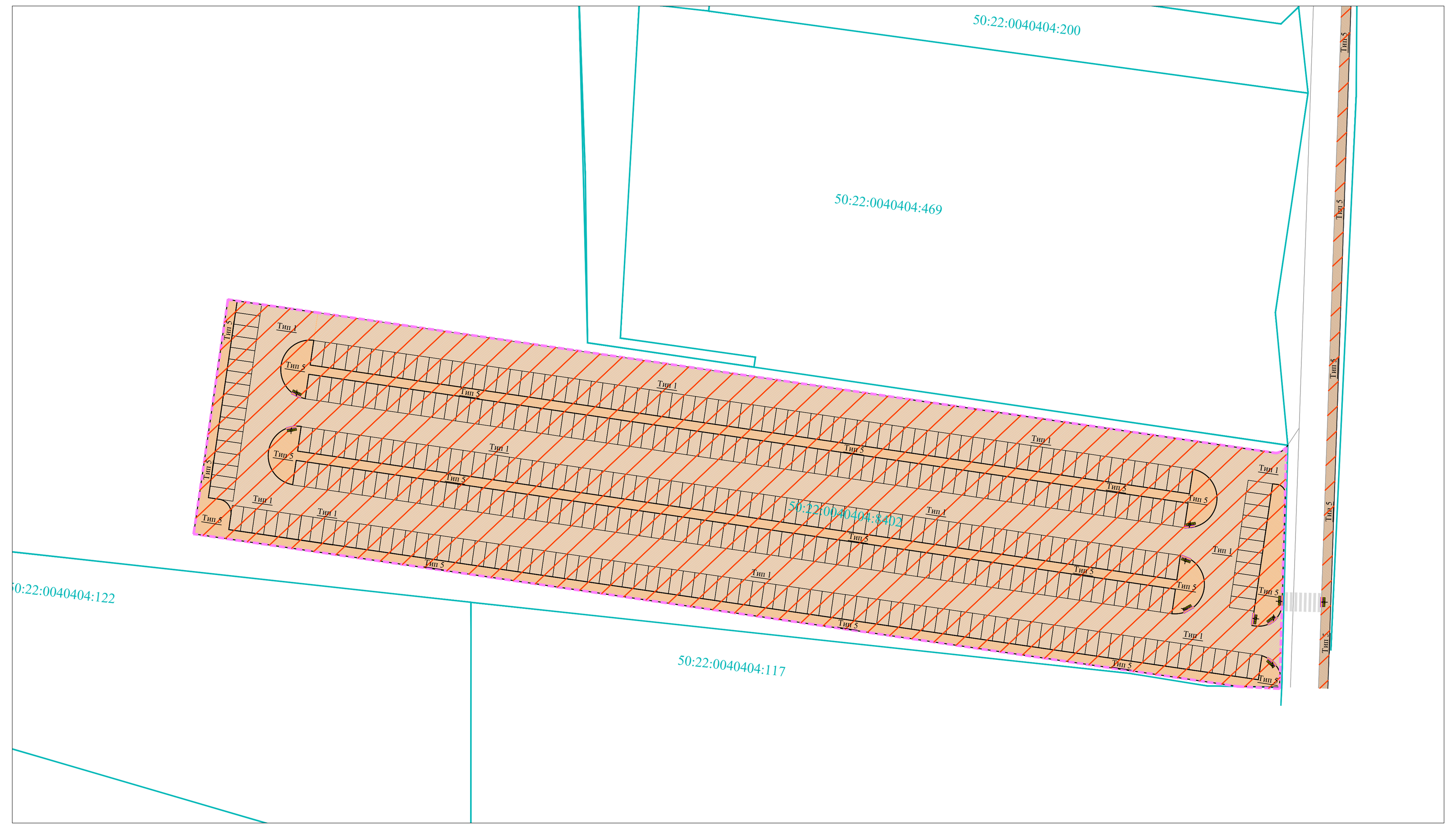
- выемка
- проектные работы по К7, К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
- благоустройство данных территорий выполняется отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, куб.м. В границе благоустройства: Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1	Грунт планировки территории	9215	3233	
2	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		68278	
	а) подземных частей зданий и сооружений		22900	
	б) автодорожных покрытий		29553	
	в) тротуаров, отмосток, площадок		13545	
	д) плодородной почвы на участках озеленения		2280	
3	Поправка на уплотнение (10%)	921		
	Всего пригодного грунта:	10136	71511	
4	Излишек грунта:	61375		вывоз
5	Плодородный грунт всего, в том числе:		110	
	а) используемый для озеленения территории	2280		
	б) недостаток плодородного грунта		2170	
6	Итого грунта:	73791	73791	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
ГИП		Тимошенко				Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.5 Корпус № 5, этап 1.6 Корпус №6	
ГАП		Озерова				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Разработал		Дуденкова				План земляных масс М 1:500	ООО "Д куб"
Н.контроль		Тимошенко			08.23		





КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 8

Газон или цветник по грунту

плодородный грунт в уплотненном состоянии, ГОСТ 26483-85	-200
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-50
уплотненный грунт ГОСТ 25100-2011	

250

Тип 2

Покрытие пешеходных тротуаров, отмостки, совмещенной с тротуаром, площадок из бетонной плитки "брусчатка"

бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цементно - песчаная смесь М150 (прослойка и заполнение швов)	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-150
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-300
уплотненный грунт К-0,98	

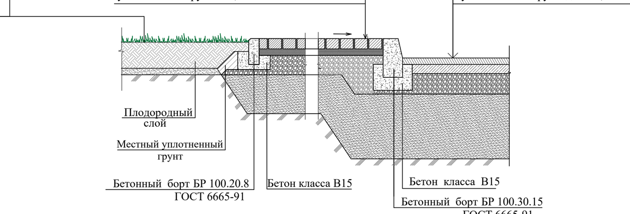
580

Тип 1

Покрытие проездов из асфальтобетона с возможностью проезда спецавтотранспорта

мелкозернистый асфальтобетон I и II марок по ГОСТ 9128-2009	- 50
крупнозернистый асфальтобетон III-IV марок по ГОСТ 9128-2009	- 70
щебень "600" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	- 160
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-500
уплотненный грунт до К-0,98	

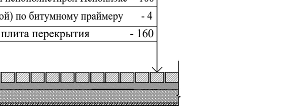
780



Тип 2а

Покрытие тротуаров в пешеходных арках из бетонной плитки "брусчатка"

бет. тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цем.-песчаная смесь М 150	- 50
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
уклонообразующий слой из керамзита, пролитого цементным "молочком"	
иглопробивной геотекстиль 300 г/м2	
профилированная мембрана Delta Floraxx	- 20
гидроизоляционная мембрана ПВХ Пластфойл U	- 2
иглопробивной геотекстиль 300 г/м2	
экструдированный пенополистирол Пеноплэкс	- 100
икопал ЭПП (1 слой) по битумному праймеру	- 4
монолитная ж/б плита перекрытия	- 160

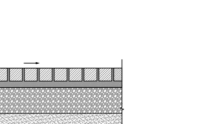


Тип 3

Покрытие тротуара с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось) из бетонной плитки "брусчатка"

бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 100
сухая цементно-песчаная смесь М 150	- 50
щебень по ГОСТ 8267-93	- 200
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-350
уплотненный грунт до К-0,98	

700



Тип 3а

Покрытие велодорожки с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось) из асфальтобетона

песчаный асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 40
мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 60
щебень по ГОСТ 8267-93	- 250
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-350
уплотненный грунт К-0,98	

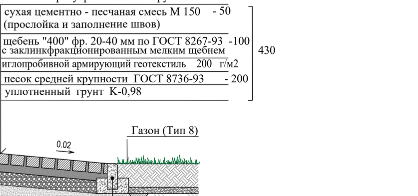
700

Тип 4

Покрытие отмостки из бетонной плитки "брусчатка"

бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цементно - песчаная смесь М 150 (прослойка и заполнение швов)	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-100
иглопробивной армирующий геотекстиль 200 г/м2	
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	- 200
уплотненный грунт К-0,98	

430

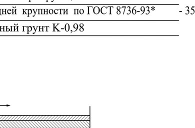


Тип 5

Покрытие тротуаров, велодорожек и хозплощадок из асфальтобетона

песчаный асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 40
мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 60
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-120
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*	- 350
уплотненный грунт К-0,98	

570



Тип 6

Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки

покрытие «Сэндвич» из резиновой и каучуковой крошки компании Detkki	- 15
мелкозернистый асфальтобетон I-II марок ГОСТ 9128-97	- 60
щебень фр. 40-70 мм марки 800 ГОСТ 8267-93	-70
песок средний по ГОСТ 8736-93*	- 100
уплотненный грунт К-0,98	

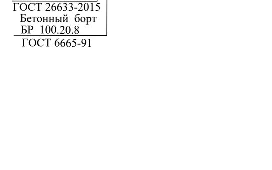
245

Тип 7

Покрытие отмостки из асфальтобетона

мелкозернистый а/бетон тип Б, марки II ГОСТ 9128-97	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-100
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*	- 150
уплотненный грунт до К-0,98	

300



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Примечания
1	Жилой дом К5	
2	Жилой дом К6	
3	Жилой дом К7	Выполняется отдельным проектом
4	Жилой дом К8	Выполняется отдельным проектом
5	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	Выполняется отдельным проектом
6	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	Выполняется отдельным проектом
7	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	Выполняется отдельным проектом
8	Существующее здание ДК	
9	Существующее здание МФЦ	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899)
	Границы проектных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы проектных работ К7 (4-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы проектных работ К8 (4-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Благоустройство и парковки данных территорий выполняется отдельным проектом и не требует получения разрешения на строительство в соответствии с ПП №1816 от 12.11.2020 г.
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
6,0 3,0 2,5 5,3	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды, открытые стоянки, тротуары и площадки, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Нависающие части проектируемой застройки
	Планируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Снесенные здания
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество, шт К 5	К 6	Тип покрытия, условное обозначение
1.	Планировка участка в границах проектных работ	га/м²	3,5/34989	1,4/13602	
2.	Устройство покрытий:				
	- Покрытие проезда из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось)	м²	**19944**	**2153**	
	- Объем покрытия толщиной Н=0,78 м	м³	15556	1679	
	- Покрытие пешеходных тротуаров, отмостки, совмещенной с тротуаром и площадок из бетонной плитки "брусчатка", толщиной Н= 0,58 м, песочного цвета	м²/м³	1654/959	**1432**/830	
	- Покрытие тротуаров в пешеходных арках из бетонной плитки "брусчатка"	м²	73	77	
	- Покрытие тротуаров из бетонной плитки "брусчатка" с возможностью проезда пожарных машин (16т на одну ось), толщиной Н=0,70 м	м²/м³	2064/1445	**1963**/1374	
	- Покрытие велодорожек из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин (16т на одну ось), толщиной Н=0,70 м	м²	**217**/152	**100**/70	
	- Покрытие отмостки из бетонной плитки "брусчатка", толщ. Н= 0,43 м	м²/м³	**172**/74	**192**/83	
	- Покрытие тротуаров, велодорожек и хозплощадок из асфальтобетона, толщиной Н=0,57 м	м²	**4983**/2840	**674**/384	
	- Покрытие площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич",	м²	**812**	**986**	
	в том числе:				
	- детских площадок желтого цвета RAL 090 90 60;	м²	466	598	
	- физкультурных площадок зеленого цвета RAL 180 60 40;	м²	346	388	
	- Объем покрытия толщиной 0,245 м	м³	199	242	
	- Покрытие отмостки из асфальтобетона, толщ. Н= 0,3 м	м²/м³	**13**/4	**9**/3	
3.	Устройство газона посевного, толщина покрытия Н=0,25м	м²/м³	**2657**/664	**2678**/670	

