

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик - ООО «СЗ «СР-Групп»

**«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства:
3-ий этап – Жилые дома №№ 20, 21.**

Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ

Том 2.1

2022

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик - ООО «СЗ «СР-Групп»

**«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства:
3-ий этап – Жилые дома №№ 20, 21.**

Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ

Том 2.1

Директор по проектированию

Л.А. Федотова

Главный инженер проекта

С.Н. Аскольский



2022

Содержание

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.С	Содержание	3-4	
	Текстовая часть:		
ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5	
	1. Характеристика земельного участка	7	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	8	
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	8	
	4. Техничко-экономические показатели	10	
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	10	
	6. Организация рельефа вертикальной планировкой	11	
	7. Благоустройство территории	11	
	8. Зонирование территории земельного участка	20	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	21	
ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ	Графическая часть:		
Лист 1	Ситуационный план	22	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	23	
Лист 3	Схема движения транспорта	24	
Лист 4	План покрытий	25	
Лист 5	Конструкции покрытий	26	
Лист 6	План организации рельефа	27	
Лист 7	План земляных масс	28	
Лист 8	План расстановки малых архитектурных форм	29	
Лист 9	План озеленения	30	
Лист 10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	31	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.С

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гл. спец.	Малова				10.2022
Нач. отд.	Тимошина				10.2022
Н. контр.	Колочкова				10.2022
ГИП	Аскольский				10.2022

Содержание

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

ООО «Самолет-Проект»

Проектная документация схемы планировочной организации земельного участка для строительства жилых домов в составе проекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства. 3-ий этап – Жилые дома №№20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ), выполнена на основании:

- Технического задания Заказчика;
- Правил землепользования и застройки города Москвы (приложение к постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП);
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-59-3-57-2022-6236.

Проектная документация выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. от 14.07.2022);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 29.11.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N815 (ред. от 20.05.2022) "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившими силу постановления правительства Российской Федерации от 4 июля 2020г. №985;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 27.05.2022) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.1101- 2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция (ред.31.05.2022);
- СП 4.13130.2013 (ред.30.12.2021) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Согласовано:			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Гл. спец.	Малова			10.2022
	Нач. отд.	Тимошишина			10.2022
	Н.контр.	Тимошишина			10.2022
	ГИП	Аскольский			10.2022

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	17
ООО «Самолет-Проект»		

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (ред.31.05.2022);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 28.12.2021);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019);
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- 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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022);
- Постановления Правительства Москвы от 23.12.2015г. №945-ПП Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального назначения (ред.24.12.2019);
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка и сельских поселений» (ред. от 31.05.2022).

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ			2

1 Характеристика земельного участка

В административном отношении участок строительства находится в пределах Новомосковского административного округа города Москвы в 13 км от МКАД, в южном направлении по Варшавскому шоссе в Рязановском поселении Новомосковского АО г. Москвы.

Объекты капитального строительства – отсутствуют.

Наличие особо охраняемой природной территории – отсутствует.

Наличие объектов культурного наследия народов РФ (памятники истории и культуры) - отсутствует.

Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево.

На участке проектирования расположены:

- воздушная линия электропередачи ВЛ35кВ Щербинка-Рязаново, подлежащая переустройству согласно рабочей документации №СРГ-167-18, разработанной ООО «Базис проект» по технологическому заданию №153-13/4ИВ-1297 от 16.11.2018г;
- газопровод высокого давления, $P \leq 0.6 \text{ МПа}$, расположенный в границах технической зоны с западной стороны участка.

Территория граничит:

- с запада - участком перспективного размещения УДС с кадастровым номером 77:20:0020441:4319 и 77:20:0020441:4330 (в соответствии с утверждёнными Правилами землепользования и застройки города Москвы (приложение к постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 №120-ПП)), далее с существующим Остафьевским шоссе;
- с юга - участком размещения УДС с кадастровым номером 77:20:0020441:4329, далее участком свободным от застройки с кадастровым номером 77:20:0020441:4331;
- с востока - участком свободным от застройки с кадастровым номером 77:20:0020441:4320;
- с севера - участком свободным от застройки с кадастровым номером 77:20:0020441:4320.

Территория проектирования по климатическому районированию относится к району II-B, снеговой район – 3, ветровой район - 1.

- Средняя годовая температура воздуха - + 5.6 С;
- Абсолютная минимальная температура воздуха - - 43 С;
- Абсолютная максимальная температура воздуха - +38 С;

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ	Лист 3

- Климатические параметры холодного периода года - количество осадков за ноябрь-март, мм – 225;
- Климатические параметры теплого периода года - количество осадков за апрель-октябрь, мм – 465;
- Глубина сезонного промерзания для проектируемого участка – до 1,12м.

Сейсмичность площадки оценивается в 5 баллов и меньше.

Естественный рельеф не изменен и не спланирован. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 167.80 – 166.55 м. Рельеф ровный, спокойный. Система координат – Московская, система высот- Московская.

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В месте расположения жилой застройки объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Застройка 3 этапа 5 очереди строительства выполнена с учетом конфигурации участка с соблюдением квартального принципа.

Проектируемые жилые корпуса образуют жилую группу с закрытым двором, который используется для размещения детских игровых площадок, площадок для отдыха и физкультурных площадок.

Автомобильные стоянки размещены по внешнему периметру застройки с южной и западной сторон участка на улично-дорожной сети (в соответствии с ППТ), с севера и востока на внутриквартальном проезде.

На участке, отведенном под строительство 3 этапа 5 очереди строительства размещаются:

- проектируемый жилой дом 20 (№1 по экспликации),
- проектируемый жилой дом 21 (№2 по экспликации),
- площадка для размещения ТП (№3 по экспликации, выполняется отдельным проектом).

Жилой дом № 20 (№1 по экспликации) сформирован из десяти секций (шести секций четырнадцатиэтажных, четырех секций – одноэтажных), из них две поворотных, шесть

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

прямолинейных и две секции башенного типа образуют единый геометрический объем, имеющий П-образную форму в плане с общими размерами в осях в осях 99,96×108,81м.

На 1 этаже жилого дома запроектированы помещения, предназначенные для общественного назначения. Площадь помещений составляет 3154,86 м².

Жилой дом № 21 (№2 по экспликациям) сформирован из двух прямолинейных секций как единый геометрический объем, имеет прямоугольную форму в плане с общими размерами в осях 14.40×46.20м. Этажность – 12 этажей.

На 1 этаже жилого дома запроектированы помещения, предназначенные для общественного назначения. Площадь помещений составляет 391,37м².

На проектируемом участке строительства предусмотрено необходимое количество детских игровых площадок и площадок отдыха, обеспечен подъезд к жилым домам и организация временных парковок.

Конструкция дорожной одежды проезда запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

К жилым домам и объекту инженерной инфраструктуры обеспечивается подъезд пожарной техники: по улично-дорожной сети, внутриквартальным проездам и тротуарам с возможностью проезда. Ширина проездов составляет от 3,5 метра до 6 метров. Ширина тротуаров принята от 2,0 м.

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.):

- для жилых домов по таблице 5.58 (нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты);

- для детских игровых и спортивных площадок жилых домов по табл.5.60 - не менее 2,5 часов в день с 22 апреля по 22 августа на 50% площади участков.

Проектом учтены санитарные разрывы от площадок ТБО согласно 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, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий» - площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении - не менее 20м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

занятий спортом). В случае раздельного накопления отходов выдерживается расстояние 8 метров.

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

4 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	15358	100
2	Площадь застройки жилых зданий, в том числе:	м ²	5206	34
	- жилой дом №20	м ²	(4503)	
	- жилой дом №21	м ²	(703)	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5640	44
4	Площадь гравийных покрытий	м ²	140	
5	Площадь мягких покрытий из резиновой крошки	м ²	1045	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	3327	22
	газонная решетка	м ²	(622)	

Сравнительная таблица предельных параметров строительства

№ п/п	Наименование параметров	По ГПЗУ	По проекту
1	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - Пз	35,19	33,89
2	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (кв.м) - Сгнс	54050	52053,53
	- жилая часть (кв.м)	48510	46910,21
	- нежилая часть (кв.м)	5540	5143,32

Расчет плотности застройки:

$$Пз = Сгнс / Суч = 52,05 \text{ тыс.кв.м} / 1,5358 \text{ га} = 33,89 \text{ тыс.кв.м/га}$$

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая:

- снятие почвенно-растительного слоя грунта (10см) для последующего применения для озеленения участка проектирования;
- вынос существующей воздушной линии электропередачи ВЛ35кВ Щербинка-Рязаново с участка проектирования согласно рабочей документации №СРГ-167-18, разработанной ООО «Базис проект» по технологическому заданию №153-13/4ИВ-1297 от 16.11.2018г.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

В соответствии с Техническим отчетом инженерно-дендрологических изысканий, выполненным ООО «Стройизыскания», на участке отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

6 Организация рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена из принципа наибольшего приближения проектной поверхности к существующему рельефу.

Организация рельефа выполнена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней. Внутри дворовой территории по периметру предусмотрено устройство лотка.

Сброс сточных вод осуществляется в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Нулевые отметки домов приняты:

жилой дом №20 (№1 по экспликации) - 167.58 м;

жилой дом №21 (№2 по экспликации) - 166.98 м;

Система высот – Московская.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 20 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

7 Благоустройство территории

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории.

В закрытых дворах размещены:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- тротуары и пешеходные дорожки.

По внешнему периметру зданий с западной части участка предусматривается пешеходная зона с широкими тротуарами, велодорожкой, скамейками.

Озеленение участка предусматривает устройство рулонного газона, устройство цветников и посадки лиственных деревьев и кустарников.

Дорожные конструкции приняты в соответствии с внутренним стандартом ПАО ГК «Самолет» - Дорожные одежды и покрытия.

Проезды и стоянки выполнены из асфальтового покрытия.

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Тротуары с возможностью проезда пожарной техники, пешеходные тротуары и отмостка выполняются из бетонной плитки.

Площадки отдыха и часть пешеходных дорожек выполнены из гранитного отсева.

Детские площадки и площадки для занятия физкультурой – резиновое покрытие.

Расчет детских площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультуры и площадок ТКО выполнен согласно СП 476.1325800 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», таблица 8.1.

Наименование площадок	S (расчетные показатели)			S (по проекту)
	Дом 20 (872 чел.)	Дом 21 (168 чел.)	Итого (1040 чел.)	
Детские (0,4-0,7м ² /чел)	349-610	67-118	416-728	522
Отдыха (0,1-0,2м ² /чел)	87-174	17-34	104-208	167
Физкультурные (0,5-0,7м ² /чел)	436-610	84-118	520-728	521
ТБО (0,03м ² /чел)	26	5	31	96

На детских площадках и площадках отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению, а также малые архитектурные формы.

Площадки для сбора мусора

Размещение площадок выполнено в соответствии с СанПиН2.1.3684-21 "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».

Для установки контейнеров оборудованы площадки с покрытием из асфальтобетона, с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод и ограждением с трех сторон, обеспечивающим нераспространение отходов за пределы контейнерной площадки. К контейнерным площадкам обеспечен подъезд автотранспорта.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 8 метров, но не более 100 м до многоквартирных жилых домов, детских игровых, прогулочных и спортивных площадок.

Расчет мусоросборников

Расчет накопления ТКО для жителей и нежилых помещений выполнен согласно распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N01-01-14-513/19 (ред. от 29.09.2021г.) "Об утверждении нормативов накопления ТКО".

- Для расчетной площади жилых помещений в многоквартирных домах (п.44 на 1 м² жилого помещения – 0,104 м³ в год):

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Жилой дом 20 – площадь квартир – 26140,92 м²
- Жилой дом 21 – площадь квартир – 5031,84 м²
- Всего жилая площадь – 31172,76 м²

$$0,104\text{м}^3/\text{год} \times 31\,172,76\text{ м}^2 = \mathbf{3241,97\text{ м}^3/\text{год}}$$

2. Смет с твердых покрытий, площадью 14531 м² (норма, в соответствии со СП 42.13330.2016, приложение К табл.К.1, для расчета принимаем 20 литров на 1 м² в год):

$$20\text{ л}/\text{м}^2 \times 14531\text{ м}^2 = 290620\text{ л}/\text{год} = \mathbf{290,62\text{ м}^3/\text{год}}$$

3. Для общественных помещений (п.4 Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 27.11.2019 N 01-01-14-513/19 "Об утверждении нормативов накопления ТКО"):

Помещение общественного назначения	Количество человек	Среднегодовой норматив накопления ТКО, м ³ на одного чел.	Объем ТКО, м ³
Дом 20 (S= 3154,86 м ²)	105	1,252	131,46
Дом 21 (S=391,37 м ²)	13		16,28
Итого	118		147,74

Общее значение накопления отходов:

$$\mathbf{3241,97 + 290,62 + 147,74 = 3680,33\text{ м}^3/\text{год}}$$

Расчет по раздельному накоплению ТКО выполнен по таблице 1 МДС 13-8.2000 «Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации».

Принимаем два типа контейнеров:

- 1 тип (900 м³) - бумага, картон, металл, стекло, пластик - 40,5% общего объема ТБО;
- 2 тип (1100 м³) - пищевые отходы и прочее - 59,5%.

При ежедневном вывозе мусора количество накапливаемых бытовых отходов в сутки составит:

- 1 тип $3\,680,33\text{ м}^3/\text{год} * 0,405 / 365\text{ сут} / 0,9\text{м}^3 = 4,54 = 5\text{ контейнеров};$
- 2 тип $3\,680,33\text{ м}^3/\text{год} * 0,595 / 365\text{ сут} / 1,1\text{м}^3 = 5,45 = 6\text{ контейнеров}.$

Проектом предусмотрено размещение:

- 1 тип – 5 контейнеров;
- 2 тип – 6 контейнеров.

Всего на участке размещено две площадки ТКО – одна площадка с 4 контейнерами (2 контейнера V=900л и 2 контейнера V=1100л) и одна с 7 контейнерами (3 контейнера V=900л и 4 контейнера V=1100л).

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расчёт крупногабаритных отходов

Расчет накопления КГО принят в соответствии с примечанием 4 Таблицы К.1 СП 42.13330.2016 – 5% от общих значений ТКО:

$$3\ 680,33\ \text{м}^3/\text{год} \times 0,05 = 184,02\ \text{м}^3/\text{год}$$

$$184,02\ \text{м}^3/\text{год} / 365\ \text{сут} = 0,5\ \text{м}^3/\text{сутки} - 1\ \text{бункер}$$

Проектом предусматривается установка 1 бункера емкостью 8м³.

Освещение территории

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта строительства, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Выполняется освещение детских и спортивных площадок, освещение основных пешеходных путей, парковок и дорог. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Расчет машино-мест

Расчет выполнен на основании специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства. 3-ий этап – Жилые дома №№20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)

Постоянное хранение

$$N_{п} = N_{ф} \times \text{КБп} / 100\%, \text{ где:}$$

$N_{п}$ – расчётное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{ф}$ – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S_1 , где:

S – общая площадь квартир «Объекта»;

S_1 – показатель общей площади квартир «Объекта» на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2 СТУ.

КБп - обеспеченность (в %) Комплекса машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта (следует принимать в соответствии с таблицей 3 СТУ).

Таблица 2

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир «Объекта» на одно машино-место, S_1 , кв. м
Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей B_n , баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{Бн}$, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Определение количества баллов уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

$$B_n = \sum_{i=1}^n (B_i * k_i) \text{ где:}$$

B_n – бальная оценка уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 4 СТУ;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 4 СТУ.

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

Таблица 4

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах пост. хранения легковых автомобилей (i)	Макс. балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой коэф. к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i \times k_i$)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	
				От 2 до 3	0,5	2,5
				1 и менее	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0,5	2,5
				Более 10-20 мин.	0,75	
				Более 20 минут	1	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	15
4	Доступность станций железнодорожн	15	Радиус доступности станций	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах пост. хранения легковых автомобилей (i)	Макс. балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэф. к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi x ki)
	ого транспорта		железнодорожно го транспорта	Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	7,5
				Более 2500 м	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	
			Муниципальный		0,25	
			Эконом-класс		0,5	
			Комфорт-класс		0,7	14
			Премиум и бизнес-класс		1	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м ² /га		0,25	
			20000 м ² /га - не более 25000 м ² /га		0,5	10
			15000 м ² /га - менее 20000 м ² /га		0,75	
			Менее 15000 м ² /га		1	
7	Уточняющ. коэф. урбанизации территории г.Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения авт.	20	T1 (Рязановское)		1	20
			Итого			71,5

Для дома №20: $S = 26140,92 \text{ м}^2$;

Для дома №21: $S = 5031,84 \text{ м}^2$;

$S_1 = 80 \text{ м}^2$, $K_{\text{Бп}} = 60\%$

Количество машино-мест постоянного хранения:

- Дом № 20 $N_{\text{п}} = 26140,92 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 \times 60\% / 100\% = 196 \text{ м/м}$
- Дом № 21 $N_{\text{п}} = 5031,84 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 \times 60\% / 100\% = 38 \text{ м/м}$

Всего парковок постоянного хранения – 196 + 38 = 234 м/м.

Временное хранение:

1. Гостевые

Необходимое количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые парковки для посетителей жилых зон) следует предусматривать в количестве 10% от числа парковочных мест для постоянного хранения автотранспортных средств, а именно:

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

Изм.	Колю	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки) следует определять по формуле:

$$N_{в} = 0,1 \times N_{ф},$$

где: $N_{в}$ – расчётное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

$N_{ф}$ – в соответствии с пунктом 3.1 СТУ ($N_{ф}$ – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение S/S_1).

$$S_1 = 80 \text{ м}^2$$

$$\text{Для дома №20: } S = 26140,92 \text{ м}^2;$$

$$\text{Для дома №21: } S = 5031,84 \text{ м}^2;$$

$$S_1 = 80 \text{ м}^2.$$

Количество машино-мест временного хранения (гостевые):

- Дом №20 $N_{в} = 0,1 \times 26140,92 / 80 = 33 \text{ м/м}$
- Дом №21 $N_{в} = 0,1 \times 5031,84 / 80 = 7 \text{ м/м}$

Всего парковок временного хранения (гостевые) – $33 + 7 = 40 \text{ м/м}$.

2. Приобъектные

Для «Объекта» количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:

$$N_{встр.} = \Sigma(S_{встр.i} / S_{н.i}) \times K_3 \times K_2;$$

где: $N_{встр.}$ – расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок);

$S_{встр.i}$ – общая площадь помещений определённого i -го функционального назначения, м^2 ;

$S_{н.i}$ – показатель общей площади помещений определённого i -го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 5 СТУ;

K_2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с табл.6 СТУ.

K_3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для поселения Рязановское допускается принимать $K_3 = 1$).

Таблица 5

Функциональная группа помещений	$S_{н.i}$
Коммунальное обслуживание	110

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

Изм.	Колю	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

Образование и просвещение	440
Деловое управление (офисы)	60
Магазины	70
Общественное питание	60
Спорт, фитнес	220

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;
- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

Таблица 6

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, K_2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

Для дома № 20: $S = 3154,86 \text{ м}^2$;

Для дома № 21: $S = 391,37 \text{ м}^2$;

$S_{н.и} = 60 \text{ м}^2$, $K_2 = 0.85$.

Количество машино-мест временного хранения (приобъектных):

- Дом №20: $N_B = 3154,86 / 60 \times 0,85 = 45 \text{ м/м}$
- Дом №21: $N_B = 391,37 / 60 \times 0,85 = 6 \text{ м/м}$

Всего парковок временного хранения (приобъектные) – $45 + 6 = 51 \text{ м/м}$.

Всего парковок временного хранения – $40 + 51 = 91 \text{ м/м}$.

Количество м/мест временного хранения для людей с инвалидностью (10%):

- Дом №20: $78 \times 0,1 = 8 \text{ м/м}$, в т.ч. М4 – 4 м/м (5%, но не менее 1 места)
- Дом №21: $13 \times 0,1 = 2 \text{ м/м}$, в т.ч. М4 – 1 м/м (5%, но не менее 1 места)

Всего парковок для людей с инвалидностью – 10 м/м (в т.ч. 5 м/м для М4).

Итого в 3 этапе 5 очереди строительства предусмотрено следующее кол-во машино-мест:

1. Расчетное количество машино-мест для постоянного хранения составляет 234 единицы (196 ед. для дома №20 и 38 ед. для дома №21).

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектом предусмотрено размещение

- 54 м/мест в границах проектирования:
 - 29 ед. в границах участка ГПЗУ с кадастровым номером 77:20:0020441:4326;
 - 18 ед. на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4329;
 - 7 ед. на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320.
- 103 м/места в гараже-автостоянке емкостью 562 ед. (участок с кадастровым номером 77:20:0020441:1302);
- 77 м/мест в гараже-автостоянке емкостью 468 ед. (участок с кадастровым номером 77:20:0020441:1337).

2. Потребность в автостоянках временного хранения составляет 91 единицы, из них гостевые 40 (33 ед. для дома №20 и 7 ед. для дома №21), приобъектные 51 (45 ед. для дома №20 и 6 ед. для дома №21).

Проектом предусмотрено устройство 91 парковочного места для временного хранения автомобилей на открытых автостоянках (в том числе 10 единиц для инвалидов, из которых 5 – для группы М4), размещенных:

- 3 единицы в границах участка ГПЗУ 3 этапа 5 очереди строительства (КН77:20:0020441:4326);
- 32 единицы на участке УДС с кадастровым номером 77:20:0020441:4319;
- 1 единица на участке УДС с кадастровым номером 77:20:0020441:4330;
- 16 единиц на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4329;
- 24 единиц на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320;
- 15 единиц на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4327 (ранее запроектировано во 2 этапе 5 очереди строительства).

3. Дополнительно проектом предусмотрено устройство 4 м/м на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320 для обеспечения парковочными местами перспективного строительства ДОУ, а также 34 м/м на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4329 для обеспечения парковочными местами 4 этапа 5 очереди строительства.

Машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей размещены на вышеуказанных участках на правах собственности ООО «СЗ «СР-Групп» на основании следующих документов:

- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4326 № 99/2022/496345193 от 27.09.2022,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4319 №99/2021/441395038 от 30.12.2021,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4320 №99/2021/441468821 от 30.12.2021,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4329 №99/2021/441472380 от 30.12.2021,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4330 №99/2022/496352097 от 27.09.2022,

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

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ

- выписки ЕГРН на ЗУ с КН 77:20:0020441:1302 №99/2022/496342960 от 27.09.2022,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:1337 №99/2022/496341241 от 27.09.2022,
- выписки ЕГРН на ЗУ с КН77:20:0020441:4327 №99/2021/441471382 от 30.12.2021.

Мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках - ширина тротуаров принята не менее 2 метров, продольный уклон по тротуарам не превышает 4%, поперечный - 2%.

На участке предусмотрены места отдыха, доступные для МГН на расстоянии не менее 100-150 метров друг от друга. Места отдыха оборудованы скамейками с опорой для спины и подлокотниками и освещены.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,01м. Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнена в одном уровне.

К машино-местам для транспортных средств инвалидов предусмотрены доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей.

Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Машино-места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид».

8 Зонирование территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на территории землеотвода можно выделить основные функциональные зоны:

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ.ПЗ

1. Застройки – жилые дома 20 и 21.
2. Отдыха, занятий играми и спортом – обособленные огражденные территории дворового пространства, образованные жилой застройкой. Территория включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадки для занятий физкультурой.
3. Хозяйственная – площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.
4. Транспортная – проезды для автомобилей, стоянки. Обеспечивает доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к жилой застройке и хозяйственной зоне. Стоянки расположены вдоль улично-дорожной сети и вдоль местных проездов.
5. Озеленения – территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

На период эксплуатации объекта въезд и выезд на проектируемую территорию будет осуществляться с существующего Остафьевского шоссе через проектируемые УДС в соответствии с [Постановлением правительства Москвы от 14 сентября 2022г. №1999-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Остафьевским шоссе, СНТ «Нефтемаш», д. Молодцы», выполненного ГАУ «Институт Генплана Москвы», договор №3-20/1081 в 2021г.](#)

Строительство внеплощадочных проездов улично-дорожной сети будет выполнено до ввода в эксплуатацию проектируемых жилых зданий. В дальнейшем проезды будут присоединены к линейному объекту: «Улично-дорожная сеть вблизи села Остафьево поселения Рязановское города Москвы», предусмотренного Постановлением Правительства Москвы №838-ПП от 18 июня 2020г.

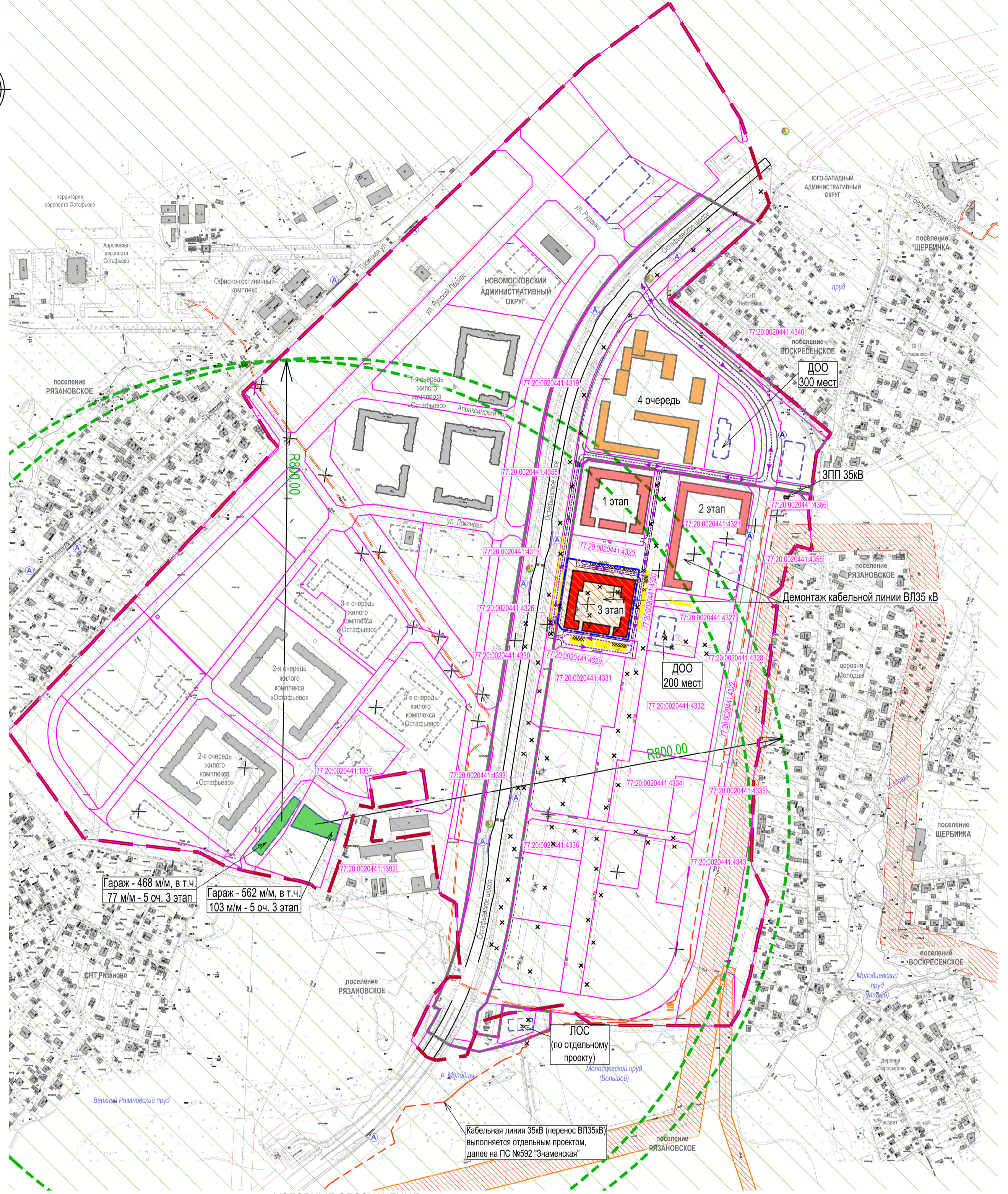
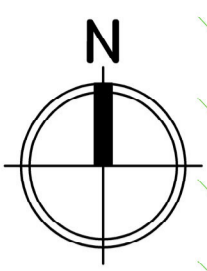
Транспортное обслуживание территории предусмотрено с улично-дорожной сети, ранее запроектированной в 4 и 5 (этап 1) очередях строительства.

Согласно проекта планировки территории предусматриваются остановки общественного транспорта в нормируемом радиусе доступности на путях прохождения маршрутов регулярного пассажирского сообщения по проектируемым улицам районного значения.

На проектируемой территории предусмотрены противопожарные проезды шириной 6 м с усиленным плиточным покрытием и покрытием из георешетки.





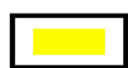



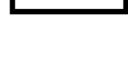

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка комплексной застройки Остафьево
-  Граница участка проектирования 3 этапа 5 очереди строительства ППЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
-  Приаэродромная территория аэропорта Остафьево (ПАТ)
-  Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
-  Красные линии улично-дорожной сети (отменяемые)
-  Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений (отменяемые)
-  Красные линии улично-дорожной сети (устанавливаемые)
-  Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений (устанавливаемые)
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Кадастровые границы
-  Кабельная линия 35 кВ (перенос ВЛ 35кВ)
-  Демонтируемые или переносимые инженерные сети
- Проектируемые жилые дома 4 очереди строительства

-  Проектируемые жилые дома 5 очереди строительства (1 и 2 этапы)
-  Проектируемые жилые дома 3 этапа 5 очереди строительства
-  Схема въезда-выезда на участок проектирования
-  Радиус пешеходной доступности до гаражей (800 метров)
-  Гаражи для постоянного хранения машиномест (по отдельному проекту)
-  Стоянки, расположенные за границами ЗУ с КН77.20.0020441.4326
-  Открытые стоянки для постоянного хранения машиномест (5 очередь 3 этап строительства)
-  Перспективное строительство
-  Строящиеся здания
-  Существующие здания и сооружения

Гараж - 468 м/м, в т.ч.
77 м/м - 5 оч. 3 этап

Гараж - 562 м/м, в т.ч.
103 м/м - 5 оч. 3 этап

ЛОС
(по отдельному проекту)

Кабельная линия 35кВ (перенос ВЛ35кВ)
выполняется отдельным проектом,
далее на ПС №592 "Знаменская"

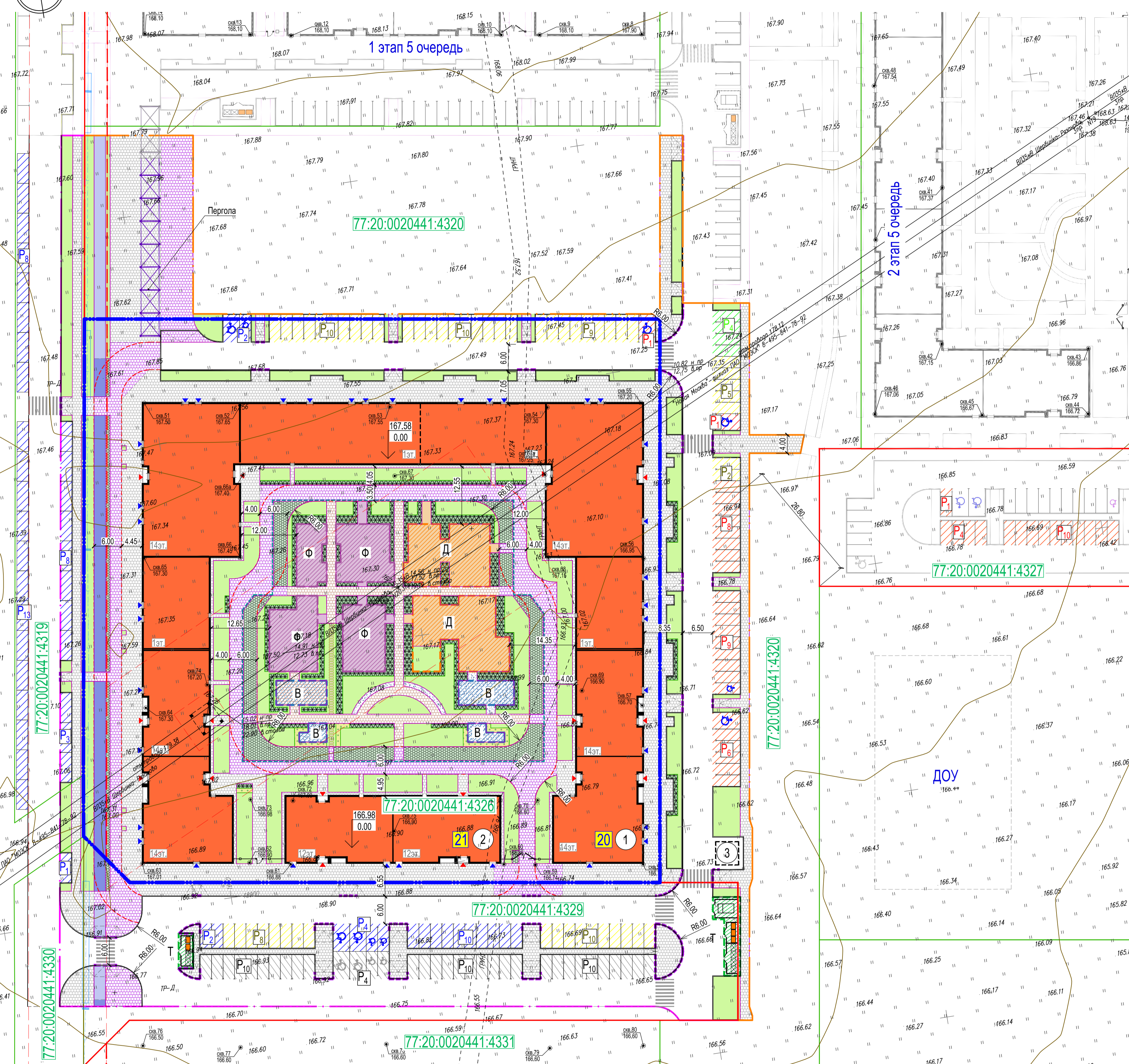
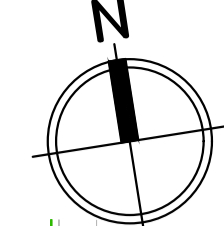
ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Малова			<i>Малова</i>	10.2022
Провер.	Колочкова			<i>Колочкова</i>	10.2022
Рук. службы	Тимошина			<i>Тимошина</i>	10.2022
Н. контр.	Колочкова			<i>Колочкова</i>	10.2022
ГИП	Аскольский			<i>Аскольский</i>	10.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Студия	Лист
Ситуационный план М 1:5000				п	1
				Листов	11
				ООО "Самолет Проект"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ив. № подл.



	Граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
	Границы проектирования на участке с кадастровым номером 77.20.0020441.4320
	Границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77.20.0020441.4330, 77.20.0020441.4319, 77.20.0020441.4329
	Кадастровые границы смежных участков
	Красные линии улично-дорожной сети
	Границы технической зоны
	Проектируемые здания
	Навесы
	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда пожарной техники)
	Бетонная плитка (тротуар, отмостка)
	Газоная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда)
	Бетонная плитка пешеходная (дорожки)
	Гравитный отсев (площадки отдыха)
	Резиновая крошка (спортивные, детские площадки)
	Велодорожки
	Газон рулонный
	Газон посевной
	Живая изгородь
	Цветники
	Контейнер сбора ТБО для стекла, металла, бумаги
	Контейнер сбора ТБО смешанных отходов
	Контейнер КГО
	Машинместа временного хранения автотранспорта для людей с инвалидностью, в т.ч. машинместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х0
	Машинместа для временного хранения (приобретенные)
	Машинместа для временного хранения (гостевые)
	Машинместа для перспективного дошкольного учреждения
	Машинместа на перспективное строительство (4 этап 5 очереди)
	Машинместа для постоянного хранения автотранспорта
	Вход в тамбур жилых помещений
	Вход в тамбур коммерческого помещения
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	Лоток дождеприемный

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ в границах ГПЗУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	м²	15358	100
2	Площадь застройки жилых зданий, в том числе:	м²	5206	
	- жилой дом №20	м²	(4503)	34
	- жилой дом №21	м²	(703)	
3	Площадь твердых покрытий	м²	5640	
4	Площадь гравийных покрытий	м²	140	44
5	Площадь мягких покрытий из резиновой крошки	м²	1045	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м²	3327	
	газоная решетка	м²	(622)	22

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ в границах благоустройства (участок с кадастровым №77.20.0020441.4320)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м²	3836
2	Площадка для ТП (выпускается отдельным проектом)	м²	25
3	Площадь твердых покрытий	м²	3277
4	Площадь озеленения	м²	534

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ в границах УДС* (участки с кадастровыми номерами 77.20.0020441.4356; 77.20.0020441.4319)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м²	4913
3	Площадь твердых покрытий	м²	4540
4	Площадь озеленения, в том числе	м²	373
	гребешетка	м²	7

* - объемы представлены информативно

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование
	Детская площадка
	Площадка для занятия физкультурой
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Площадки ТБО

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
 Материал инженерно-топографического плана для размещения в ИСДЭС ГПЗУ города Москвы
 № Р511/4144-20 от 21.05.2020
 Дата 17 июля 2020
 Специалист Крикунов К.В., Назаров К.А.

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане М 1:500, выполненном "ООО СТРОЙИЗЫСКАНИЯ", договор №СРП-85-20 от 28.04.2020г.
 Геоподоснова не изменялась.
 Главный инженер проекта / С.А.Скопский

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	кабель МОСЭНЕРГО
	кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель связи
	водопровод
	канализация
	водосток
	газопровод
	БД
	бездейств. прокладка
	пр.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	границы территории улично-дорожной сети
	границы линий регулирования застройки, механических зон и зон с ограничением использования
	границы пешеходных полос
	границы прибрежных полос

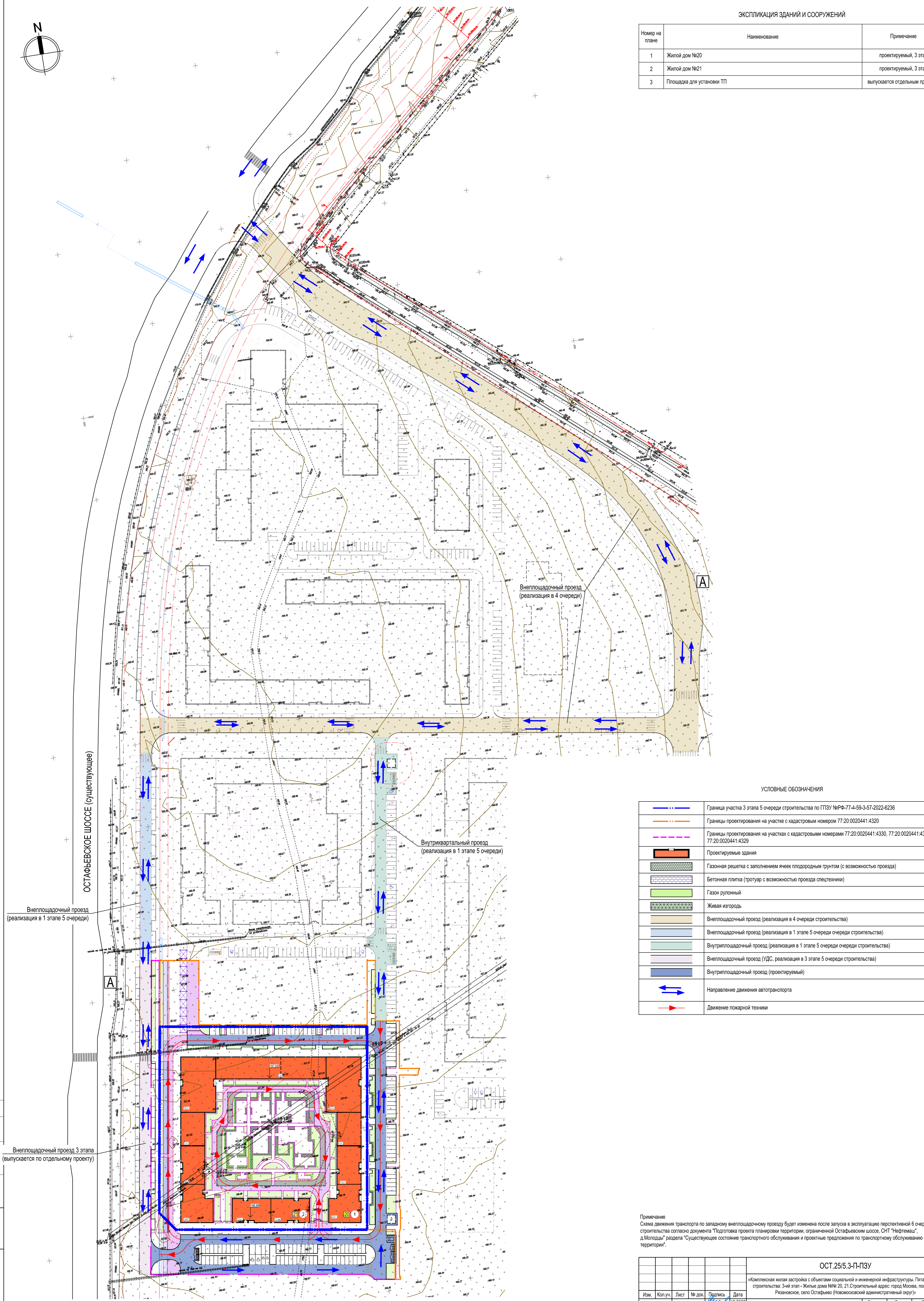
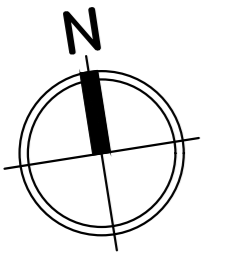
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИЗ	Лист	Листов
Ген директор	Семиченко А.В.	02.06.20				1	1	9
Выполнила	Андреева О.А.	02.06.20						
Проверил	Казанков А.Н.	02.06.20						

Исполнительное № Р511/4144-20 от 21.05.2020 г.
 Договор № СРП-85-20 от 28.04.2020г.
 Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»
 Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: г. Москва, п. Рязановское, с. Островья, в границах земельного участка с кадастровым номером 77.20.0020441.4320.
 Система координат: Московская система высот Московской
 Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 экземпляре 5 листов
 ООО «СТРОЙИЗЫСКАНИЯ»

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ								
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Островья (Новомосковский административный округ)»								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Малова	10.2022				1	2	
Провер.	Колочкова	10.2022						
Рук. службы	Тимошина	10.2022						
Н.контр.	Колочкова	10.2022						
Схема планировочной организации земельного участка						ООО «Самолет Проект»		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500								

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом



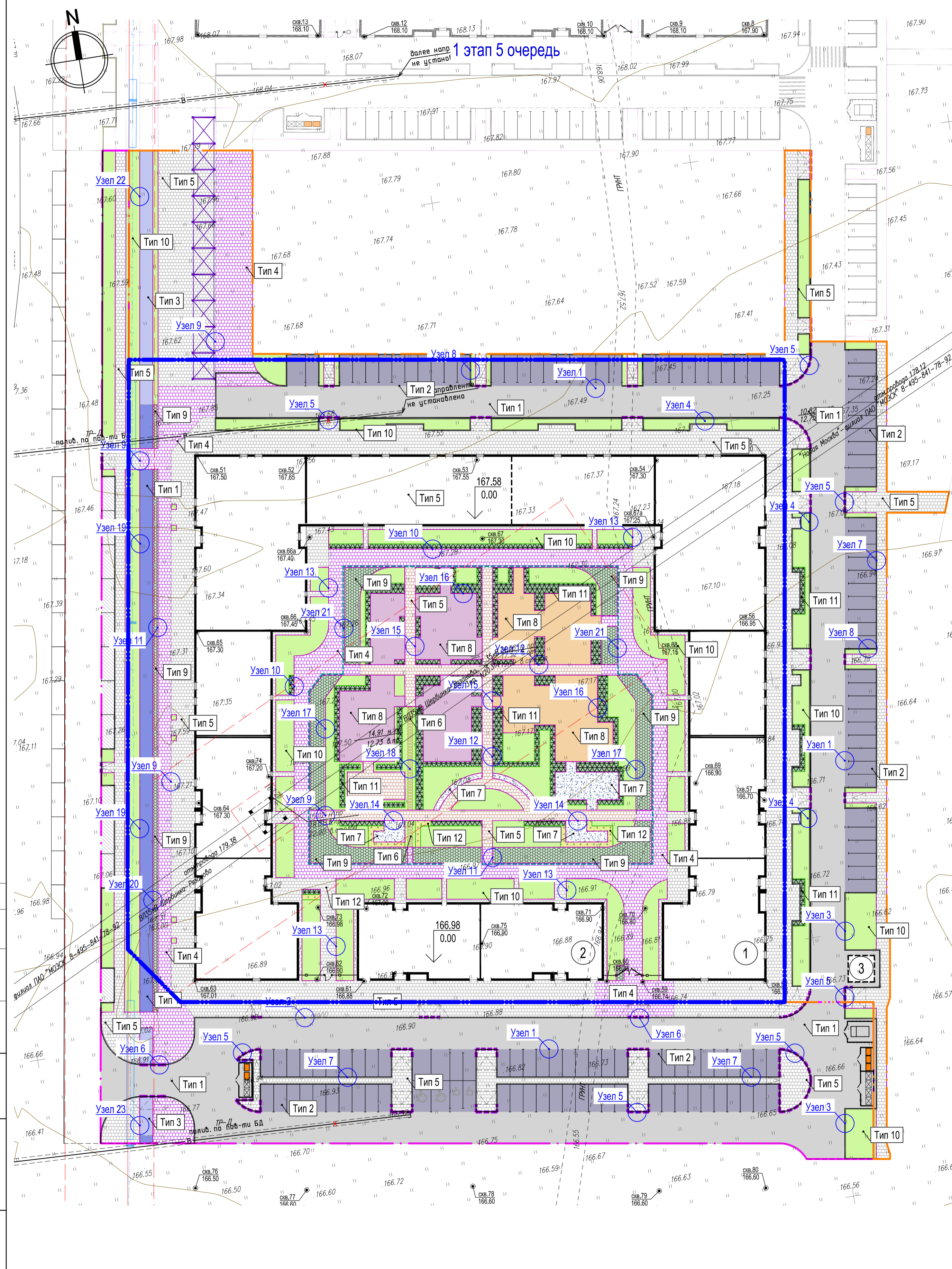
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
	Границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
	Границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329
	Проектируемые здания
	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда спецтехники)
	Газон рулонный
	Живая изгородь
	Внеплощадочный проезд (реализация в 4 очереди строительства)
	Внеплощадочный проезд (реализация в 1 этапе 5 очереди строительства)
	Внутриплощадочный проезд (реализация в 1 этапе 5 очереди строительства)
	Внеплощадочный проезд (УДС, реализация в 3 этапе 5 очереди строительства)
	Внутриплощадочный проезд (проектируемый)
	Направление движения автотранспорта
	Движение пожарной техники

Примечание
 Схема движения транспорта по западному внеплощадочному проезду будет изменена после запуска в эксплуатацию перспективной 6 очереди строительства согласно документа "Подготовка проекта планировки территории, ограниченной Остафьевским шоссе, СНТ "Нефтемаш", д.Молоды" раздела "Существующее состояние транспортного обслуживания и проектные предложения по транспортному обслуживанию территории".