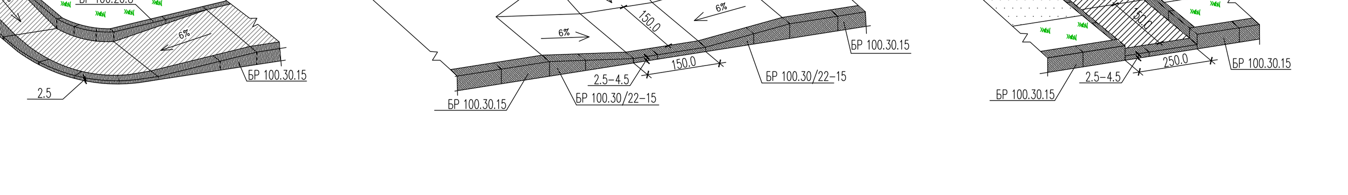
Тактильная бетонная плитка в зоне понижения бортового камня для обеспечения движения МГН

Примечание:

Арт. LB0-105-502-001 (или аналог)
Плитка тактильная 500х500х50 мм с конусообразными рифами (евростандарт)
Высокопрочный бетон (цвет желтый)

Контакты: ООО «Лобас-НН» (или другая фирма)
603132, Н.Новгород
ул. Правдинская, д.16
Тел.: 8 800 333-16-86
https://lobas.su

Способы понижения бортового камня для обеспечения движения МГН



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГИП	Тимошенко					Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ	
ГАП	Озерова					Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.5 Корпус № 5, этап 1.6 Корпус №6		
Разработал	Дуденкова					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 5 / Листов
Н.контроль	Тимошенко				08.23	План и конструкции покрытий М 1:500	ООО "Д куб"	

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Согласовано

Инв.N подл.	Подпись и дата	Взам.инв. N

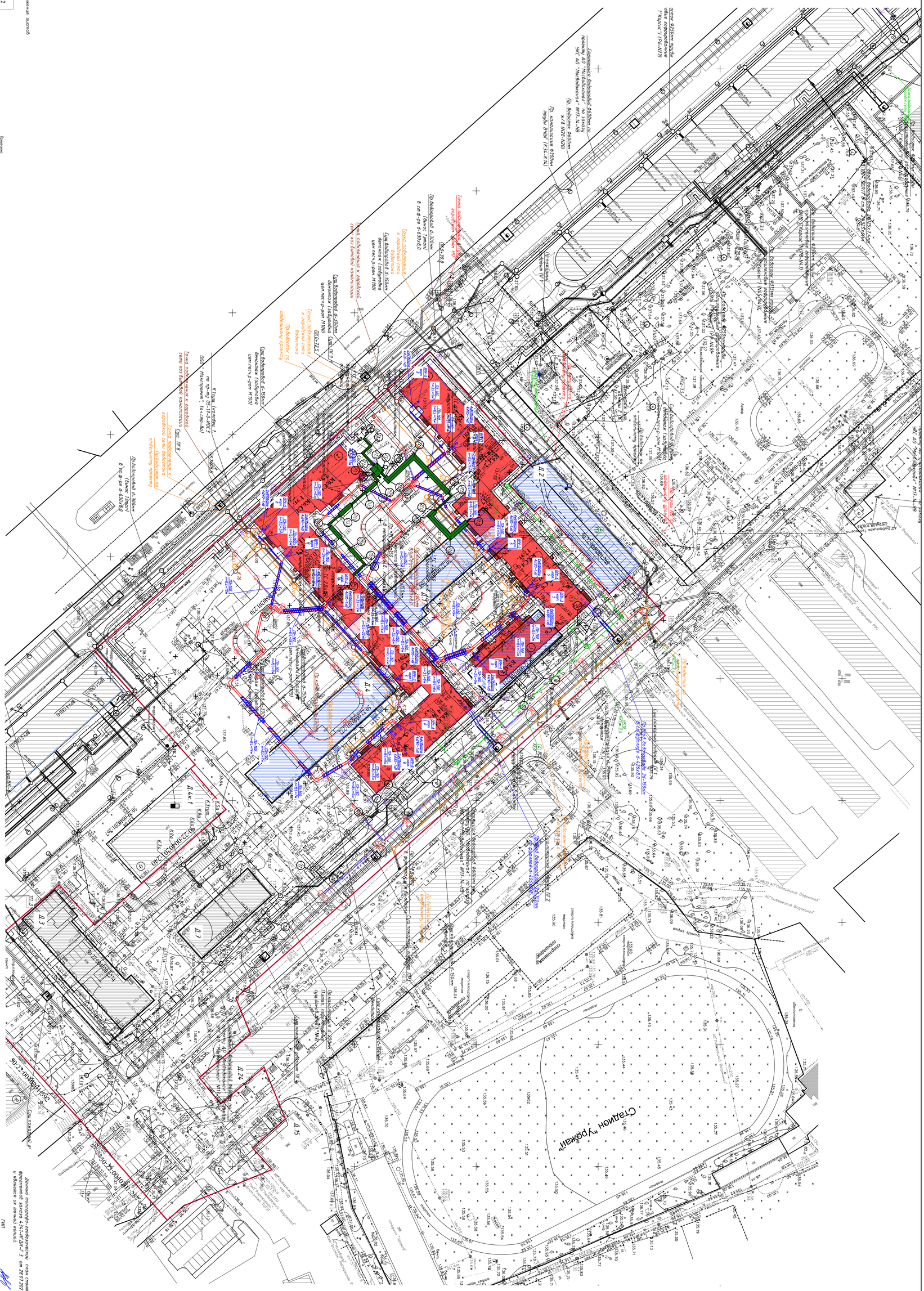


Схема расположения листов

1	
2	

Примечание:
Масштаб на схеме - М 1:500
Система координат - МСК-50
Система высот - Балтийская
Система разработки чертежей - 03.5 м

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Бабаев			30.07.20
Н. контр.		Сыроева			30.07.20
Гл. спец.		Маслова			30.07.20

434-1-ИГДИ-Г3

Технико-экономические показатели

стадия	лист	листов
П	1	2

ЗАО "Центр-Инвест" г.Шимановск

План участка

Изм.	Кол.уч.
Лист	N док.
Подпись	Дата
Разработал	Бабаев
Н. контр.	Сыроева
Гл. спец.	Маслова

434-1-ИГДИ-Г3

Технико-экономические показатели

стадия	лист	листов
П	2	2

ЗАО "Центр-Инвест" г.Шимановск

План участка

Условные обозначения

- Гр. сети водоснабжения
- Гр. сети канализации
- Гр. водотоки
- Гр. теплосети
- Гр. сети электроснабжения
- Гр. наружного освещения
- Гр. сети связи
- Границы ГПЗУ
- Сносимые здания и сооружения

Данный топографо-геодезический план выполнен в электронном виде по фрагментам заказа 434-1-ИГДИ-Г3 от 28.07.2021г., выданным ЗАО "Центр-Инвест" и является их точной копией.

ГИП Калинина О.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кузьмина				02.22
ГИП	Калинина				02.22
Н.контр.	Сыроева				02.22

379/16-2-ПЗУ

Комплексная жилая застройка квартала по ул. Гагарина, 5 в Кировском районе г.о. Самара. Этап 1.5 квартал 6

Раздел 4 Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1.5 квартал 6

Технико-экономические показатели. Схема планировочной организации земельного участка. Схема инженерных коммуникаций. Схема вертикальной планировки. Схема благоустройства. Сводный план сетей. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Сводный план сетей. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

ООО «Макспроект»

Копировал

Формат А2