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Малова	10	2022	<i>[Signature]</i>	10.2022
Провер.	Колочкова	10	2022	<i>[Signature]</i>	10.2022
Рук.службы	Тимошина	10	2022	<i>[Signature]</i>	10.2022
Н. контр.	Колочкова	10	2022	<i>[Signature]</i>	10.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема движения транспорта М 1:500				П	3
ООО "Самолет Проект"					

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



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ГПЗУ

Тип	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	[Symbol]	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, велодорожки с возможностью проезда пожарной техники)	м²	906
2	[Symbol]	Асфальтобетон (парковки)	м²	413
3	[Symbol]	Асфальтобетон (велодорожки)	м²	22
4	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда пожарной техники)	м²	1430
5	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар, дорожки, площадки отдыха, отмостка)	м²	2797
6	[Symbol]	Бетонная плитка пошаговая (дорожки) 900x300x80 "Готика"	м²	12
7	[Symbol]	Гранитный отсев (площадки отдыха, дорожки)	м²	140
8	[Symbol]	Резиновая крошка (детские / спортивные площадки)	м²	1045
9	[Symbol]	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда пожарной техники)	м²	622
10	[Symbol]	Рулонный газон	м²	2106
11	[Symbol]	Кустарники почвопокровные и живые изгороди	м²	555
12	[Symbol]	Цветники	м²	44

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА (участок с кадастровым №77:20:0020441:4320)

Тип	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	[Symbol]	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды)	м²	905
2	[Symbol]	Асфальтобетон (парковки)	м²	618
3	[Symbol]	Асфальтобетон (велодорожки)	м²	100
4	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда пожарной техники)	м²	283
5	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар)	м²	1258
10	[Symbol]	Рулонный газон	м²	503
11	[Symbol]	Кустарники почвопокровные и живые изгороди	м²	31

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ УДС* (участки с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4329; 77:20:0020441:4330; 77:20:0020441:4319)

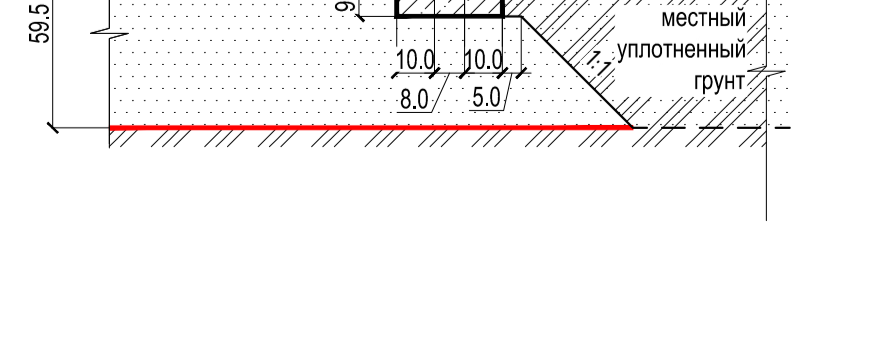
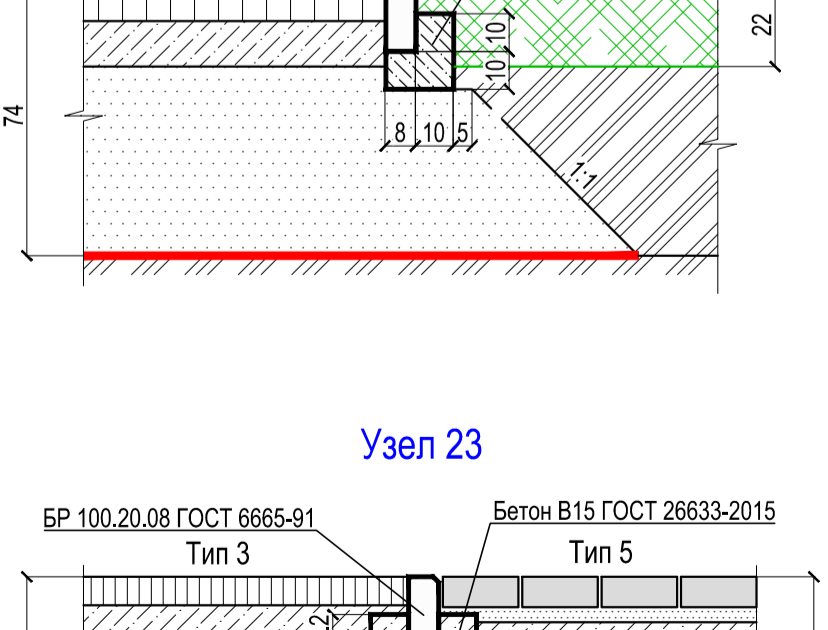
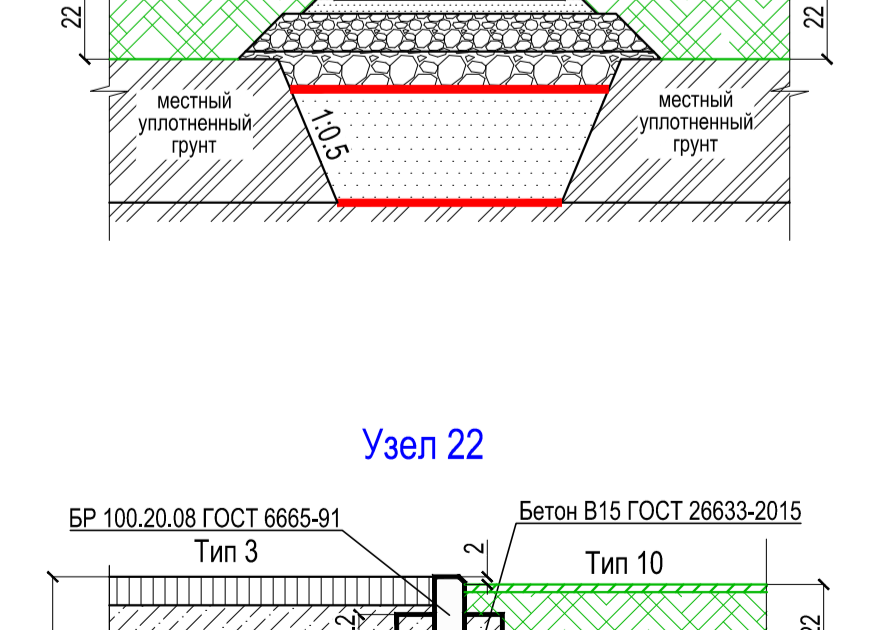
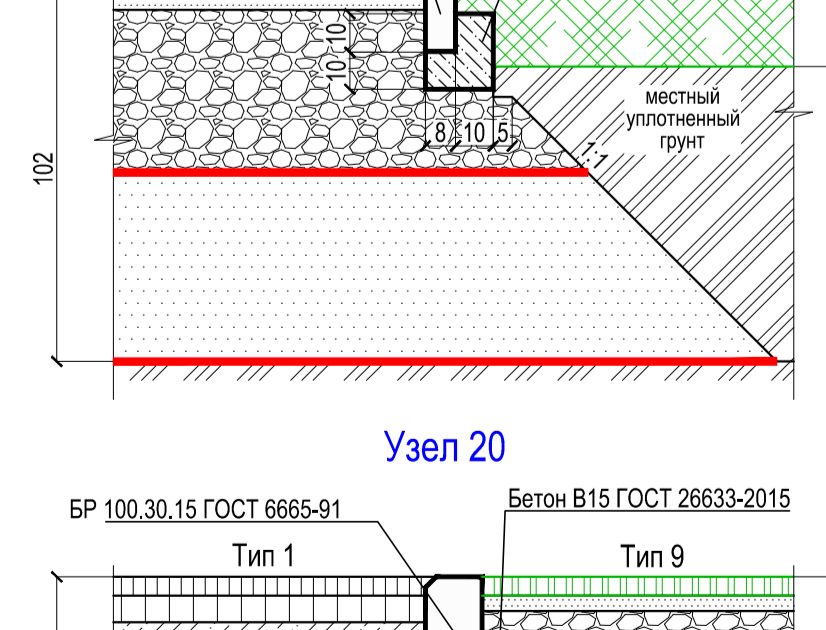
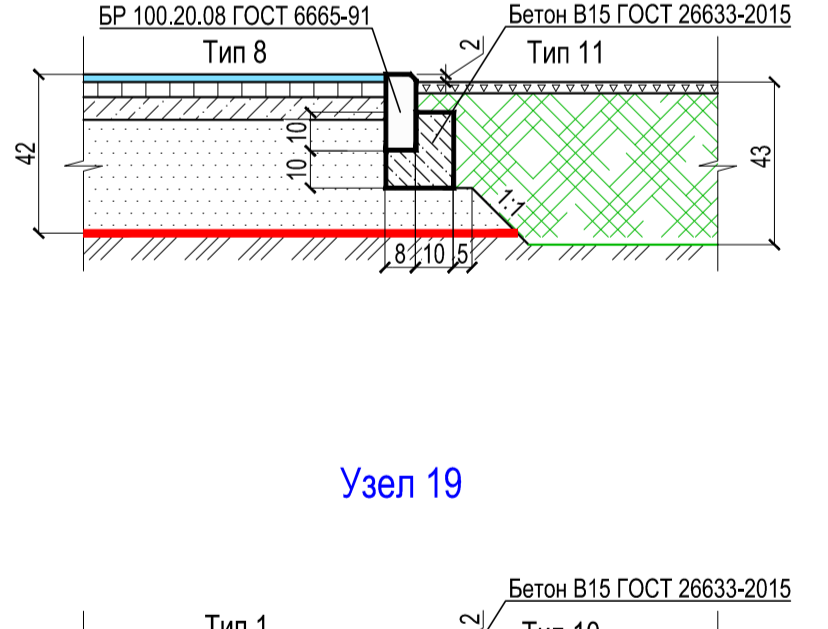
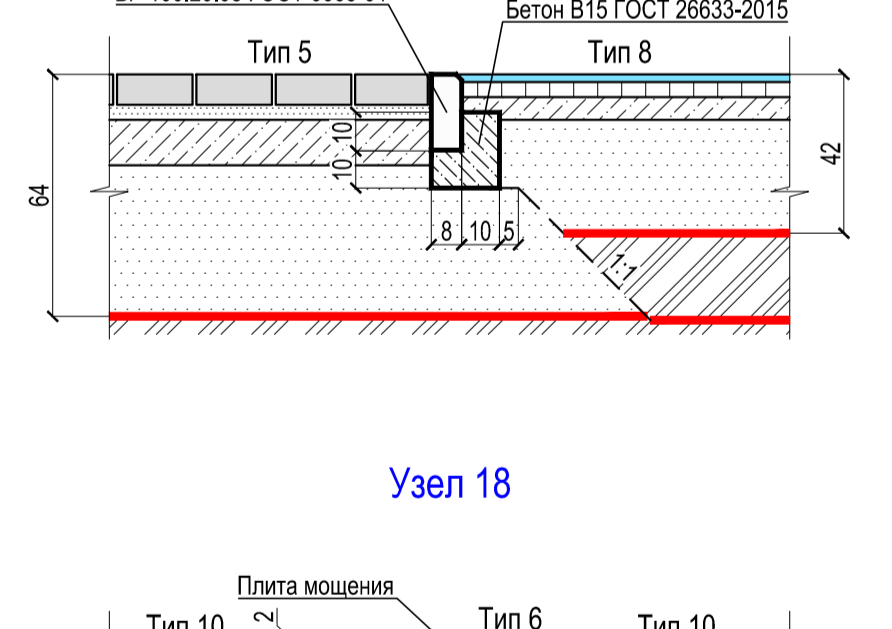
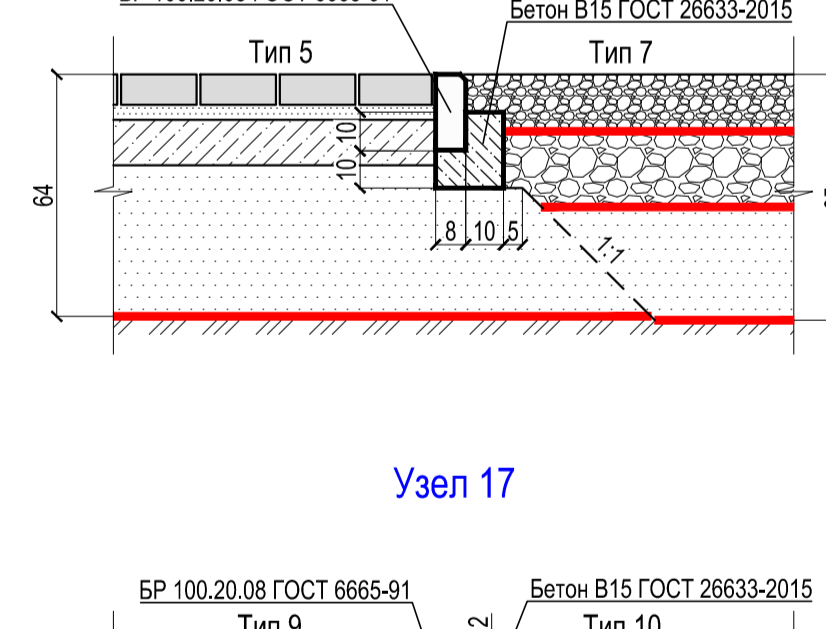
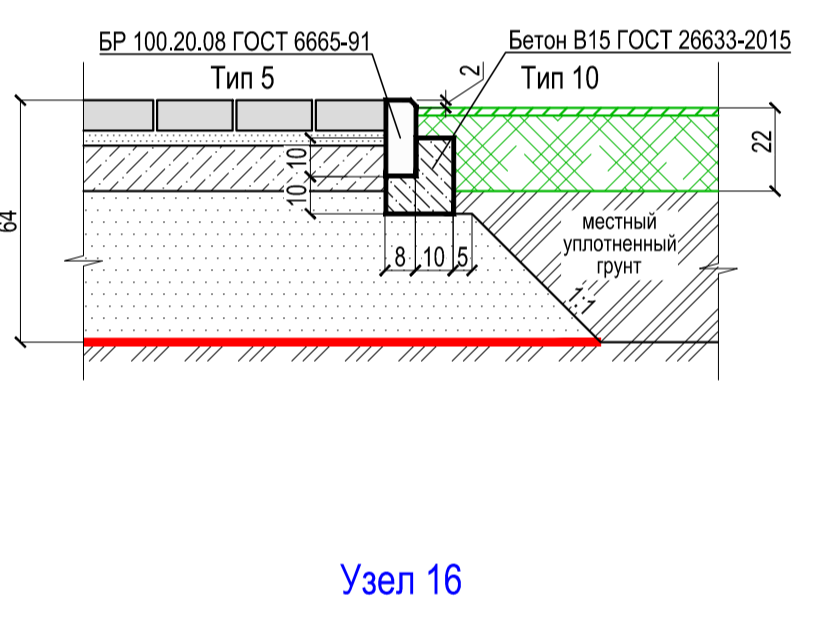
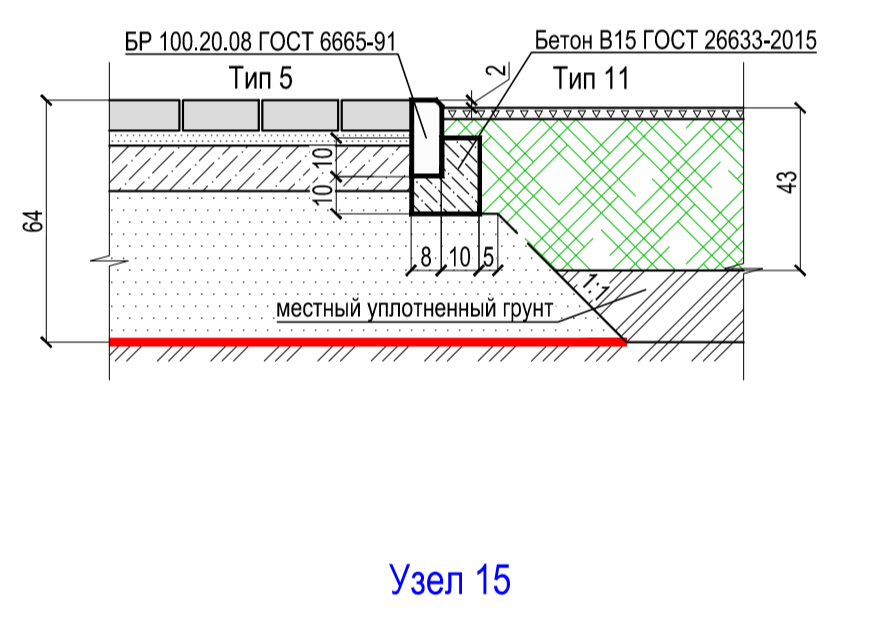
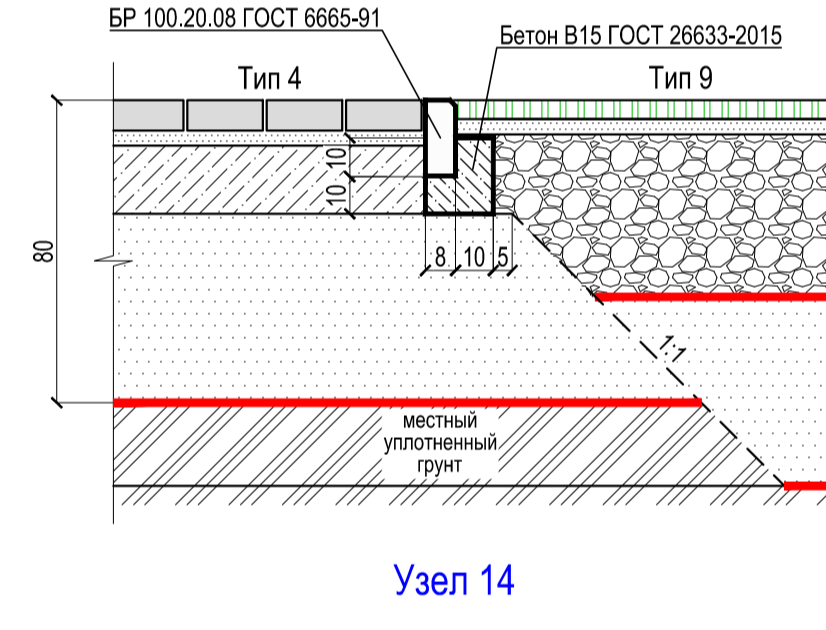
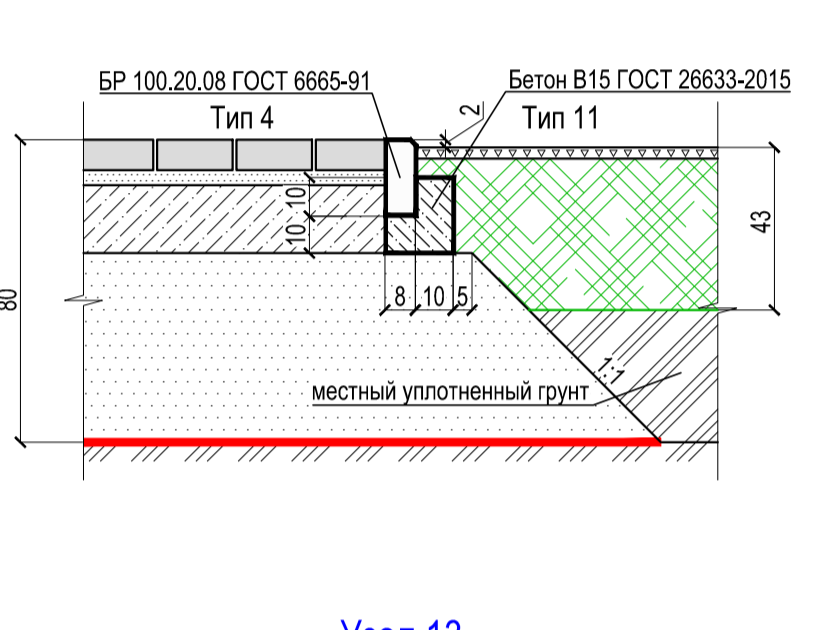
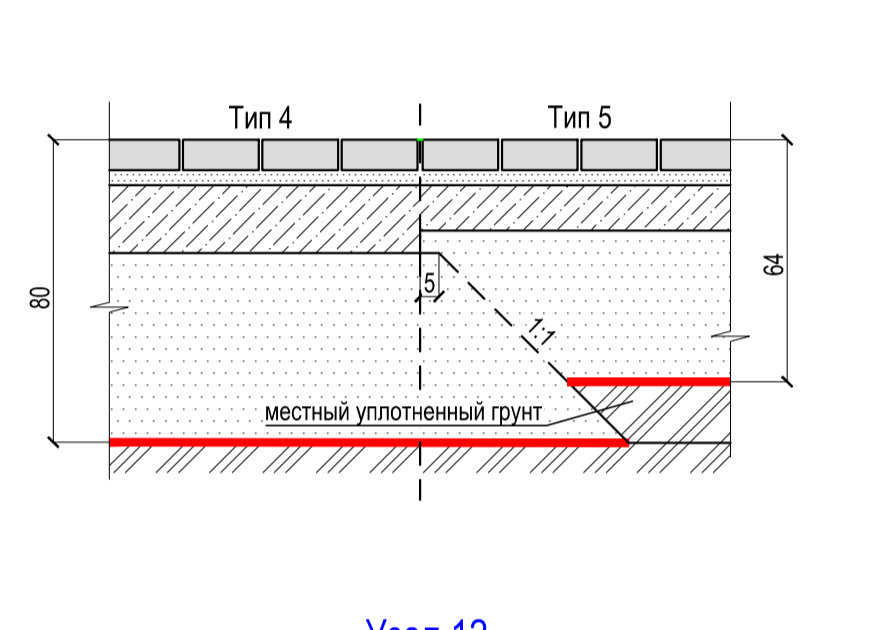
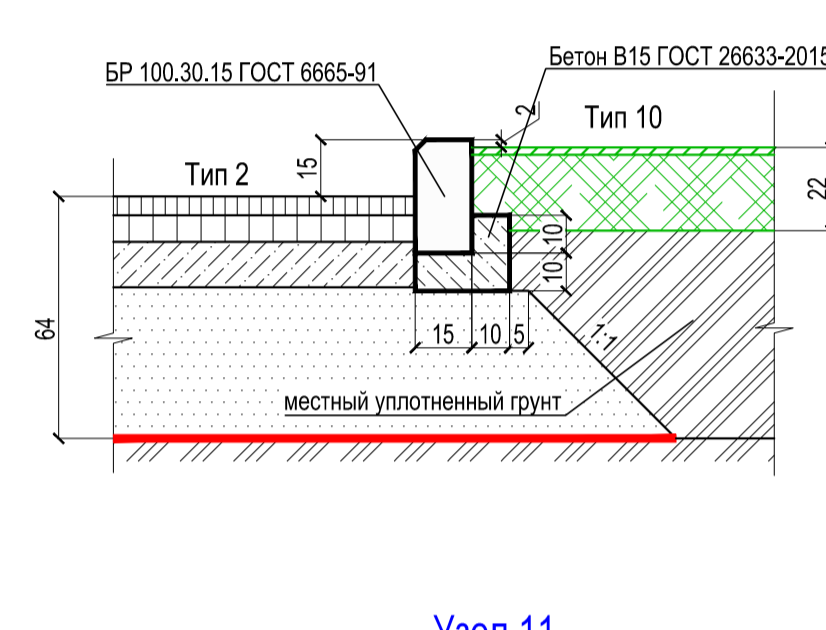
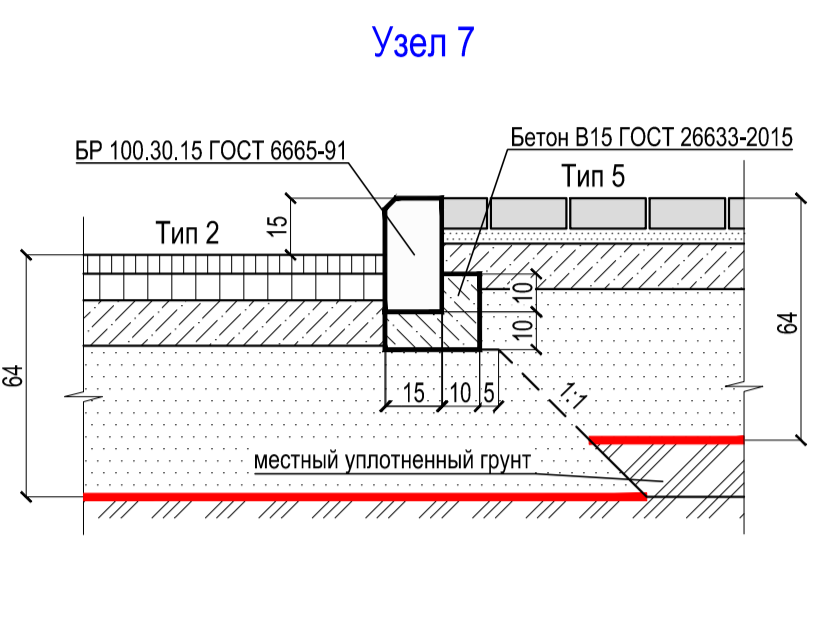
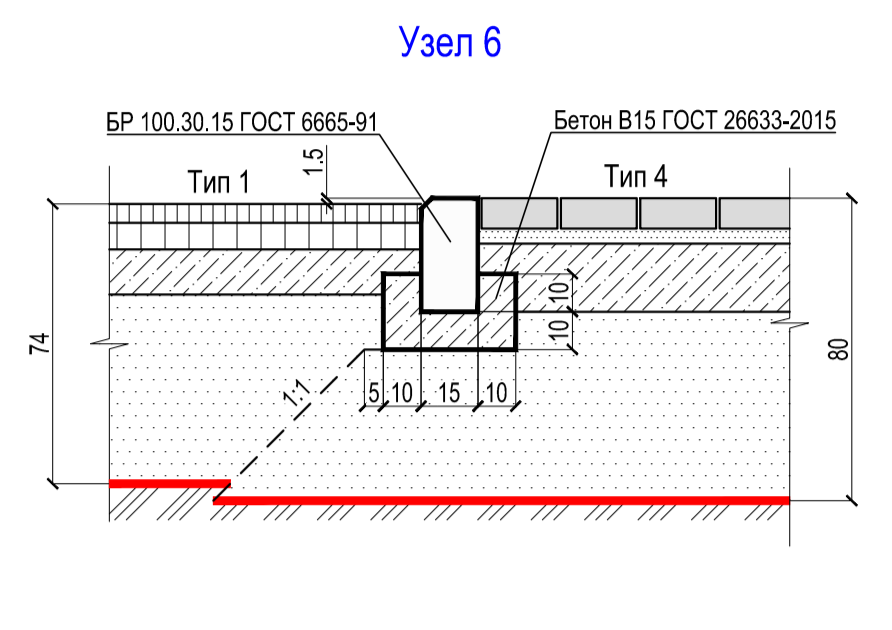
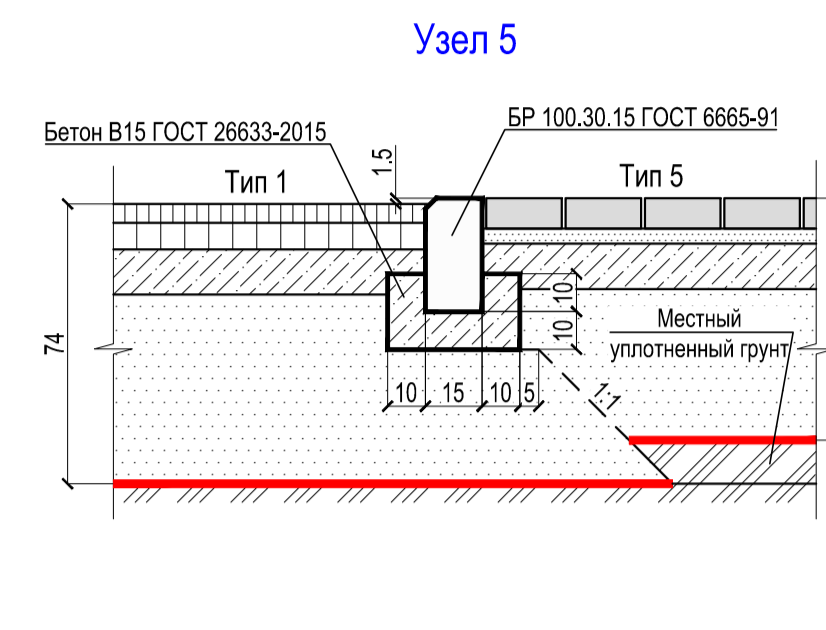
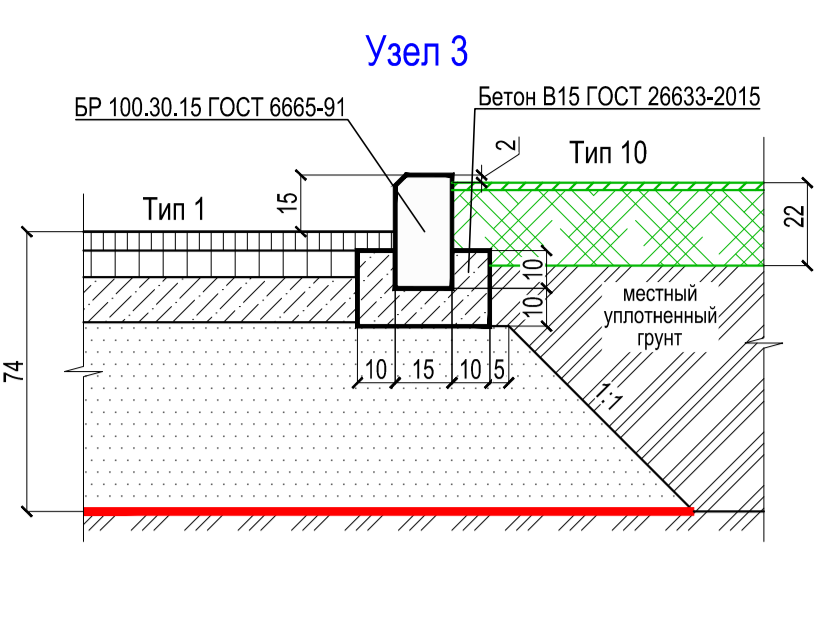
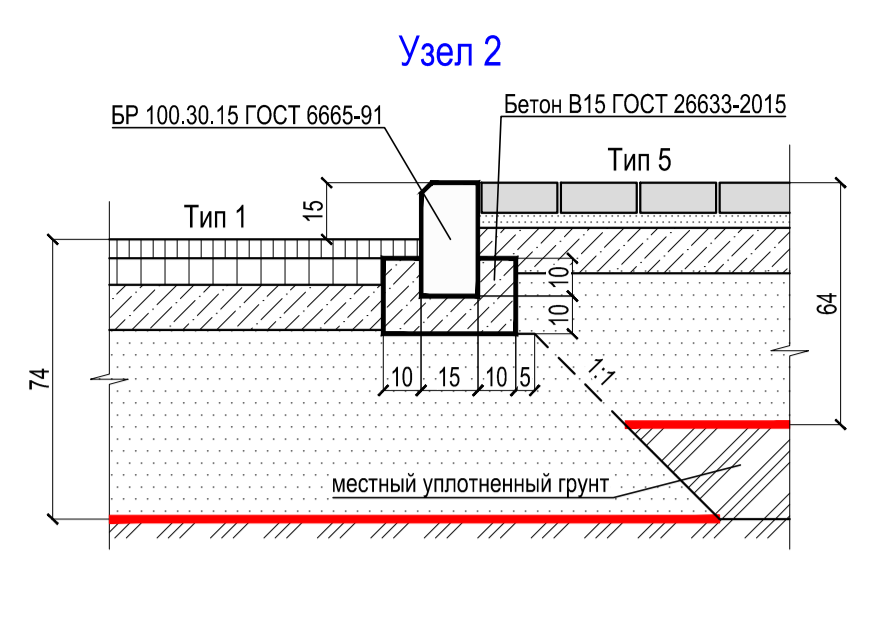
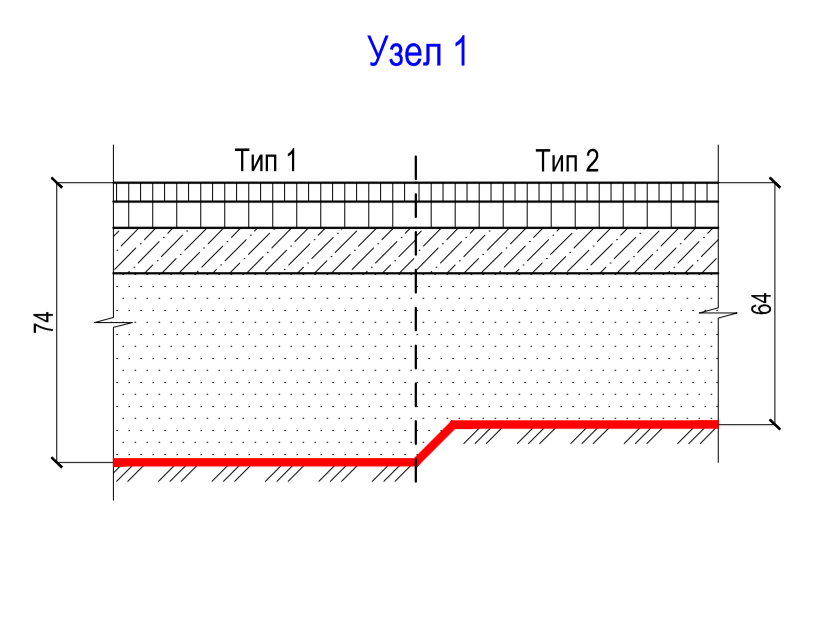
Тип	Условное обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество
2a	[Symbol]	Асфальтобетон (парковки на УДС)	м²	195
1	[Symbol]	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, велодорожки с возможностью проезда пожарной техники)	м²	2033
2	[Symbol]	Асфальтобетон (парковки)	м²	943
3	[Symbol]	Асфальтобетон (велодорожки)	м²	36
4	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар с возможностью проезда пожарной техники)	м²	202
5	[Symbol]	Бетонная плитка (тротуар)	м²	1028
9	[Symbol]	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда пожарной техники)	м²	7
10	[Symbol]	Рулонный газон	м²	367

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

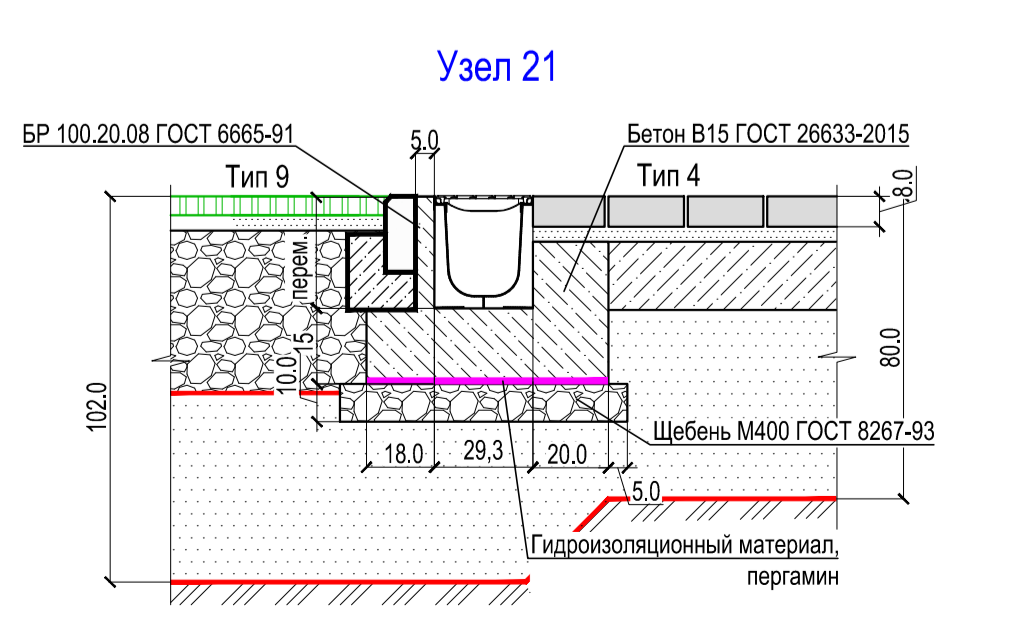
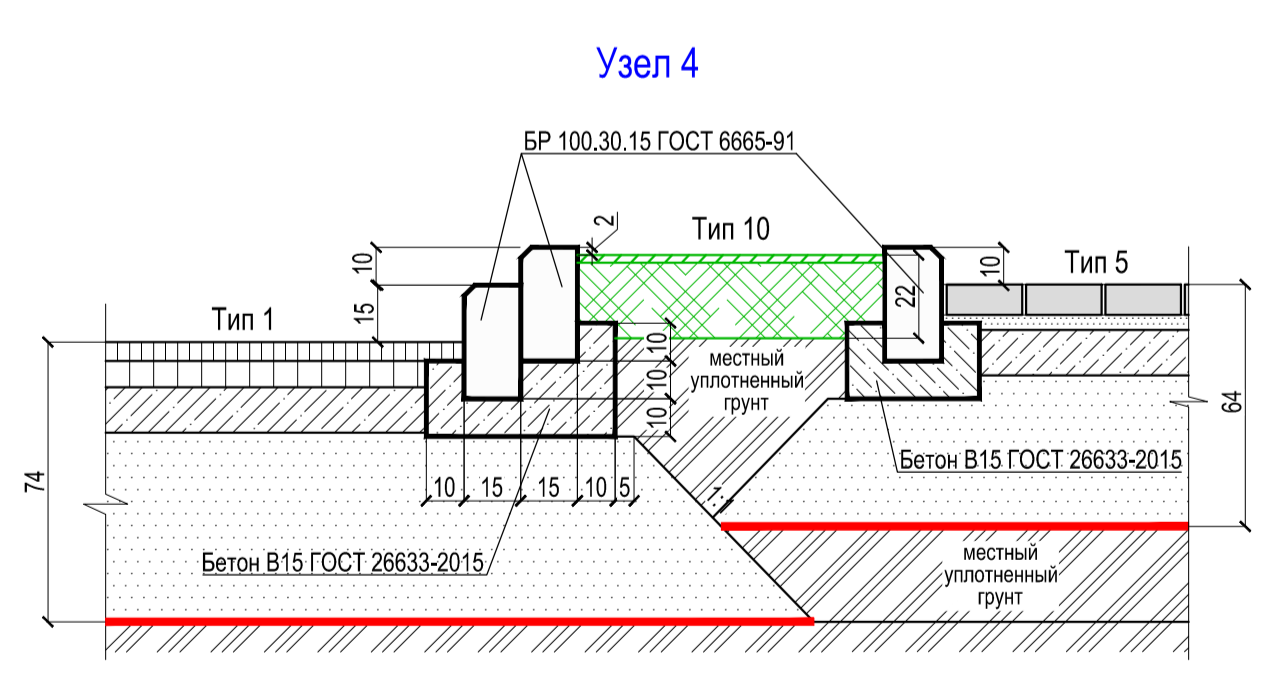
[Symbol]	Граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ (кадастровый номер 77:20:0020441:4326)
[Symbol]	Границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
[Symbol]	Границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329
[Symbol]	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
[Symbol]	Лоток дождеприемный
[Symbol]	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
[Symbol]	БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91
[Symbol]	Пластиковый борт "Кантри"

ОСТ.25/5.3-ПЗУ

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязновское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Малова		[Signature]	10.2022
Провер.		Колочкова		[Signature]	10.2022
Рук. службы		Тимошина		[Signature]	10.2022
Н. контр.		Колочкова		[Signature]	10.2022
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План покрытий М 1:500			П	4	
ООО "Самолет Проект"					



Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
1	Асфальтобетон (проезды, велодорожки)	- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	5
		- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А2232НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7
		- жесткий укладываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
2	Асфальтобетон (парковки)	- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	5
		- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А2232НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7
		- жесткий укладываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
2a	Асфальтобетон (парковки на УДС)	- щебеночно-мастичный асфальтобетон ШМА-20, ГОСТ 31015-2002 на ПБС60	5
		- асфальтобетон плотный, мелкозернистый, тип Б, марка П, на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013	7
		- щебеночная смесь С4 (известняковый щебень), максимальной фр.80 мм, ГОСТ 25607-2009	38
		- песок средней крупности, Кф не менее 2,0 м/сутки, ГОСТ 8736-2014	40
		- геотекстиль нетканый, прочностью на продавливание не менее 1кН	
3	Асфальтобетон (велодорожка)	- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7,5
		- жесткий укладываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
		- геотекстиль, 300 гр/м²	
		- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
4	Мощение из плитки (проезд спецтехники)	- плитка мощения* (ТУ фирм изготовителей)	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
		- жесткий укладываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	18
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
5	Мощение из плитки (тротуар, пешеходные дорожки)	- плитка мощения (ТУ фирм изготовителей)	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
		- жесткий укладываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
		- геотекстиль, 300 гр/м²	



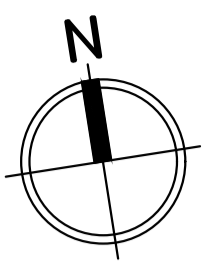
Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
6	Пошаговое мощение из плитки на покрытии газон	- плита мощения 900x300 мм (ТУ фирм изготовителей)	6-8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
		- сетка вр-1 05 с ячейками 150x150	10
		- гравий фракции 20-40 мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%)	10
		- щебень осадочных пород фракционированный, 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу закладки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)	10
		- геотекстиль, 200 гр/м²	30
7	Уплотненный гравийный (гранитный) отсев (дорожки, площадки отдыха)	- гравийный отсев фракция 0-5 мм, цвет серый (ТУ фирм изготовителей)	15
		- геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5 кН (ГОСТ 56419-2015)	20
		- щебень осадочных пород фракционированный, 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу закладки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)	30
		- геотекстиль, 300 гр/м²	
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	
		- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
8	Резиновая крошка	- покрытие из резиновой крошки*	2
		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013 / ГОСТ 58406.2-2020)	4
		- бетон В15 (ГОСТ 26633-2015)	6
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	30
		- геотекстиль, 300 гр/м²	
		- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
9	Газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (проезд спецтехники)	- георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек с заполнением плодородным грунтом с посевом трав (ТУ фирм изготовителей)	5
		- выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)	4
		- щебень осадочных пород фракционированный, 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу закладки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)	43
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
10	Газон рулонный	- рулонный газон (ТУ фирм изготовителей)	2
		- плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)	20
		- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
11	Кустарники почвопокровные и живые изгороди	- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см	3
		- плодородный грунт с посадкой кустарников почвопокровных и живых изгородей (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)	40
		- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
		- геотекстиль, 400 гр/м²	
12	Цветники	- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см	3
		- плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)	40

Применение:

- Плиты временных дорог укладывать вплотную друг к другу, швы заполнить цементно-песчаной смесью на всю высоту.
- Шов примыкания к временной дороге заполнить щебнем, засыпать песком и уплотнить.
- Для сбора поверхностного стока (атм. осадки) с территории стройплощадки предусмотреть устройство водоотводных канавок вдоль временных дорог с уклоном в сторону понижения рельефа.

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21 Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Малова			<i>[Подпись]</i>	10.2022
Провер.	Коложкова			<i>[Подпись]</i>	10.2022
Рук.службы	Тимошина			<i>[Подпись]</i>	10.2022
Н.контр.	Коложкова			<i>[Подпись]</i>	10.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Конструкции покрытий				П	4
				ООО "Самолет Проект"	

Составлено
Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

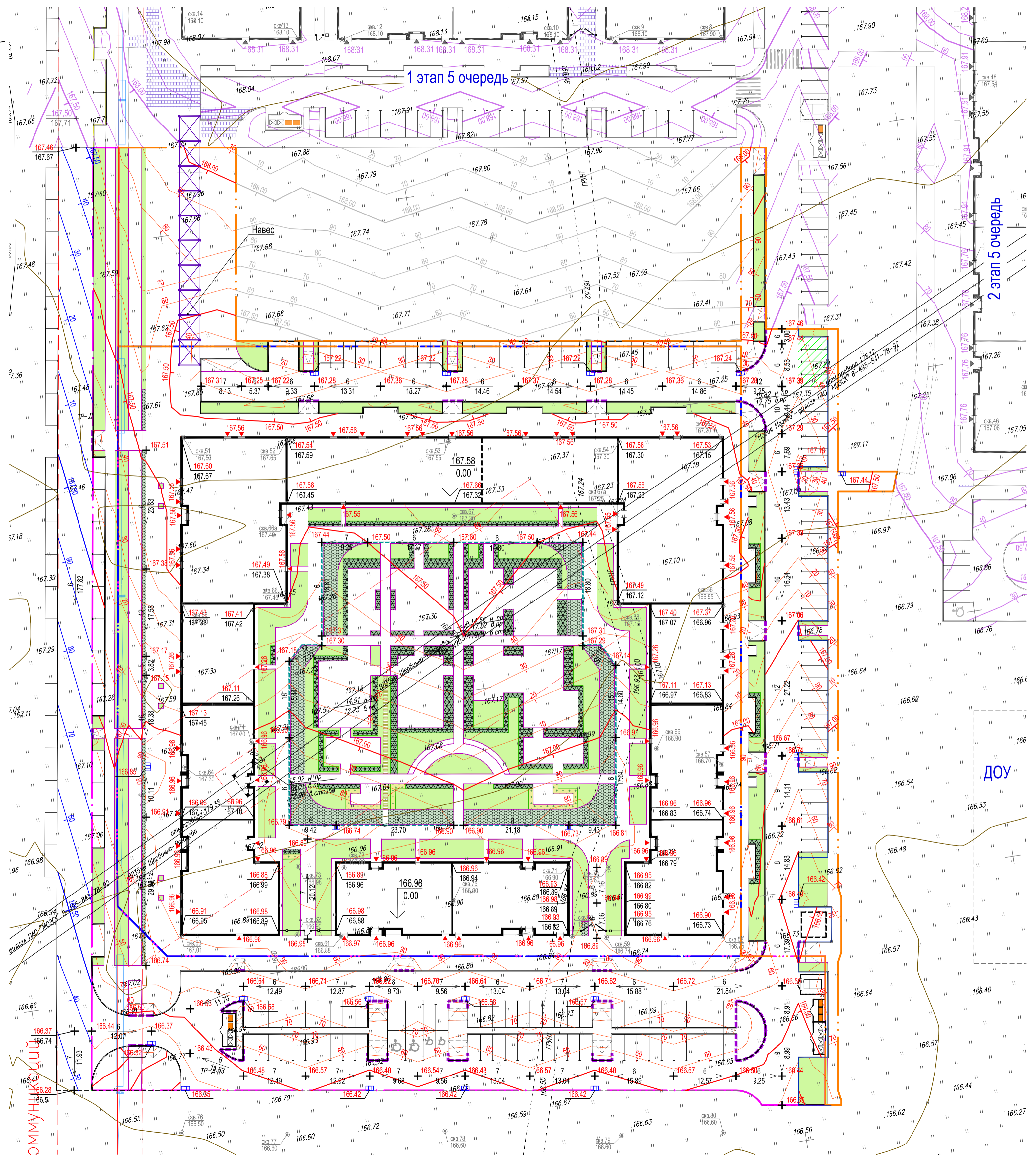


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

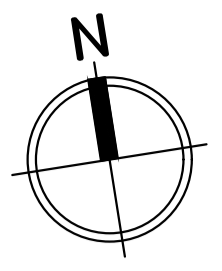
- Граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
- Границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
- Границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329
- + 164.60 Красная (проектная) отметка
- Уклон (в промилле)
Расстояние (в метрах)
- Дождеприемная решетка
- Лоток дождеприемный
- Красные (проектные) горизонтали
- Красные (проектные) горизонтали - 1 и 2 этапов 5 очереди
- Красные (проектные) перспективного участка строительства (по отдельному проекту)
- Красные (проектные) горизонтали УДС
- Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН



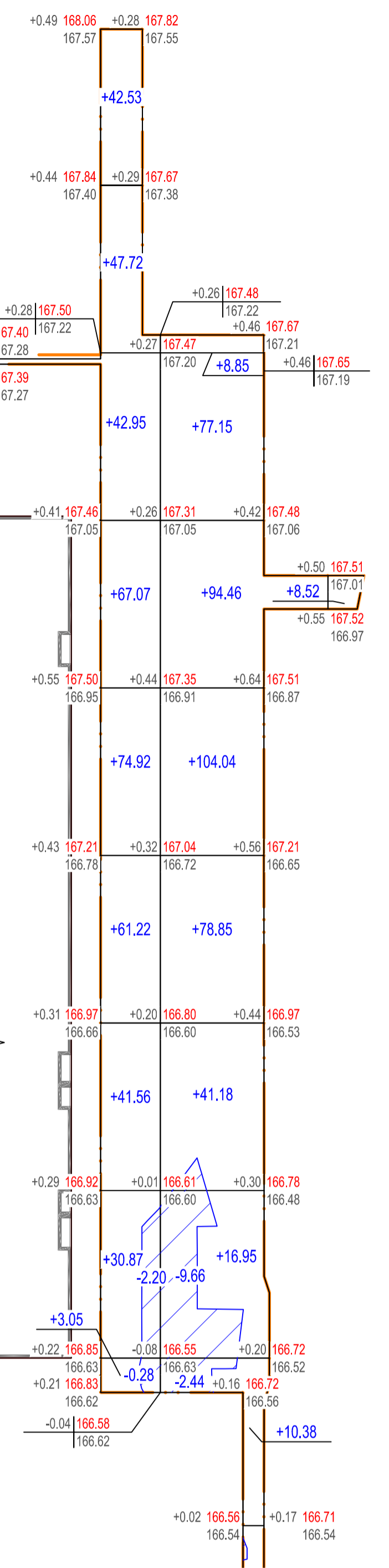
		Утверждение № РИ/4144-0 от 21.05.2020 г.		Шифр:СРГ-95-20-ИГДИ	
		Договор № СРГ-95-20 от 28.04.2020г.			
		Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»			
		Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Комплексная жилищная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: г. Москва, п. Рязановское, с. Остафьево, в границах земельного участка с кадастровым номером №77:20:0060000:243.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген директор	Семочкин А.В.				02.06.20
Выполнила	Андреева О.А.				02.06.20
Проверил	Казасов А.Н.				02.06.20
		система координат	Московская	Стандия	Лист
		система высот	Московская	ИЗ	Листов
				1	9
		Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 листов		ООО «СТРОЙИЗЫСКАНИЯ»	

		ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ			
		«Комплексная жилищная застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Тышкевич				10.2022
Провер.	Малова				10.2022
Рук. службы	Тимошина				10.2022
Н. контр.	Копочкова				10.2022
		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		План организации рельефа М 1:500		П	6
				Листов	
				ООО "Самолет Проект"	

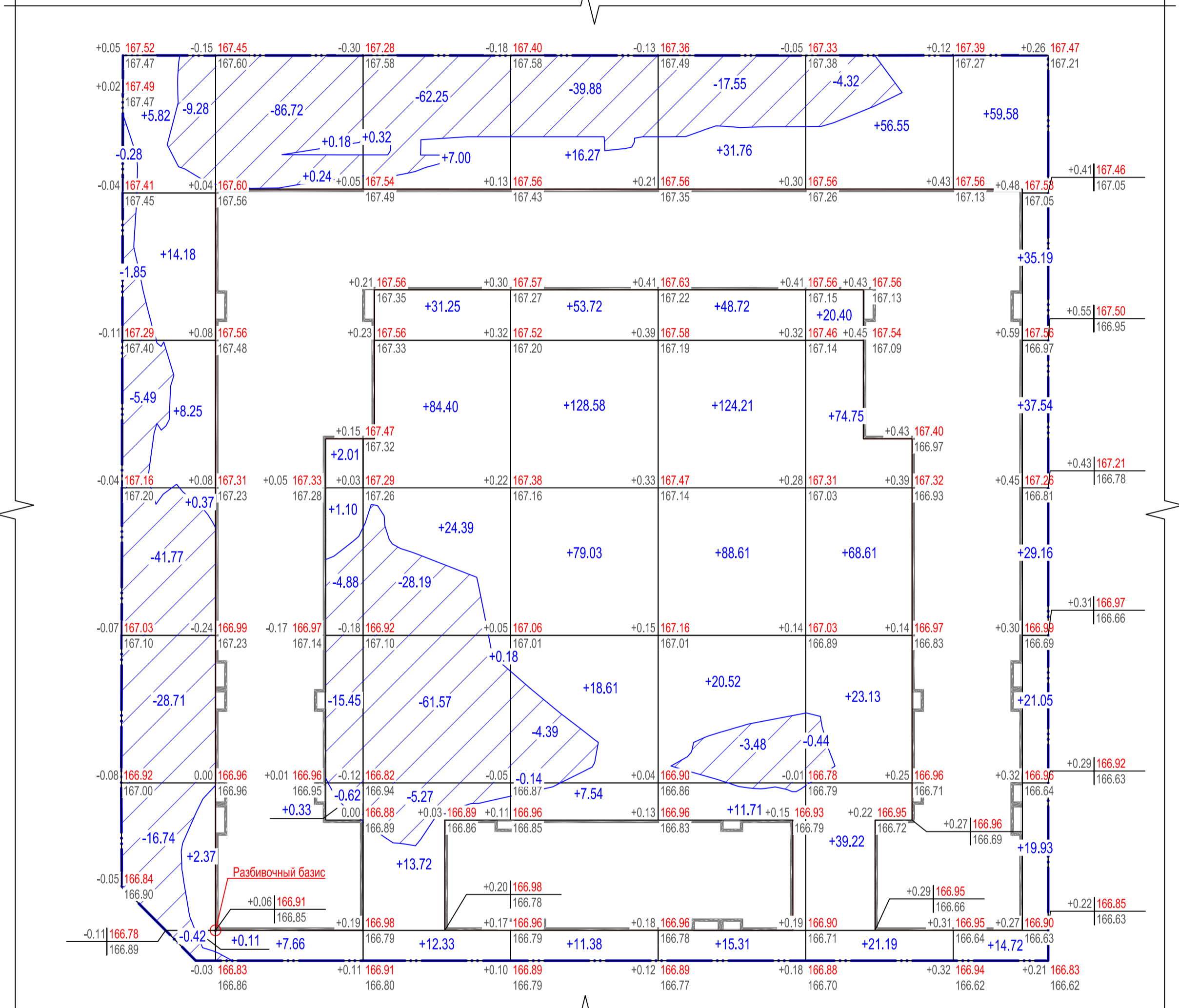
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



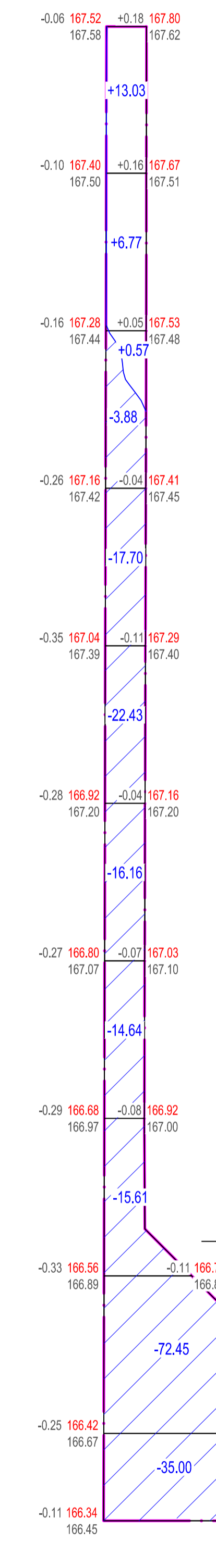
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - №3 (участок с кадастровым номером 77:20:0020441:4320)



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - №1 (участок в границах ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-57-2022-6236)

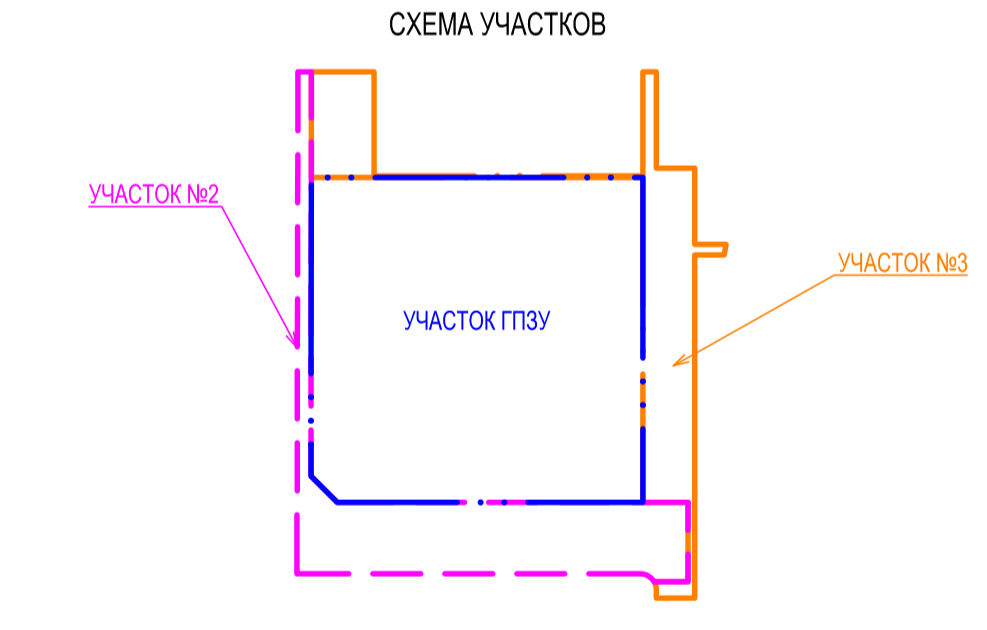
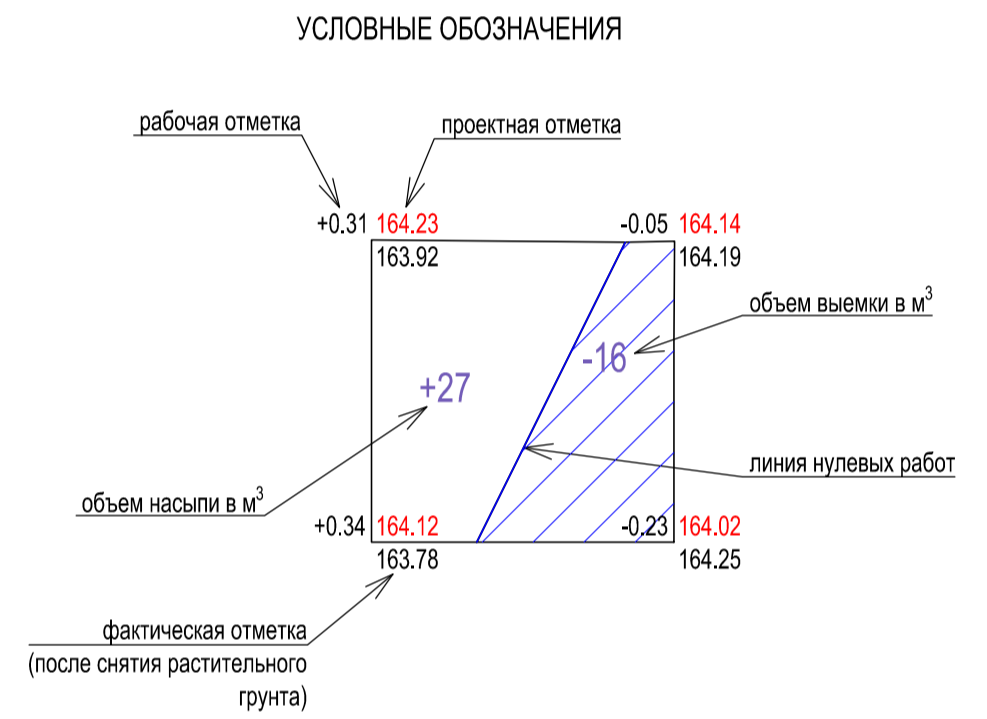


ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС - №2 (участки с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329)



Наименование грунта	Количество, м³						Примечание
	В границах ГПЗУ		В границах участка №2		В границах участка №3		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1394*	440*	146*	475*	996*	33*	
2 Вытесненный грунт	-	23524	-	2285	-	3211	
в т.ч. при устройстве:							
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(17877)	-	-	-	-	(КР)
б) автодорожных покрытий	-	(4927)	-	(2157)	-	(3130)	ПЗУ (4,5)
в) подземных сетей	-	-	-	-	-	-	не учтен
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(720)	-	(128)	-	(81)	
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	139	-	15	-	100	-	
4 Всего пригодного грунта	1533	23964	160	2760	1096	3244	
5 Избыток пригодного грунта	22430	-	2600	-	2149	-	
6 Плодородный грунт. Всего	-	1536	-	491	-	379	
в т.ч.:							
а) используемый для озеленения территории	720	-	128	-	81	-	
б) избыток плодородного грунта	816	-	363	-	298	-	
8 Итого перерабатываемого грунта	25499	25499	3251	3251	3623	3623	

* - с учетом предварительной срезы плодородного грунта, принятого толщиной 10 см согласно инженерно-геологическим изысканиям
** - в отвал



- границы участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236 (кадастровый номер 77:20:0020441:4326)
- границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
- границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329

Примечания
 1 Проектные отметки даны по верху проектируемых дорожных покрытий в готовом виде. Фактические отметки даны по низу существующего почвенно-растительного грунта, подлежащего снятию.
 2 Расчет картограмм выполнен в границах проектирования.
 3 Шаг картограммы 20x20 м.
 4 Расчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции в программном комплексе Autodesk Civil 3D 2022.
 5 Отметки дна почвенно-растительного слоя приняты по данным отчета по инженерно-геологическим изысканиям СРГ-110-22-ИГИ, выполненного ООО "СЗ"СР-ГРУПП" в 2022, г.Москва. Толщина срезаемого слоя принята 10 см, фактическую толщину срезы почвенно-растительного слоя уточнить при производстве работ.
 6 Коэффициенты уплотнения рабочего слоя земляного полотна дорожных одежд смотреть на листе ПЗУ-5.

Всего, м³	Участок №1								Всего, м³
	Насыль	+31.10	+11.52	+173.59	+315.13	+340.84	+304.50	+217.17	
Выемка	-104.54	-107.67	-157.28	-44.41	-21.03	-4.76	0.00		-439.69

Всего, м³	Участок №2								Всего, м³	
	Насыль	+20.37	+2.25	+7.15	+7.16	+23.19	+44.74	+36.45		+4.42
Выемка	-197.87	-106.25	-75.58	-57.33	-13.86	-6.30	-5.62	-12.02		-474.83

Всего, м³	Участок №3								Всего, м³		
	Насыль	+81.68	+57.48	+0.00	+0.00	+0.00	+0.78	+411.89		+435.56	+8.52
Выемка	-0.81	-12.55	-2.81	-1.92	-0.77	0.00	0.00	-2.48	-12.10	0.00	-33.44

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ

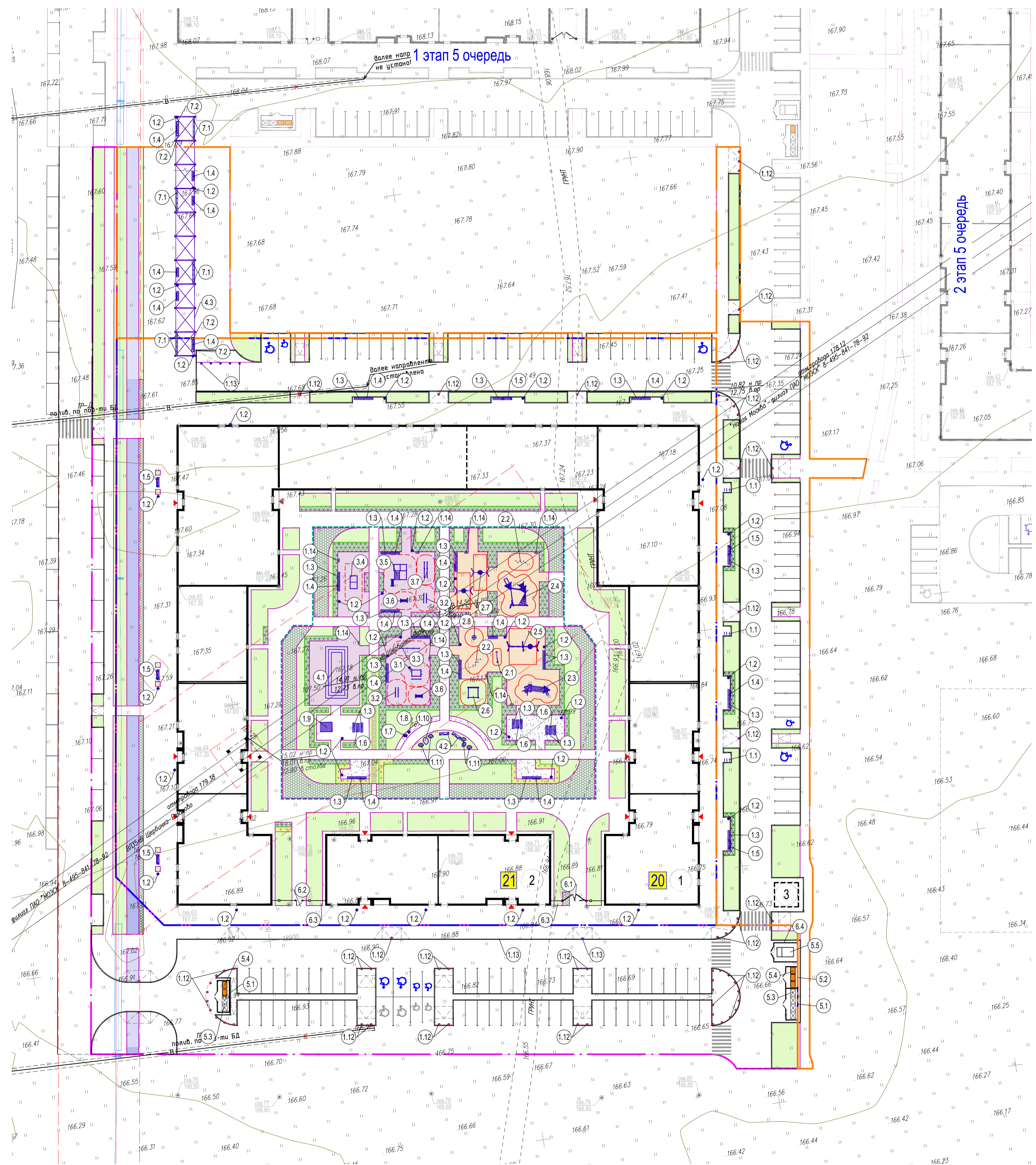
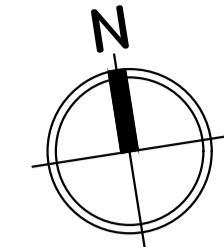
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Тышкевич	10	10.2022				П	7	
Провер.	Малова	10	10.2022						
Рук.службы	Тимошина	10	10.2022						
Н.контр.	Колочкова	10	10.2022			План земляных масс М 1:500			ООО "Самолет Проект"

Копировал
Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз. №	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Обозначение по каталогу
1. МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ				
1.1	■	Велопарковка «X-Bike» (Rai 7033)	9	Пунто-Групп, арт. PG90950400 или аналог
1.2	●	Урна "Дрезден" с крышкой (Rai 7016)	35	Аданат, арт. 9029-2 или аналог
1.3	■	Скамья, длина 2,0 м (Rai 7016, соса, антикоррозийное покрытие горячим цинкованием)	23	МафМаркет, арт. Bloсq LBO110 или аналог
1.4	■	Скамья со спинкой, длина 2,0 м (Rai 7016, соса, антикоррозийное покрытие горячим цинкованием)	19	МафМаркет, арт. Bloсq LBO150 или аналог
1.5	■	Скамья со спинкой и подлокотниками, длина 2,0 м (Rai 7016, соса, антикоррозийное покрытие горячим цинкованием)	6	МафМаркет, арт. Bloсq LBO155 или аналог
1.6	■	Стол (Rai 7016, соса)	3	МафМаркет, арт. ТВЛ101 или аналог
1.7	■	Кресло (Rai 9003)	1	МафМаркет, арт. LLP235 или аналог
1.8	■	Табурет (Rai 9003)	1	МафМаркет, арт. LLP205 или аналог
1.9	■	Беседка Каскад (Rai 7016, соса)	1	СтильСитиРус, арт. БП 1000270 или аналог
1.10	○	Валун "Ледниковый" В-П2	1	IGRATEX, арт. В-П2
1.11	○	Валун "Ледниковый" В-П	5	IGRATEX, арт. В-П
1.12	●	Столбик парковочный стационарный Эконом-89	64	СтопМобиль, арт. 21020 или аналог
1.13	●	Столбик парковочный съемный Эконом-У	6	СтопМобиль, арт. 11100 или аналог
1.14	■	Информационный стенд	8	ПунтоГрупп, арт. Инфо
2. ОБОРУДОВАНИЕ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК				
2.1	■	Игровое оборудование	1	Новые проекты, арт.207250 или аналог
2.2	■	Пеньки	2	Новые проекты, арт.207240 или аналог
2.3	■	Игровой комплекс	1	Новые проекты, арт.107190 или аналог
2.4	■	Игровой комплекс	1	Новые проекты, арт.107180 или аналог
2.5	■	Качели	1	Новые проекты, арт.137030 или аналог
2.6	■	Песочница	1	Новые проекты, арт.157010 или аналог
2.7	■	Качели	2	Новые проекты, арт.136030 или аналог
2.8	●	Вертушка	1	Новые проекты, арт.147010 или аналог

Поз. №	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Обозначение по каталогу
3. ОБОРУДОВАНИЕ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК				
3.1	■	Оборудование	1	KENGURU PRO, арт. K-045 или аналог
3.2	■	Брусья	2	KENGURU PRO, арт. K-008 или аналог
3.3	■	Турники	1	KENGURU PRO, арт. K-001 или аналог
3.4	■	Теннисный стол	1	KENGURU PRO, арт. TS-001 или аналог
3.5	■	Оборудование	1	KENGURU PRO, арт. K-030 или аналог
3.6	■	Оборудование	2	KENGURU PRO, арт. K-015 или аналог
3.7	■	Оборудование	1	KENGURU PRO, арт. K-009 или аналог
4. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ИЗГОТОВЛЕНИЕ				
4.1	■	Деревянный помост для занятий йогой (10,8м x 4,6м)	1	Индивидуальное изготовление
4.2	■	Зеркала	2	Индивидуальное изготовление
4.3	■	Пергола	1	Индивидуальное изготовление
5. ПЛОЩАДКИ СБОРА ТБО				
5.1	■	Контейнерная площадка "Бункер" на 4 контейнера	2	Аданат или аналог
5.2	■	Контейнерная площадка "Бункер" на 3 контейнера	1	Аданат или аналог
5.3	■	Контейнер для ТБО ЕвроКонтейнер 1100 л.	5	Спецмеханизация или аналог
5.4	■	Контейнер для пластика Сетчатый 900 л.	4	Убратор или аналог
5.5	■	Бункер накопитель БН8	1	Спецмеханизация или аналог
6. ОГРАЖДЕНИЕ				
6.1	■	Ворота с калиткой, ширина 5 метров	1	Инд.изготовление
6.2	■	Калитка	1	Инд.изготовление
6.3	■	Ограждение металлическое (Rai 7016), L=11,6 п.м.	-	Инд.изготовление
6.4	■	Ограждение контейнера КГО	1	Инд.изготовление
7. ВАЗОНЫ				
7.1	■	Цветочница "Прямоугольная из металла 30"	8	Аданат арт.v2038 или аналог
7.2	■	Цветочница "Куб" из металла	9	Аданат арт.v2038 или аналог

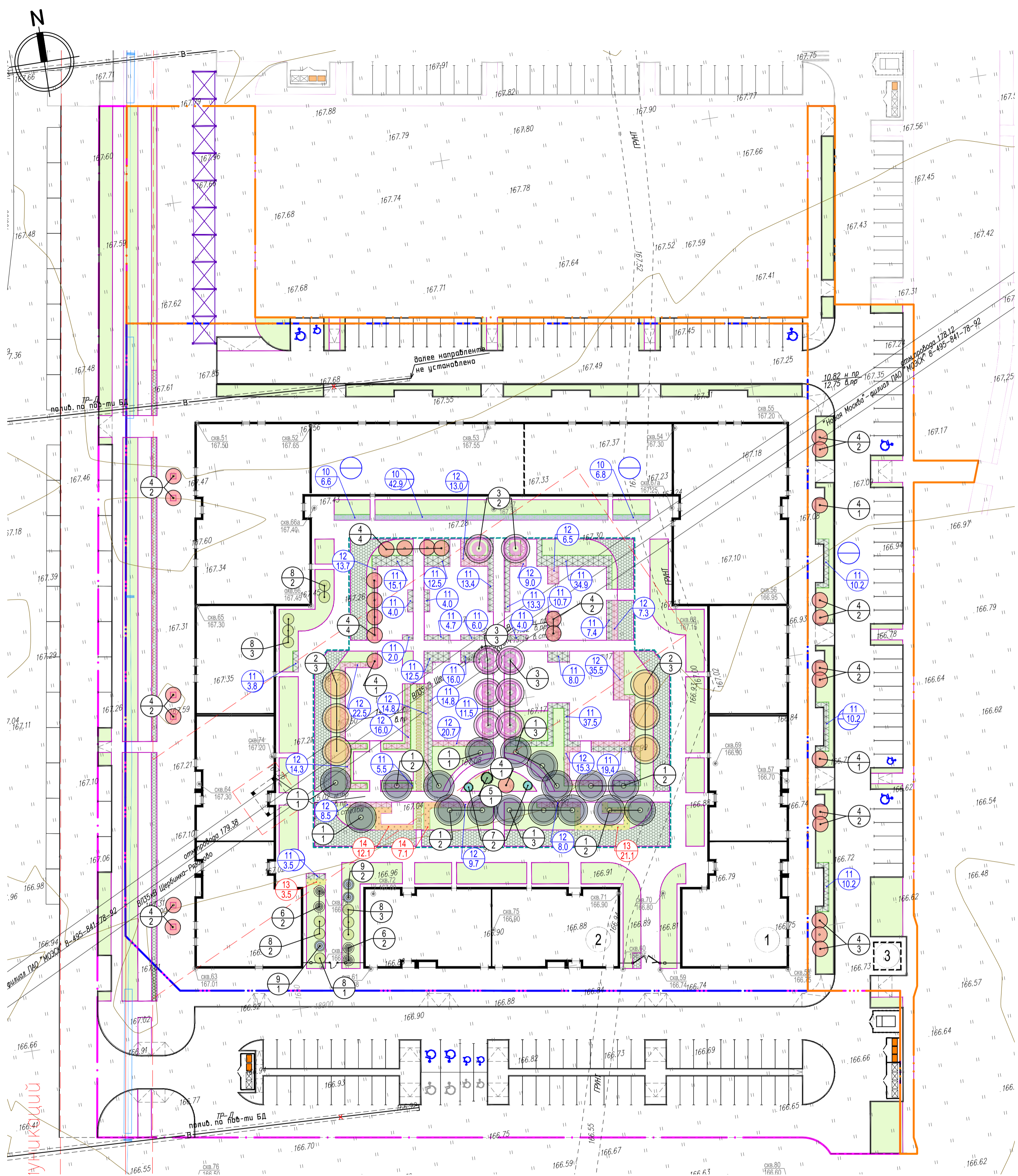
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ТПЗУ №ФФ-77-4-59-3-57-2022-6236
- Границы проектирования на участке с кадастровым номером 77.20.0020441.4320
- Границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77.20.0020441.4330, 77.20.0020441.4319, 77.20.0020441.4329
- Велодорожки из асфальтобетона (усиленные/простые)
- Бетонная плитка пешеходная (дорожки) 900x300x80 "Готика"
- Гранитный отсев (площадки отдыха, дорожки)
- Резиновая крошка (детские / спортивные площадки)
- Газоная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом (с возможностью проезда)
- Рулонный газон
- Кустарники почвопокровные и живые изгороди
- Цветники
- Лоток дождеприемный
- Минимальная зона безопасности при размещении игрового оборудования
- ▼ Вход в тамбур жилых помещений

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Осташево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Малова			<i>Малова</i>	10.2022
Провер.	Колочкова			<i>Колочкова</i>	10.2022
Рук.службы	Тимошина			<i>Тимошина</i>	10.2022
Н.контр.	Колочкова			<i>Колочкова</i>	10.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План расстановки малых архитектурных форм М 1:500				П	8
ООО "Самолет Проект"					

Составлено
Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этаж
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этаж
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом



Ведомость озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Участок ГПЗУ		Участок благоустройства		Итого		Возраст растения	Высота (ширина) растения, м	Обхват ствола на выс. 1 м, см	Размер кома, м/контейнера	Примечание
			шт.	м²	шт.	м²	шт.	м²					
Деревья													
1		Липа крупнолистная	17	-	-	-	17	-	8-10	4-4,5	18-20	0,7x0,5	Крона симметричная, штаб ровный без признаков повреждения, количество скелетных ветвей не менее 7
2		Яблоня Эверест	6	-	-	-	6	-	6-8	3-3,5	16-18	0,6x0,5	
3		Клен красный Армстронг	8	-	-	-	8	-	8-10	4-4,5	18-20	0,7x0,5	
Кустарники													
4		Клен Гиннала	18	-	13	-	31	-	6-8	2-2,5	-	0,4x0,5	Сформированное растение
5		Сосна горная Мугус	1	-	-	-	1	-	5-7	0,8-1,0	-	0,4x0,3	
6		Спирея серая Грефшайм	4	-	-	-	4	-	0,6-0,8	-	-	C5	
7		Можжевельник казацкий Тамирасцифолия	2	-	-	-	2	-	4-6	0,4-0,5*	-	0,3*0,3/ C7,5-C10	
8		Ирга Ламарки	11	-	-	-	11	-	6-8	2-2,5	-	0,4x0,5	
9		Гортензия метельчатая Ванила Фрайз	3	-	-	-	3	-	4-6	0,8-1,0	-	C10	
Кустарники в живой изгороди													
10		Пузыреплодник калинолистный	-	56	-	-	56	-	-	0,5-0,6	-	C3	Сформированное растение
11		Кизильник блестящий	-	267	-	31	298	-	-	0,5-0,6	-	C3	
12		Дерен белый Элегантиссима	-	232	-	-	232	-	-	0,5-0,6	-	C3	
Цветники, многолетники, злаки													
13		Вейник остроцветковый	-	25	-	-	25	-	-	-	-	C1	Сформированное растение
14		Молния Виндшпиль	-	19	-	-	19	-	-	-	-	C1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

















- границы участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
- границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
- границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329
- номер деревьев / кустарников по ведомости
- количество, шт.
- номер живой изгороди по ведомости
- площадь, м²
- номер многолетников по ведомости
- площадь, м²

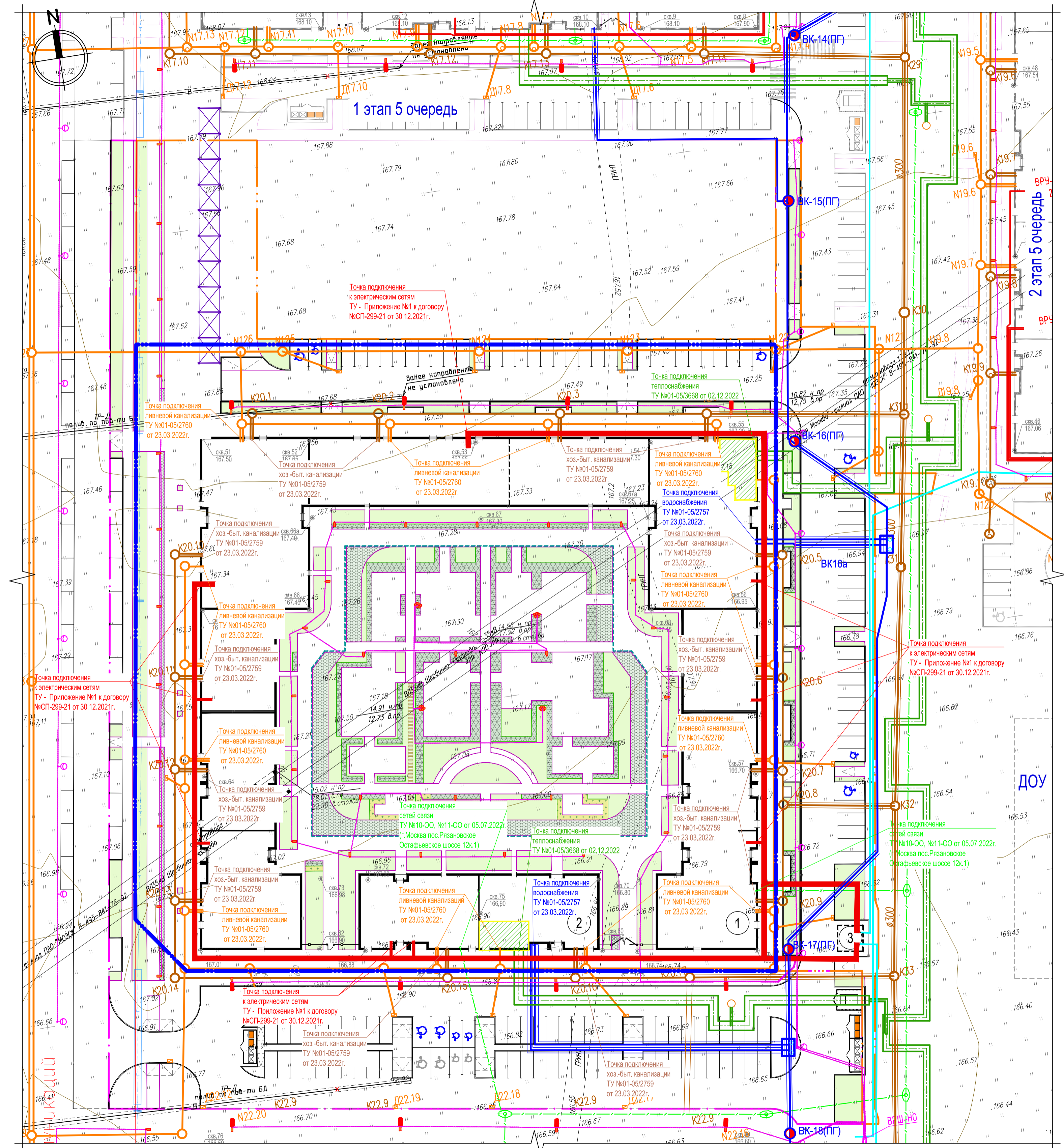
ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Раэновское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Малова			10.2022
Провер.		Копочкова			10.2022
Рук. службы		Тимошина			10.2022
Н. контр.		Копочкова			10.2022
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План озеленения М 1:500				П	9
ООО "Самолет Проект"					

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

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом №20	проектируемый, 3 этап
2	Жилой дом №21	проектируемый, 3 этап
3	Площадка для установки ТП	выпускается отдельным проектом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница участка 3 этапа 5 очереди строительства по ГПЗУ №РФ-77-4-59-3-57-2022-6236
-  - границы проектирования на участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4320
-  - границы проектирования на участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4330, 77:20:0020441:4319, 77:20:0020441:4329
-  - лоток дождеприемный
-  - теплосеть
-  - газопровод
-  - бытовая канализация
-  - ливневая канализация
-  - водопровод
-  - пожарный гидрант
-  - сети связи
-  - кабельная линия 10 кВ
-  - кабельная линия 0,4 кВ
-  - кабельная линия (освещение) 0,4 кВ
-  - помещение ИТП
-  - светильники, опоры освещения



Примечание
Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (технологического присоединения) - наружные стены жилых домов №20 и №21 (поз. 1 и поз. 2 по экспликации зданий и сооружений).

ОСТ.25/5.3-П-ПЗУ					
«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Пятая очередь строительства: 3-ий этап - Жилые дома №№ 20, 21. Строительный адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ)»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Малова		<i>Малова</i>	10.2022
Провер.		Колочкова		<i>Колочкова</i>	10.2022
Рук.службы		Тимошина		<i>Тимошина</i>	10.2022
Н. контр.		Колочкова		<i>Колочкова</i>	10.2022
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				ООО "Самолет Проект"	
Копировано				Формат В2	

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата