



ООО "ВИ-ОН"

Свидетельство №1505-2017-971520590-01 от 19.06.2017, выданное ассоциацией СРО "Балтийское объединение проектировщиков"

Заказчик: ООО «Национальная девелоперская компания»

**Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский.
Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3,4 по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район
Тепличного комбината №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ

Том 2

WE-ON

ООО "ВИ-ОН"

Свидетельство №1505-2017-971520590-01 от 19.06.2017, выданное ассоциацией СРО "Балтийское объединение проектировщиков"

Заказчик: ООО «Национальная девелоперская компания»

Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г.
Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4 по адресу: г. Москва, НАО, г.
Московский район Тепличного комбината №1

Проектная документация.

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ

Том 2

Технический директор

Главный инженер проекта



Шарапов Д.В.

Капитанчук Е.В.

Изм	№ док.	Подпись	Дата

2022

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Общие сведения	2
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	8
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.....	9
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	11
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	12
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	12
8	Описание решений по благоустройству территории.....	14
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	16
10	Список литературы	22

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	1	

1 Общие сведения.

Проект «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4», по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район Тепличного комбината №1, разработан на основании:

- Задания на проектирование проектной и рабочей документации по объекту капитального строительства «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район Тепличного комбината №1;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734.

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый земельный участок 3 квартала является частью земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24062 общей площадью 30222 ± 61 кв.м согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734, утвержденному приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 21.02.2023г.

Проектируемая территория расположена в северной части Новомосковского административного округа города Москвы, в поселении Московский, в г.Московский.

На территории участка проектируется два основных объекта капитального строительства: жилой корпус К3 и жилой корпус К4, а также предусматривается возведение сооружений инженерной инфраструктуры для обеспечения объектов.

Проектируемая территория в границы природного комплекса не входит, зоны охраны памятников отсутствуют.

В соответствии с информацией из ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах полосы воздушного подхода аэродрома Москва (Внуково), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019г. №298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории в настоящее время осуществляется с проектируемой улично-дорожной сети автомобильной дороги М-3«Украина»-д.Сосенки-д.Ямонтово. Территория проектирования находится в пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта на проектируемой УДС.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Лист

2

. Участок граничит:

- на севере и западе – с улично-дорожной сетью;
- на востоке – с парком Филатов Луг;
- на юге – с территорией проектирования корпусов 1, 2;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно заключению по инженерно-геологическим условиям, участок на объекте: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4», относится ко II-й категории сложности.

В геоморфологическом отношении, рассматриваемый участок расположен в моренной равнине. Рельеф участка относительно ровный, имеет общий уклон в южном направлении). В пределах изучаемой площадки поверхность характеризуется абсолютными высотами от 186,22 м до 187,92 м. Разность составляет 1.7м.

На участке изысканий растительность отсутствует.

На рассматриваемом земельном участке, согласно заключению, опасные грунты отсутствуют.

В геологическом строении участка изысканий до глубины бурения (25.0 м) принимают участие:

- Техногенные отложения (tQIV);
- Покровные отложения (prQIII);
- •Ледниковые отложения (gQIIms) московского горизонта;
- •Ледниковые отложения донской горизонт (gQIds).

На участке изысканий растительный слой не обнаружен.

ИГЭ№1–Насыпной грунт. Суглинок тугопластичный с прослоями суглинка мягкопластичного, преимущественно, с включениями строительного мусора до 25 %, tQIV. Отложения залегают повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,5 - 2,2мабсолютные отметки подошвы изменяются от 185,14 до 187,02 м.

ИГЭ№2– Суглинок коричневый, тугопластичный, пылеватый., prQIII. Отложения залегают в виде слоя мощностью 1,5 - 5,3м в интервале глубин от 0,5до5,8м, абсолютные отметки подошвы изменяются от 180,79 до 184,80 м.

ИГЭ№3– Суглинок красновато-коричневый, мягкопластичный, с прослоями и линзами песка, с включениями дресвы и гравия до 10%., gQIIms. Отложения залегают повсеместно в виде слоя

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.						Лист
Подп. и дата						
Взам. Инв. №						3

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

мощностью 1,0 - 6,1м интервале глубин от 2,9 до 15,0м, абсолютные отметки подошвы изменяются от 171,44 до 182,60 м.

ИГЭ№4– Суглинок красновато-коричневый, тугопластичный, с прослоями и линзами песка, с включениями дресвы и гравия до 15%., gQllms. Отложения залегают повсеместно в виде слоя мощностью 2,0 - 5,0м в интервале глубин от 5,1 до 12,7м, абсолютные отметки подошвы изменяются от 174,80 до 178,26.

ИГЭ№5– Суглинок серовато-коричневый, тугопластичный, с прослоями суглинка тугопластичного, с включениями дресвы и щебня до 10%., gQllms. Отложения залегают повсеместно в виде слоя мощностью 3,5 - 7,8м в интервале глубин от 11,0 до 21,0м, абсолютные отметки подошвы изменяются от 166,50 до 170,05 м.

ИГЭ№6– Суглинок темновато-коричневый, тугопластичный, с прослоями глин тугопластичных и полутвердых, с включениями дресвы и щебня до 10%., gQlds. Отложения залегают повсеместно в виде слоя мощностью 4,0 - 7,5м интервале глубин от 17,5 до 25,0м, абсолютные отметки кровли изменяются от 161,22 до 170,42 м.

В период изысканий (ноябре-декабре 2022г.) на участке работ до исследуемой глубины 25,м вскрыто 2 типа подземных вод.

1 тип подземных вод вскрыт всеми скважинами на глубине от 2,9м до 5,8м, что соответствует абсолютным отметкам от 180,79м до 184,80м. Воды обладают напором, высот напора от 0,7м до 1,8м, что соответствует абсолютным отметкам пьезометрического уровня от 182,00м до 185,79м.

2тип подземных вод вскрыт всеми скважинами на глубине от 8,5м до 13,0м, что соответствует абсолютным отметкам от 174,50м до 178,26м. Горизонт является безнапорным.

Водовмещающими грунтами для данных горизонтов является грунты ИГЭ3 водонасыщенные прослойки и линзы песка в толще суглинков. Прогнозный уровень подземных вод с учётом многолетних и сезонных колебаний следует принять на 1,0 м выше установившегося в период изысканий.

По результатам химического анализа–воды жёсткие.

В соответствии с СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости подземные воды неагрессивны (ХА0).

В соответствии с РД 34.20.508; РД 34.20.509, таб. ПИ.2, ПИ.4 грунтовые воды обладают высокой по отношению к свинцовой и средней коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабелей.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.						Кол.уч						Лист						№ док.						Подп.						Дата					

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Лист

4

Исследуемый участок в соответствии с п.п.2.94–2.104 “Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83”, Москва, 1986с учетом приложения И к СП 11-105-97часть 2 относится к участку|Б-1 подтопленного в техногенно-измененных условиях.

Возникновения сопутствующих подтоплению опасных инженерно-геологических процессов (карст, суффозия, пучение) и негативных последствий от их возникновения и развития–не прогнозируется.

Коэффициент фильтрациидля грунтов согласно ГОСТ 25584-2016и справочника техника-геолога М.А. Солодухина 1982 г. составляет:

-ИГЭ1 насыпной грунт $K_f= 0,10\text{м/сут}$;

-ИГЭ2 суглинок $K_f= 0,10\text{м/сут}$;

-ИГЭ3 суглинок $K_f= 0,10\text{м/сут}$;

-ИГЭ4 суглинок $K_f= 0,03\text{м/сут}$;

-ИГЭ5 суглинок $K_f= 0,03\text{м/сут}$;

-ИГЭ6 суглинок $K_f= 0,03\text{м/сут}$.

ВсоответствиисСП28.13330.2010 грунты при воздействии на бетон марки W4 сильноагрессивны (ХА3), на бетон марки W6 среднеагрессивны (ХА2), на бетон марки W8 среднеагрессивны (ХА2) по отношению к железобетонным конструкциям неагрессивны (ХА0).В соответствии с РД 34.20.508; РД 34.20.509, таб. ПIII.1, ПIII.3грунты обладают средней по отношению к свинцовой и высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабелей,по отношению к стали средней коррозионной агрессивностью.

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно СП 131.13330.2020иСП 22.13330.2016составляет:

-для суглинков и глин– 110см;

По степени морозного пучения грунты, согласно п. 6.8.3, 6.8.8 СП 22.13330.2016, находящиеся в пределах сезонного промерзающего слоя, относятся (по расчету параметра R_f, D):

-ИГЭ1 насыпной грунт($R_{fx102}=0,273$) -слабопучинистый;

-ИГЭ2 суглинок($R_{fx102}=0,426$) -среднепучинистый;

-ИГЭ3суглинок($R_{fx102}=0,908$) -сильнопучинистый;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Лист

5

-ИГЭ4 суглинок(Rfx102=0,137) -слабопучинистый;

-ИГЭ5 суглинок(Rfx102=0,317) -слабопучинистый;

-ИГЭ6 суглинок(Rfx102=0,110) -слабопучинистый.

Естественным основанием проектируемого сооружения являются ИГЭ (ИГЭ 2, 3).

К специфическим грунтам согласно СП22.13330.2016 на исследуемой территории относятся:

ИГЭ–1–Насыпной грунт. Суглинок тугопластичный с прослоями суглинка

мягкопластичного, прс, с включениями строительного мусора до 25 %, залегают повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,5 –2,2м.

Насыпные грунты были образованы при строительстве сооружений, прокладке подземных коммуникаций и отсыпке строительных площадок. Использовать насыпные грунты из-за их неоднородности, связанной с неупорядоченной отсыпкой, и наличия неравномерно распределённых включений, в качестве естественных оснований фундаментов при новом строительстве не рекомендуется.

Насыпные грунты были образованы при строительстве сооружений, прокладке подземных коммуникаций и отсыпке строительных площадок. По данным опроса местных жителей давности отсыпки насыпных грунтов более 5 лет и оцениваются как слежавшиеся.

Использовать насыпные грунты из-за их неоднородности, связанной с неупорядоченной отсыпкой, и наличия неравномерно распределённых включений, в качестве естественных оснований фундаментов не рекомендуется, в качестве оснований для конструкций дорожных одежд проезжей части, площадок, тротуаров, сооружений рекомендуется использовать грунты ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-6.

Анализ инженерно-геологических условий, с проявлением карстово-суффозионных процессов позволил охарактеризовать участок, как неопасным в карстовом-суффозионном отношении на основании следующих признаков:

-отсутствие проявление карста на дневной поверхности;

-по фондовым данным в непосредственной близости к настоящему объекту участок является неопасным в карстовом-суффозионном отношении;

-ненарушенный режим грунтовых вод, отсутствие разуплотнённых зон и других аномалий в четвертичных грунтах.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.						Подп. и дата						Взам. Инв. №						
ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ																		Лист
																		6

В соответствии с СП 116.13330.2012участок проектируемого строительства относится к VI категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

Неблагоприятными природными и техногенными факторами, осложняющими строительство и проектирование на данной площадке, являются:

- морозное пучение грунтов;
- наличие толщи насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и разрезе площадки.
- участок является потенциально-подтопленным и подтопленным в техногенных условиях;
- вероятность образования верховодки;
- коррозионная агрессивность грунтов.

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

Согласно Приложению Е СП 20.13330.2016 территория работ относится:

- по весу снегового покрова к району III (карта 1), нормативное значение веса снегового покрова $S_g = 1,5 \text{ кПа}$ (табл. 10.1);
- по ветровому давлению к району I (карта 2), нормативное значение ветрового давления $W_0 = 0,23 \text{ кПа}$ (табл. 11.1), средняя скорость ветра за зимний период составляет 4 м/с (карта 2);
- по толщине стенки гололеда к району II(карта3), нормативная толщина стенки гололеда для района– 5мм (табл.12.1).

Климат района работ согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха–плюс 5,6°С;
- абсолютный минимум - минус 42,0°С;
- абсолютный максимум - плюс 37,0°С;
- количество осадков за год – 644мм;
- Преобладающее направление ветра:
 - зимой (январь)–юго-западное;
 - весной (апрель)–южное;
 - летом (июль)–северо-западное;
 - осенью (октябрь)–юго-западное.

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

						ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Сейсмичность района работ-5 баллов, согласно СП14.13330.2018.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть следующие мероприятия:

-предусмотреть защиту заглубленных частей сооружения от подтопления подземными и инфильтрационными водами, защиту от подтопления подземными водами котлована при его разработке, в случае проектирования котлована ниже уровня подземных вод;

-учесть неоднородность грунтов основания;

-при проходке котлованов, при вскрытии техногенных грунтов, слабых грунтов в виде линз и прослоев, необходимо провести их полную выборку, с последующей заменой грунта, т. к. данные виды грунтов не могут быть использованы в качестве естественного основания сооружения;

-при проходке котлованов следует избегать замачивания, промораживания грунтов основания, так как при данных условиях показатели прочностных и деформационных свойств грунтов резко снижаются;

-использовать насыпные грунты из-за их неоднородности, связанной с неупорядоченной отсыпкой, и наличия неравномерно распределённых включений, в качестве естественных оснований фундаментов не рекомендуется, в качестве оснований для конструкций дорожных одежд проезжей части, площадок, тротуаров, сооружений рекомендуется использовать грунты ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-6.

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемые объекты капитального строительства в пределах границ земельного участка не являются источником негативного воздействия на окружающую среду и санитарно-защитную зону, в порядке СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 (ред. От 25.04.2014), от него не устанавливается.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							8

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Проектные решения выполнены на основании ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734 от 21.02.2023г.

Проектные решения по объекту не превышают предельных параметров, соответствуют виду разрешенного использования и учитывают все зоны с особыми условиями их использование.

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Нормативные документы, определяющие градостроительный регламент на земельный участок: Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы, Постановление Правительства Москвы от 27.03.2019г. №257-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети –выезды из микрорайона «Первый Московский» на Киевское шоссе и на автодорогу «Солнцево-Бутово-Видное»".

Виды разрешенного использования земельного участка:

1. основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0)

-Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0,3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны (2.7.0)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							9

- Размещение отдельностоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0)

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0)

- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0)

- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2)

2. условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы;

3. вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

Проектом предусматривается новое строительство группы многоквартирных жилых домов. Проект жилого дома разработан в границах отвода земельного участка с учетом линий градостроительного регулирования. При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки с учетом прилегающих территорий.

Проектируемая жилая и общественная застройка располагается за пределами охранных и санитарно-защитных зон как существующих, так и планируемых объектов. Планировочная организация участка выполнена в соответствии с регламентами таких зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемая застройка обеспечена проездами и площадками для пожаротушения. Также учтена инсоляция как зданий, так и площадок для отдыха взрослых, детских и спортивных площадок.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Благоустройство территории выполнено с учетом передвижения маломобильных групп населения.

5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Предельный показатель по ГПЗУ
1	Предельная плотность застройки земельного участка в границах подзоны	тыс.м2/га	-	35
2	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, в том числе:	м2	73 237,3	-
2.1	Жилая площадь	м2	71 249,8	-
2.2	Нежилая площадь	м2	1 987,5	-
3	Общая площадь квартир, в т.ч.:	м2	56 999,8	-
4	Численность жителей, в т.ч.:*	чел.	1425	-
5	Общая площадь коммерческих помещений:	м2	1714,6	-
6	Количество работников, в т.ч.:**	чел.	255	-

* в соответствии с заданием на проектирование норма на 1 жителя составляет 40 м2 общей площади квартир; расчетное количество жителей принято в количестве 1425 человек.

** в соответствии с расчетом ТХ

Таблица 2. Баланс территории.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в соответствии с № RU77239000-049211	м2	30222
2	Площадь участка в границе строительства, в том числе:	м2	20318,00
2.1	Площадь застройки, в том числе:	м2	5590,30
2.1.1	Площадь застройки жилого корпуса 3	м2	4 033,2
2.1.2	Площадь застройки жилого корпуса 4	м2	1 499,7
2.1.3	Площадь застройки ТП	м2	26,53
2.1.4	Площадь застройки ТП	м2	30,87

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

2.2	Площадь благоустройства в границах проектируемого квартала, в том числе:	м2	14727,68
	Площадь твердых покрытий	м2	8107,60
	Площадь озеленения	м2	6620,08

Примечание:

- В площадь озеленения входит территория в границах проектируемых детских, физкультурных и площадок зон тихого отдыха.
- Площадь твердых покрытий находящихся под нависающими частями зданий, учтенных в площади застройки и не входящих в баланс территории – 215,7 м2.

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Проектом предусматривается ряд мероприятий по инженерной подготовке территории.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности твердых покрытий, с использованием конструкций дорожных покрытий, которые производились в соответствии с альбомом типовых конструкций для г. Москвы СК 6101-2010 и согласно заключению по инженерно-геологическим условиям на проектируемом участке, через дождеприемные колодцы и дренажи в проектируемую, а далее в существующую сеть ливневого водоотведения.

Инженерная защита территории и объектов капитального строительства от последствий паводков, поверхностных и грунтовых вод, обеспечивается согласно, “СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №274)” и “СП 104.13330.2016. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция. СНиП СНиП 2.06.15-85”, а именно:

- обеспечивается организация поверхностного стока и защита от подтопления поверхностных стоков на пониженных участках (за счет высотной организации рельефа вертикальной планировкой);
- очистка поверхностного стока (сбор воды в централизованную ливневую канализацию);
- устройство прифундаментного дренажа.

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена с учётом сложившегося рельефа, в увязке с отметками прилегающей территории и улично-дорожной сети в части примыкания проектируемых въездов на территорию, и принятыми объёмно-планировочными решениями запроектированного жилого дома.

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

						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

За относительную отметку 0,000 в 3 корпусе принят уровень пола первого этажа секции 1, что соответствует абсолютной отметке 187.950 м. Отметка 0,000 в 4 корпусе принята по уровню пола секции 1, что соответствует абсолютной отметке 187.450 м.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности твердых покрытий, с использованием конструкций дорожных покрытий, которые производились в соответствии с альбомом типовых конструкций для г. Москвы СК 6101-2010 и согласно заключению по инженерно-геологическим условиям на проектируемом участке, через дождеприемные колодцы и дренажи в проектируемую, а далее в существующую сеть ливневого водоотведения.

Инженерная защита территории и объектов капитального строительства от последствий паводков, поверхностных и грунтовых вод, обеспечивается согласно, "СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №274)" и "СП 104.13330.2016. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция. СНиП СНиП 2.06.15-85", а именно:

- обеспечивается организация поверхностного стока и защита от подтопления поверхностных стоков на пониженных участках (за счет высотной организации рельефа вертикальной планировкой);
- очистка поверхностного стока (сбор воды в централизованную ливневую канализацию);
- устройство прифундаментного дренажа;

Схема организации рельефа выполнена методом проектных горизонталей.

Поперечный профиль проезжей части проездов принят преимущественно односкатным с поперечным уклоном 10-30‰. Продольные уклоны проездов по внешнему периметру проектируемой застройки приняты 5-40‰.

Вертикальная планировка внутридворовой территории и организация локальных понижений тротуара в местах пересечения путей движения проезжей части обеспечивает непрерывное движение МГН. Продольный уклон тротуаров и пешеходных дорожек предусматривается до 50 ‰.

Согласно ведомости земляных масс излишек грунта составляет 33098,19м³. Недостаток плодородного грунта, который требуется привезти, составляет 974,88м³.

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

						ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

8 Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории, по устройству площадок для сбора ТБО и КГО из твердых покрытий и по организации отвода атмосферных и талых вод с территории по поверхности твердых покрытий через дождеприемные колодцы в проектируемую, а далее в существующую сеть ливневого водоотведения.

Благоустройство и озеленение включает в себя:

- устройство проездов для движение легкового транспорта к местам временного и постоянного хранения автомобилей, а также для пожарной и спецтехники, устройство площадок для установки пожарной техники;

- устройство открытых плоскостных временных автостоянок, включая места для МГН, в том числе места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске;

- устройство тротуаров с возможностью проезда пожарной и спецтехники;

- устройство тротуаров;

- устройство детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых с резиновым покрытием;

- устройство МАФ на детских и спортивных площадках;

- установку переносных изделий (урн, скамеек, ваз) на площадках для отдыха взрослых, детских и спортивных площадках;

- устройство контейнерных площадок, с установкой контейнеров;

- свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение деревьев, кустарников в групповой посадке, а также устройство газона. Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г. Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области». При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

микроэлементы. Толщина растительного слоя земли для устройства газона принята 20 см.
 Проектные решения по благоустройству и озеленению территории с ведомостями представлены в графической части.

- установка опор наружного освещения.

Расчет потребности площадок:

Согласно СП 42.13330.2016, пункту 7.5 площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой необходимо рассчитывать по п. 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Количество жителей 1425 чел.

Площадь детских игровых площадок $S_{дп} = 1425 \times 0.4 = 570.0 \text{ м}^2$

Площадь площадок для занятия физкультурой $S_{ф} = 1425 \times 0.5 = 712.5 \text{ м}^2$

Площадь площадок для отдыха взрослого населения $S_{о} = 1425 \times 0.1 = 142.5 \text{ м}^2$

Площадки для хозяйственных целей $S_{х} = 1425 \times 0.03 = 42.75 \text{ м}^2$

Площадь озеленения $S_{оз} = 1425 \times 3.0 = 4275.0 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрены детские площадки, площадки для занятия физкультурой и площадки для отдыха суммарной площадью в 872.50м². Проектная площадь озеленения 6620,10м² включая детские площадки, площадки для занятия физкультурой и площадки для отдыха, что составляет 33%.

Площадь площадок для хозяйственных целей составляет 94м².

Расчет накопления отходов:

В соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение К, объем ТКО составляет 900-1000л на 1 человека в год.

Общая площадь квартир составляет 56999,8 м²:

Общая площадь квартир:

- Корпус №3 – 38 988,7 м²
- Корпус №4 – 18 011,1 м²

Количество жителей из расчета обеспеченности 40м² площадей квартир на 1 человека, составит:

$56999,8/40=1425$ человек.

Количество работников коммерческих помещений: 255 человек в смену.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							15

Объем ТКО составит:
 $1425 \cdot 1000 = 1425000$ литров или 1425 м³ ТКО в год для жилых помещений;
 $255 \cdot 1500 = 382500$ литров или 382,5 м³ ТКО в год для коммерческих помещений.

Смет с твердых покрытий составляет 8-20 литров с 1 м² в год. На 8086,90 м² твердых покрытий (включая площадки для игр, физкультуры и отдыха) объем смета составит:
 $8086,90 \cdot 20 = 161738,0$ литров в год или 161,74 м³ в год.

Общее количество ТКО составит $1425,0 + 382,5 + 161,74 = 1969,24$ м³.

В соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение К, объем КГО составляет 5% в составе объема ТКО, т.е. объем ТКО составляет 95% от расчетного значения.

ТКО = $1969,24 \cdot 0,95 / 365 = 5,12$ м³ ежедневно.
 КГО = $1969,24 \cdot 0,05 / 365 \cdot 7 = 1,88$ м³ еженедельно.

По расчету необходимо 5 контейнеров для ТКО объемом 1.1 м³ и 1 контейнер для КГО объемом 8 м³.

В границах проектирования проектом предусмотрены 3 площадки для сбора мусора, на одной размещено 4 контейнера для ТКО объемом 1.1 м³ каждый; на второй - 4 контейнера для ТКО объемом 1.1 м³ каждый и 1 контейнер для КГО объемом 8 м³; на третьей – 8 контейнера для ТКО объемом 1.1 м³ каждый и 1 контейнер для КГО объемом 8 м³.

Расположение площадок для сбора мусора, относительно жилых корпусов и общественных помещений, а также детских, спортивных и площадок для отдыха взрослых принято в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21, а также в соотв. с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

На территории проектирования располагается три выезда с организацией движения с проектируемой автомобильной дороги М-3 «Украина»-д.Сосенки-д.Ямонтаво. Данные выезды в полном объеме обеспечивают подъезд к объекту, в частности для подъезда легкового транспорта к местам временного хранения машин, а также пожарной техники и спецтехники.

Проектом предусматривается движение пожарной техники по внутривортовой территории по твердому покрытию тротуаров и георешетки с возможностью проезда пожарной техники.

Обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведения спасательных работ на объекте в рамках реализации ст. 80 и ст. 90 Федерального закона

Инв. № подл.						Взам. Инв. №
	Подп. и дата					
<p>ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ</p>						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16

от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» выполняется с учетом принятых проектные решения в части:

- устройство подъездов для пожарных автомобилей к зданиям с двух продольных сторон по дорогам с твердым покрытием шириной не менее 6 м, с локальными участками заужения;

- устройство расстояний от внутреннего края подъездов для пожарных автомобилей до наружных стен зданий не более 16 м, при этом минимальное расстояние не менее 1 м.

Конструкции дорожных одежд приняты согласно инженерно-геологическими изысканиями, в соответствии с назначением проектируемых дорог (улицы в жилой застройке), таких как с интенсивностью движения легковых автомобилей на территории проектирования, а также с учетом возможности проезда пожарной техники (нагрузка от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось).

Плановая посадка зданий и сооружений, удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники.

Для движения пешеходов, включая МГН, по внешнему периметру и внутривортовой территории в проекте предусмотрены тротуары. Минимальный габарит тротуаров для движения МГН принят в соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Пешеходная связь пешеходных путей передвижения МГН за границей участка осуществляется путем примыкания проектируемого тротуара на западе участка к проектируемому тротуару улично-дорожной сети автодороги М-3«Украина»-д.Сосенки-д.Ямонтово, а так же до остановочного пункта пассажирского транспорта общего пользования и пешеходного перехода в проектируемой улично-дорожной сети автодороги М3.

Расчет машиномест:

Расчет машино-мест выполнен в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 года № 945-ПП (с изменениями от 24 декабря 2019 года № 1809-ПП) и СП 42.13330.2016.

В соответствии с п 11.33 СП 42.13330.2016 уровень автомобилизации на 1000 жителей составляет 350 м.

В соответствии с 945-ПП:

Расчет бальной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей, числа мест постоянного хранения автомобилей приведены в таблице 4.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.			

						Лист
						17

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Расчет требуемого количества машино-мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается согласно приложению 5 данного документа:

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} \times K_{Бп} / 100\%, \text{ где:}$$

N_{Π} - число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

N_{Φ} - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (мест).

$K_{Бп}$ - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Данный коэффициент определяется в зависимости от балльной оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей.

Балльная оценка уровня потребности рассчитывается по формуле:

$$B_{\Pi} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где:}$$

B_{Π} - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов); B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов); k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i .

Весовые коэффициенты и максимальные баллы по критериям по проектируемым объектам подбираются в зависимости от транспортной схемы в районе проектируемой застройки и приведены в таблице 4.

Таблица 4.

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

						ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi x ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	От 2 до 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 2500 м	1	15
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 2500 м	1	15
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс		0,7	14
6	Плотность застройки по ГПЗУ	20	Более 25000 м/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т1		1	20
Итоговая балльная оценка						71,5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ Лист 19

Согласно п. 6.2.5. РГНП г. Москвы Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей от 50 до 75 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% (КБп) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В соответствии с п. 6.2.6. РНГП : «Допускается отклонение не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения автомобилей, указанных в пункте 6.2.5 настоящих нормативов, при разработке документов территориального планирования, проектов планировки территории, а также проектной документации для строительства или реконструкции объектов капитального строительства.».

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей для проектируемого дома с количеством в 1425 жителей (56999,8 м2 общей площади квартир, из расчета 40 м2/чел.) составит:

$$N_{\phi} = 1425 \times 350 / 1000 = 499 \text{ м/мест}$$

$$N_{\Pi} = 499 \times 60\% \times 0.9 = 270 \text{ м/мест.}$$

Гостевые парковки для посетителей жилых зон принимаем согласно п. 6.2.11 в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.:

$$N_{BG} = 499 \times 10\% = 50 \text{ м/м.}$$

Расчет числа мест временного хранения автомобилей приведен согласно п. 6.2.9 - п. 6.2.10 РГНП, Приложению 6 РНГП:

$$N_{BH} = S / S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

N_{BH} - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств в соответствии с видом разрешенного использования, согласно Приложению 1 РНГП;

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

						ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

K3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы, согласно Приложению 3 РНГП, поселение Сосенское относится к зоне Т1, к которой K3 принимается равным 1.

K2 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, согласно Приложению 7 РНГП, K2 принимается равным 0,70 как для проектируемых объектов, располагаемых в пределах 500 м территориальной пешеходной доступности до остановок наземного городского транспорта и в 2400 м от станции скоростного внеуличного транспорта.

Требуемое число мест временного хранения автотранспортных средств для помещений без конкретного функционального назначения (БКФН) площадью 1714,6м² (S₂ принимается равным 70) составит:

$N_{ВН} = 1714,6 / 70 * 0,7 = 17$ места (по Приложению 1 к РНГП Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения с изм. На 24 декабря 2019 года по категории 2.4, 2.5).

Итого гостевых парковок и парковок для временного хранения транспортных средств требуется:

$$N_{В} = N_{ВГ} + N_{ВН} = 50 + 17 = 67 \text{ м/м.}$$

Согласно СП 59.13330.2020 необходимо предусмотреть не менее 10% от общего количества гостевых и временных стоянок.

$N_{МГН} = N_{В} * 10\% = 67 * 0,1 = 7$ м/м для МГН, в т.ч. 4 м/м расширенных для инвалидов в креслах-колясках.

Всего для проектируемого объекта по расчету требуется 270 м/м для постоянного хранения и 67 м/м для временного хранения (в том числе 7 м/м для МГН, из них 4 м/м расширенные).

На территории земельного участка и в границах проектирования предусмотрено 67 м/м временного хранения, в т.ч. 7 м/м для МГН (из них 4 м/м - расширенные).

Недостающие 270 м/м на прилегающих территориях - в многоэтажной парковке на 450 м/м в квартале №2 Жилой застройки на земельных участках Тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Лист

21

10 Список литературы

1. ГОСТ 21.204-93. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
3. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
4. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
5. N 123 ФЗ технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
6. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
8. СП 31.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
9. СП 32.13330.2018 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
10. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Тепловые сети.
11. Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
12. Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".
13. Постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года N3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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» (с изменениями на 26 июня 2021 года).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ-Ф9-К1-К2-2022-ПЗУ

Лист

22

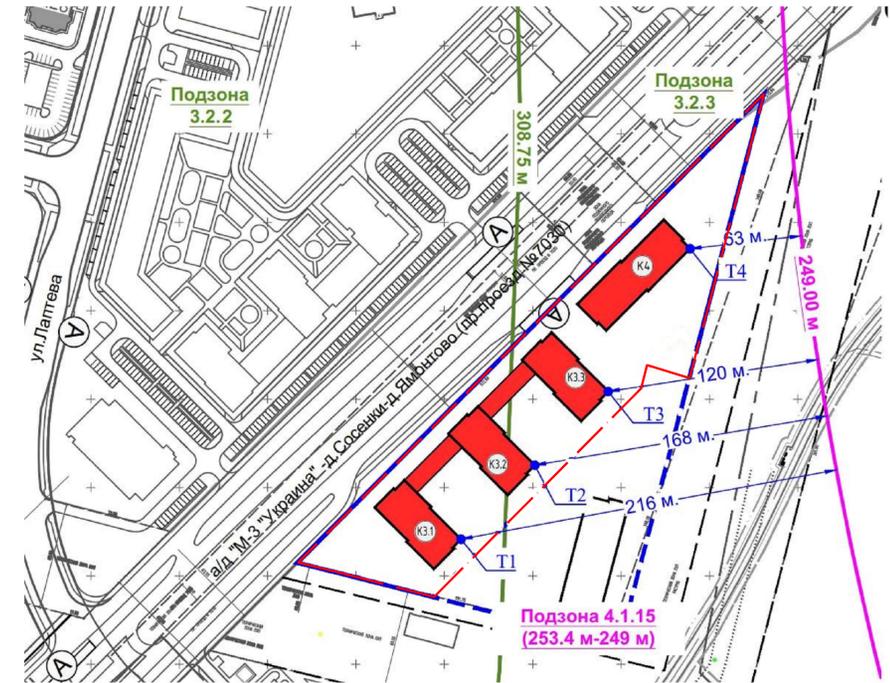


Ситуационный план М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ		
№ на плане	Наименование	Примечание
К3	Жилой корпус	
К4	Жилой корпус	
2	ДОУ на 350 мест	Перспективное строительство

Ситуационный план М 1:2000



Согласно Приложению к Приказу № 394-П от 17 апреля 2020 г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)» от Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (росавиация), в подзоне 4 в секторах 4.1.1 – 4.1.16 ограничения по высоте объектов определяются путем линейной интерполяции значений высот и определяются по формуле:

$$h_{доп} = h_{мин} + (h_{макс} - h_{мин}) * S_{об} / S$$

$h_{доп}$ – допустимая высота объекта;

S – ширина сектора (500 м);

$h_{макс}$ – максимальная допустимая абсолютная высота в секторе;

$S_{об}$ – минимальное расстояние от объекта до ближайшей границы сектора.

Таким образом, допустимая абсолютная отметка верха объекта:

$$T1 = 249,0 + ((253,4 - 249) * 216) / 500 = 250,90 \text{ м.}$$

$$T2 = 249,0 + ((253,4 - 249) * 168) / 500 = 250,47 \text{ м.}$$

$$T3 = 249,0 + ((253,4 - 249) * 120) / 500 = 250,05 \text{ м.}$$

$$T4 = 249,0 + ((253,4 - 249) * 63) / 500 = 249,55 \text{ м.}$$

$$T1 = 250,90 / 250,05$$

$$T2 = 250,47 / 250,05$$

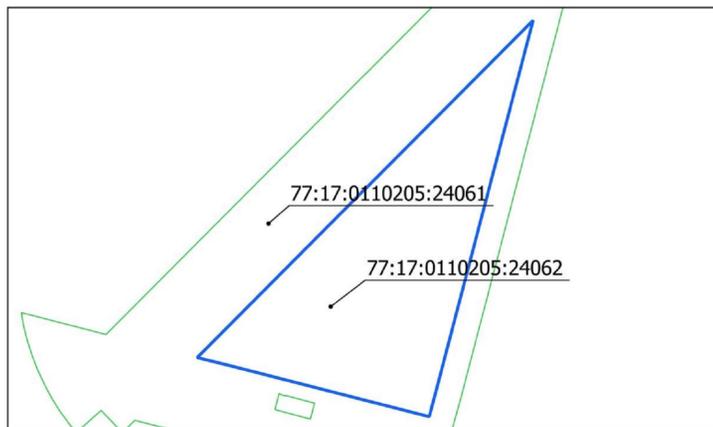
$$T3 = 250,05 / 250,05$$

$$T4 = 249,55 / 249,55$$

Условные обозначения к расчету

- расчетная точка допустимой абсолютной отметки верха объекта
- $T1 =$ расчетная точка = 250,90/ допустимая абсолютная отметка верха объекта
- 250,65 абсолютная предельная высота здания

Ситуационный план



- Условные обозначения
- Граница земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24062 в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734 от 21.02.2023г.
 - Граница строительства
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Граница технической зоны
 - Граница благоустройства за границей строительства
 - Границы полосы воздушного подхода аэродрома Москва (Внуково)
 - Номера секторов приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)
 - Проектируемые здания и сооружения. Наземная часть (жилые помещения)
 - Проектируемые приобъектные открытые плоскостные автостоянки (включая машино-места для МГН)
 - Граница зон росавиации (зоны 3)
 - Граница зон росавиации (зоны 4)
 - Охранная зона ТП
 - Санитарно-защитная зона контейнерных площадок
 - Части земельного участка, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов
 - Зона планируемого размещения наземных объектов инженерной инфраструктуры
 - Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
 - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) – подзоны третья, четвертая (сектор 4.1.15), пятая (внешняя граница) и шестая

Примечание:
 1. Часть земельного участка "1, площадью 128кв.м., и №2 площадью 34кв.м. расположены в границах линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
 2. Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Изм.					Лист			Дата			Подпись			Дата		
Разработал	Литвинова	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Статус	Лист	Листов	Ситуационный план М 1:2000, М 1:5000				
Проверил	Горелов	02.23				П	1	7				WE-ON				
Рис. группы	Горелов	02.23										Формат А1				
Норм. контроль	Родионов	02.23														
Рис. отдела		02.23														

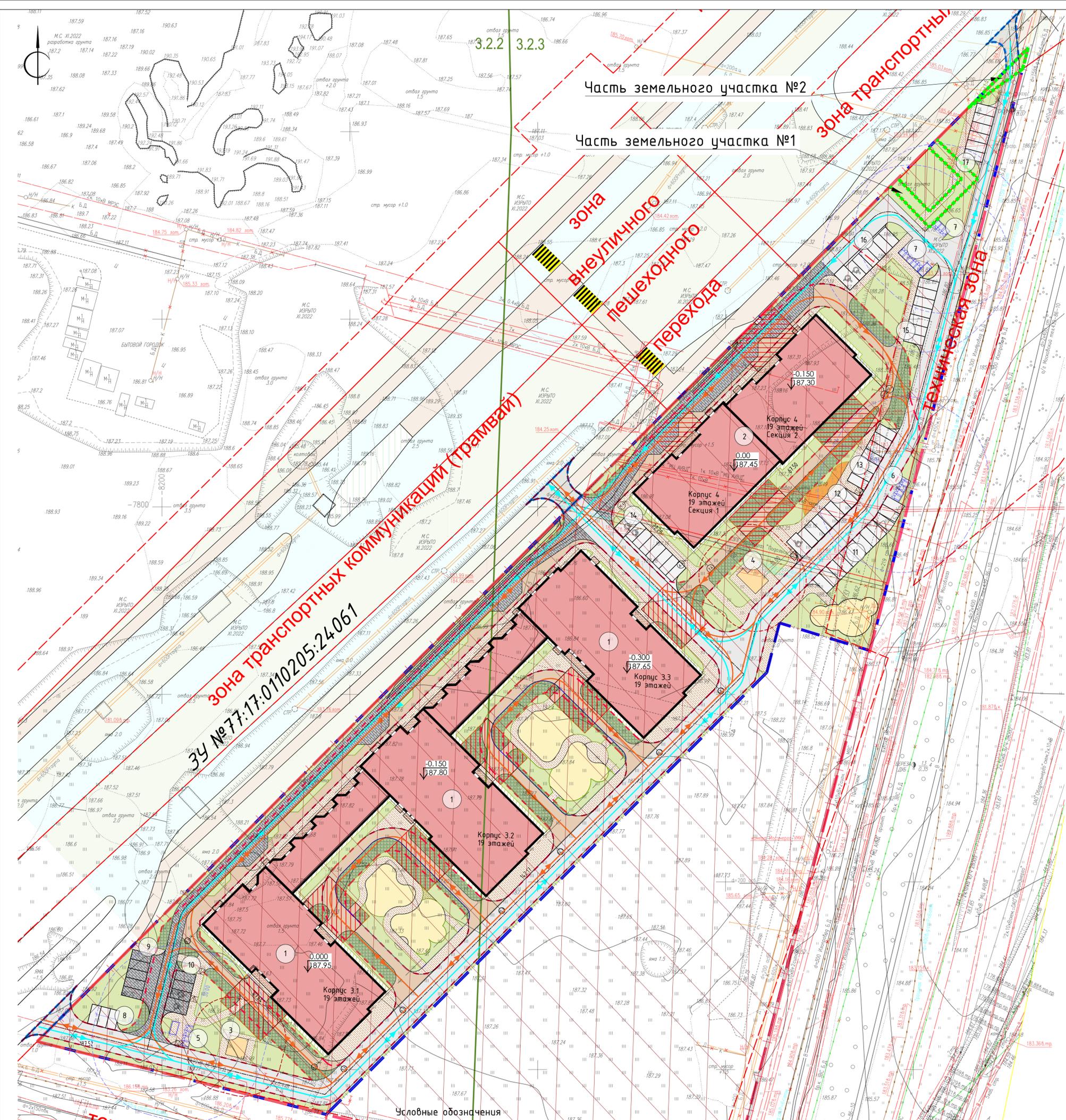
ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ

«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №16 в г. Московской, Третьей маршрутной Квартал 3, Корпуса 3, 4 на объекте в Москве, 1940, г. Московской район Тепличного комбината №1

Ситуационный план М 1:2000, М 1:5000

WE-ON

Формат А1



Условные обозначения

Граница земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24.062 в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734 от 21.02.2023г.

Граница проектирования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилой корпус №3	
2	Жилой корпус №4	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера и 1 контейнер КГО	
6	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера	
7	Площадка для сбора ТКО на 8 контейнеров и 1 контейнер КГО	
8	Открытая стоянка на 3 м/места	
9	Открытая стоянка на 5 м/мест	
10	Открытая стоянка на 4 м/мест	
11	Открытая стоянка на 12 м/мест	
12	Открытая стоянка на 8 м/мест	
13	Открытая стоянка на 7 м/мест	
14	Открытая стоянка на 8 м/мест	
15	Открытая стоянка на 7 м/мест	
16	Открытая стоянка на 7 м/мест	
17	Открытая стоянка на 6 м/мест	

Примечание:

- Часть земельного участка "1, площадью 128кв.м., и №2 площадью 34кв.м. расположены в границах линии улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
- Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

- Красные линии улично-дорожной сети
- Граница технической зоны
- Граница благоустройства за границей строительства
- Проектируемая жилая часть
- Проектируемая ТП
- Проектируемый проезд
- Проектируемые открытые плоскостные автостоянки/ автостоянки для МГН
- Проектируемые тротуары
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые площадки для отдыха, игр и занятия спортом
- Проектируемые усиленные газоны
- Проектируемый проезд для пожарной техники
- Проектируемые площадки для расстановки пожарной техники
- Охранная зона ТП
- Санитарная зона площадок для сбора ТБО
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Направление движения легкового транспорта
- Направление движения пожарной техники
- Нависающие части здания
- Части земельного участка, расположенные в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов
- Зона планируемого размещения наземных объектов инженерной инфраструктуры
- Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) – подзоны третья, четвертая (сектор 4.1.15), пятая (внешняя граница) и шестая
- Граница секторов третьей подзоны
- Номера секторов третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО	%	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Площадь земельного участка согласно ГПЗУ № RU77239000-04.9211	кв.м.	30222		+/-61 кв.м.
2	Площадь участка в границах строительства, в м.ч.	кв.м.	20318		
3	Площадь застройки, в м.ч.	кв.м.	5590.30	28	
	Площадь застройки Корпуса 3	кв.м.	4033.20		
	Площадь застройки Корпуса 4	кв.м.	1499.70		
	Площадь застройки ТП	кв.м.	57.40		
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	8107.60	40	
5	Площадь озеленения, в м.ч.	кв.м.	6620.10	33	
	Мягкие покрытия	кв.м.	669.10		
	Усиленный газон и отмостка из газона	кв.м.	1758.20		
	Газон	кв.м.	4192.80		
6	Площадь благоустройства за границами участка, в м.ч.	кв.м.	157.40		
	Площадь твердых покрытий	кв.м.	157.40		

Примечание:

- В площадь озеленения входит территория в границах проектируемых детских, физкультурных и площадок зон тихого отдыха.
- Площадь покрытий находящихся под нависающими частями зданий, учтенных в площади застройки и не входящих в баланс территории – 215.70 м2 (Площадь тротуаров).

Изм. Колучу Лист №04 Подпись Дата

Разработал: Липина Е.А. 02.23

Проверил: Горелов А.В. 02.23

Рук. группы: Горелов А.В. 02.23

Норм. контроль: Редюнов С.В. 02.23

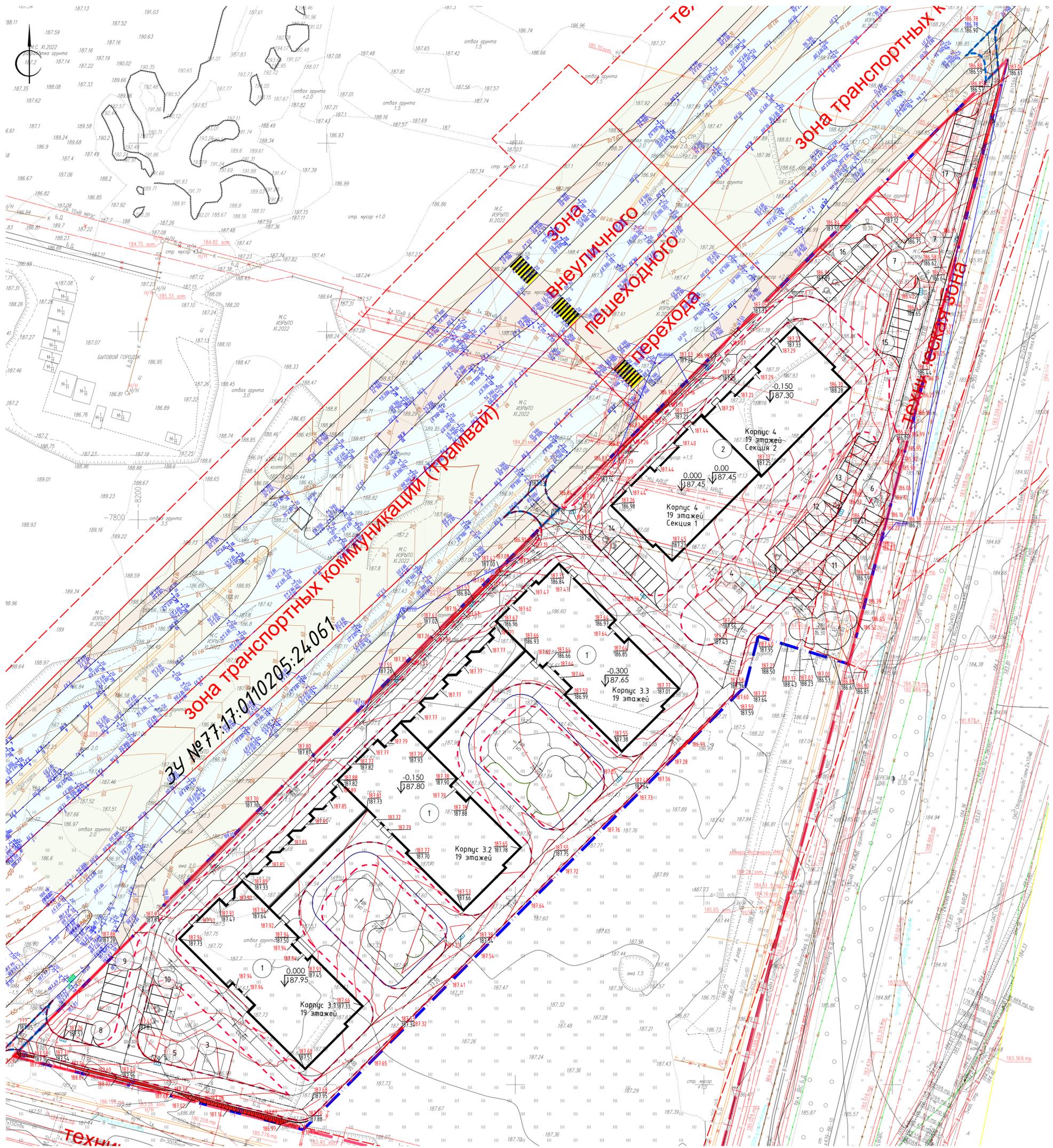
Рук. отдела: Редюнов С.В. 02.23

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка. М 1500

Лист 2 из 7

WE-ON



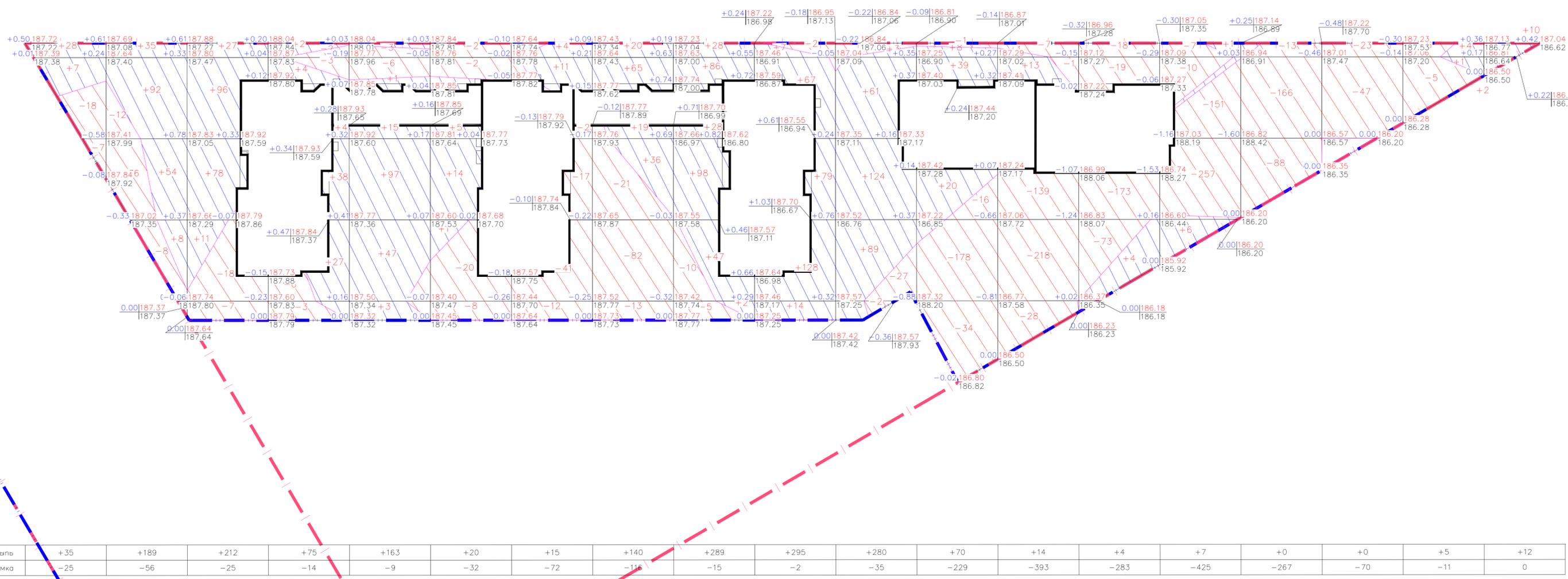
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилой корпус №3	
2	Жилой корпус №4	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера и 1 контейнер КГО	
6	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера	
7	Площадка для сбора ТКО на 8 контейнеров и 1 контейнер КГО	
8	Открытая стоянка на 3 м/места	
9	Открытая стоянка на 5 м/мест	
10	Открытая стоянка на 4 м/мест	
11	Открытая стоянка на 12 м/мест	
12	Открытая стоянка на 8 м/мест	
13	Открытая стоянка на 7 м/мест	
14	Открытая стоянка на 8 м/мест	
15	Открытая стоянка на 7 м/мест	
16	Открытая стоянка на 7 м/мест	
17	Открытая стоянка на 6 м/мест	

Условные обозначения

	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Границы участка проектирования в границе ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Ось проектируемого проезда
	Контур проектируемых покрытий
	Горизонталь проектная с шагом 0,01 м
	Горизонталь проектная с шагом 0,5 м
	Точка перелома рельефа: проектная
	Точка перелома рельефа: существующая
	Дополнительные отметки покрытий по благоустройству
	Уклоноуказатель: уклон
	длина
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Проектные отметки улично-дорожной сети (выполняется отдельным проектом)
	Проектируемый откос (уклон от 1:1,5 до 1:10)

ИЗМ.					Лист			Дата			Подпись		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата								
Разработал	Литвинова	02.23				Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов			
Проверил	Горелов	02.23				План организации рельефа. М 1:500			П	3	7		
Рук. группы	Горелов	02.23											
Норм. контроль	Резниов	02.23											
Рук. отдела		02.23											



Всего, м³	Насыпь	+35	+189	+212	+75	+163	+20	+15	+140	+289	+295	+280	+70	+14	+4	+7	+0	+0	+5	+12
	Выемка	-25	-56	-25	-14	-9	-32	-72	-116	-15	-2	-35	-229	-393	-283	-425	-267	-70	-11	0

Всего, м³	+1825
	-2079

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилой корпус №3	
2	Жилой корпус №4	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера и 1 контейнер КГО	
6	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера	
7	Площадка для сбора ТКО на 8 контейнеров и 1 контейнер КГО	
8	Открытая стоянка на 3 м/места	
9	Открытая стоянка на 5 м/мест	
10	Открытая стоянка на 4 м/мест	
11	Открытая стоянка на 11 м/мест	
12	Открытая стоянка на 8 м/мест	
13	Открытая стоянка на 7 м/мест	
14	Открытая стоянка на 8 м/мест	
15	Открытая стоянка на 7 м/мест	
16	Открытая стоянка на 7 м/мест	
17	Открытая стоянка на 6 м/мест	

Наименование работ и объем грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1825,00	2079,00	
2. Вытесненный грунт от устройства:		33026,69	
- подземных частей зданий и сооружений		21010,74	см. раздел КР
- твердых покрытий		9261,17	
- участков озеленения		2754,78	
- наружных подземных сетей		-	
3. Поправка на уплотнение	182,50		10%
<i>Всего грунта:</i>	<i>2007,5</i>	<i>35105,69</i>	
4. Избыток грунта, в т.ч.:	33098,19		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
- используемый для озеленения территории	974,88		
- недостаток плодородного грунта		974,88	
<i>Итого перерабатываемого грунта:</i>	<i>36080,57</i>	<i>36080,57</i>	

* Избыток грунта вывозится за пределы участка

1. Расчет объемов земляных масс производится без учета прокладки инженерных сетей.

2. Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях Инж-15ц/1122-ИГИ от 2022г почвенно-растительный слой грунта не обнаружен.

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Границы участка проектирования в границе ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Выемка
- Насыпь
- Линия нулевых работ

					ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ				
					«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №16 в Московской области, Третий микрорайон «Варшавский», Капуста 3, 4» по адресу: г. Москва, 1440, в Московской области Тепличный комбинат №1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
Разработал			Литвинова		02.23		П	4	7
Проверил			Горелов		02.23				
Рис. группы			Горелов		02.23	План земельных масс. М 1:500			
Норм. контроль			Рабинович		02.23	WE-ON			
Рис. отдела					02.23	Формат А1			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилой корпус №3	
2	Жилой корпус №4	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера и 1 контейнер КГО	
6	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера	
7	Площадка для сбора ТКО на 8 контейнеров и 1 контейнер КГО	
8	Открытая стоянка на 3 м/места	
9	Открытая стоянка на 5 м/мест	
10	Открытая стоянка на 4 м/мест	
11	Открытая стоянка на 12 м/мест	
12	Открытая стоянка на 8 м/мест	
13	Открытая стоянка на 7 м/мест	
14	Открытая стоянка на 8 м/мест	
15	Открытая стоянка на 7 м/мест	
16	Открытая стоянка на 7 м/мест	
17	Открытая стоянка на 6 м/мест	



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Тип	Ед.изм	Кол-во	Примечание
В границах проектирования:					
1	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:		кв.м	8323,30	
1.1	Покрывание проездов и парковок из асфальтобетона	1	кв.м	3079,20	
1.2	Покрывание проездов из плитки	2.3	кв.м	1381,20	
1.3	Покрывание тротуаров из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	2.1	кв.м	1818,30	
1.4	Тротуары из тротуарной плитки	2.2	кв.м	2044,60	
2	Площадь озеленения, в т.ч.:		кв.м	5951,00	
2.1	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники	3	кв.м	1435,50	
2.2	Отмостка из газона	4	кв.м	322,70	
2.3	Газонное покрытие	5	кв.м	4192,80	
3	Площадь мягких покрытий, в том числе:		кв.м	669,10	
3.1	Покрывание площадок из каучуковой крошки	6	кв.м	669,10	
4	Площадь покрытия проездов и з асфальтобетона за гарницами участка	1	кв.м	157,40	

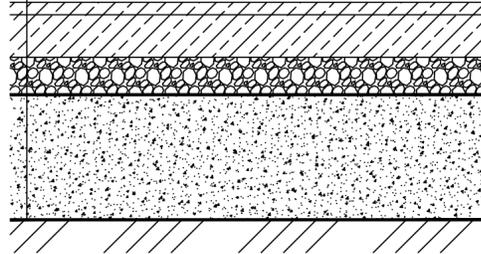
Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Границы участка проектирования в границе ГПЗУ
- Проектируемая жилая часть
- Проектируемая ТП
- Проектируемый проезд и площадки для расстановки для пожарной техники
- Асфальтобетонное покрытие проездов на грунте, тип 1
- Покрытие проездов из плитки, тип 2.3
- Покрытие тротуарной плиткой с возможностью проезда пожарной техники на грунте, тип 2.1
- Покрытие тротуарной плиткой на грунте, тип 2.2
- Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники на грунте, тип 3
- Отмостка из газона, тип 4
- Газон на грунте, тип 5
- Покрытие детских площадок из каучуковой крошки, тип 6

ИЗМ.					Лист			№ док.			Подпись			Дата						
Разработал					Литвинова			Смирнова			Смирнова			02.23						
Проверил					Горелов			Смирнова			Смирнова			02.23						
Рук. группы					Горелов			Смирнова			Смирнова			02.23						
Норм. контроль					Резинов			Смирнова			Смирнова			02.23						
Рук. отдела					Резинов			Смирнова			Смирнова			02.23						
«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №16 в Московской области, Третий микрорайон Квартал 3, Корпус 3, 4» по адресу: г. Москва, ИАО, в. Московский район Тепличного комбината №16												ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ								
Схема планировочной организации земельного участка												Стадия			Лист			Листов		
План покрытия. М 1:500												П			5			7		

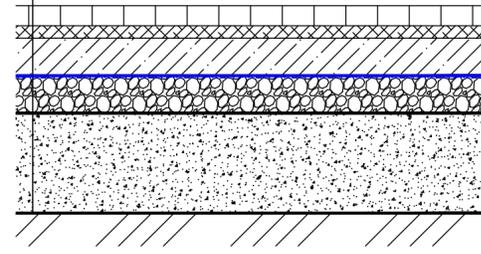
Тип 1. Проезды и автостоянки

1. Асфальтобетон горячей укладки плотный, мелкозернистый, II марки, из щебеночной смеси типа В ГОСТ 9128-2013 - 50мм
2. Асфальтобетон горячей укладки плотный, крупнозернистый III марки, из щебеночной смеси осадочных пород типа В ГОСТ 9128-20013 - 170мм
3. Цементобетон монолитный В 25 - 200мм
4. Щебень фракции 40-70мм М600 с расклинцовкой щебнем фракции 10-20мм ГОСТ 8267-93 - 150мм
5. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
6. Песок Мк=2.5-2.0мм, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 630мм
7. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
8. Уплотненный грунт основания K=0,98



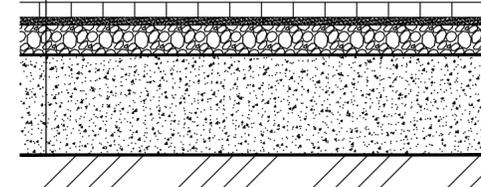
Тип 2.1. Тротуары рассчитанные на проезд пожарной и спецтехники

1. Бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 100мм
2. Цементопесчаная смесь сухая ТУ -400-24-114-78 - 30мм
3. Цементобетон монолитный В 25 - 200мм
4. Полимерная пленка - 1 слой
5. Щебень фракции 40-70 мм М600 с расклинцовкой щебнем фракции 5-10 мм ГОСТ25607-2009 - 150мм
6. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
7. Песок Мк=2.5-2.0мм, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 720мм
8. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
9. Уплотненный грунт основания K=0,98



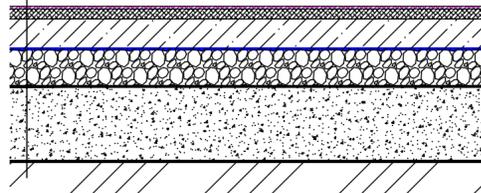
Тип 2.2 Тротуары

1. Бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 60мм
2. Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 30мм
3. Щебень фракции 20-40 мм М600 с расклинцовкой щебнем фракции 5-10 мм ГОСТ25607-2009 - 150мм
4. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
5. Песок Мк=2.5-2.0мм, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 400мм
6. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
7. Уплотненный грунт основания K=0,95



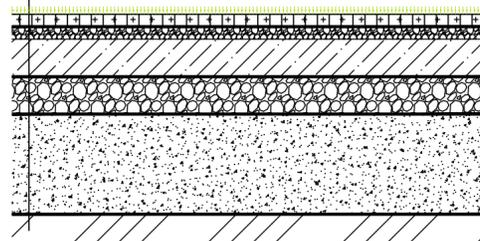
Тип 6 Площадки из каучуковой крошки

1. Каучуковая крошка - 15мм
2. Подложка (некрашеное покрытие из резины)- 40мм
3. Бетон В 15 - 120мм
4. Полимерная пленка - 1 слой
5. Щебень ГОСТ 8267-93 - 150мм
6. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
7. Песок, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 300мм
8. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
9. Уплотненный грунт основания K=0,95



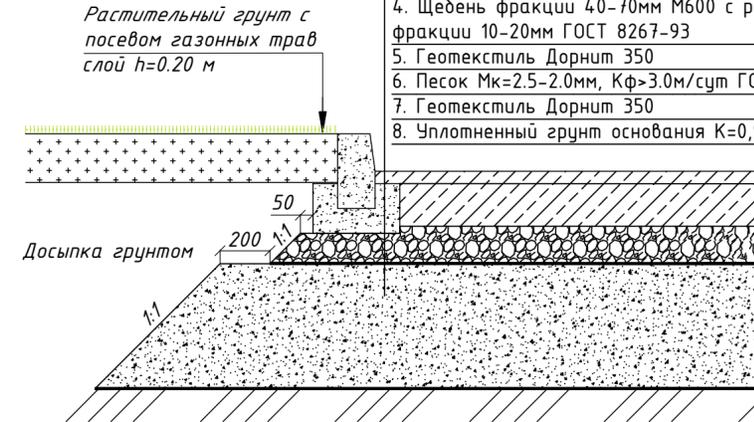
Тип 3 Газонная решетка

1. Газонная решетка для зон с высокой нагрузкой с заполнением растительным грунтом - 50мм
2. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
3. Щебень фракция 5-10мм ГОСТ 8267-93 - 50мм
4. Цементобетон монолитный В 25 - 200мм
5. Щебень фракции 40-70мм М600 с расклинцовкой щебнем фракции 10-20мм ГОСТ 8267-93 - 150мм
6. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
7. Песок Мк=2.5-2.0мм, Кф>3.0 м/сут ГОСТ8736-2014 - 750мм
8. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
9. Уплотненный грунт основания K=0,98



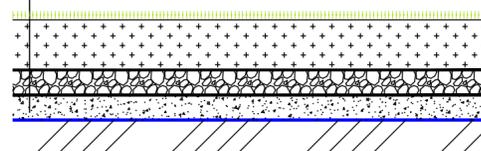
Тип 1. Проезды и автостоянки

1. Асфальтобетон горячей укладки плотный, мелкозернистый, II марки, из щебеночной смеси типа В ГОСТ 9128-2013 - 50мм
2. Асфальтобетон горячей укладки плотный, крупнозернистый III марки, из щебеночной смеси осадочных пород типа В ГОСТ 9128-20013 - 170мм
3. Цементобетон монолитный В 25 - 200мм
4. Щебень фракции 40-70мм М600 с расклинцовкой щебнем фракции 10-20мм ГОСТ 8267-93 - 150мм
5. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
6. Песок Мк=2.5-2.0мм, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 630мм
7. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
8. Уплотненный грунт основания K=0,98



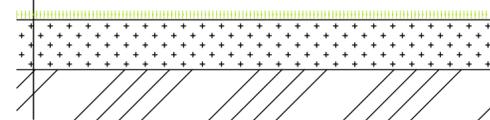
Тип 4 Отмостка из газона

1. Растительный грунт с посевом газонных трав ГОСТ Р 53381-2009 - 200мм
2. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
3. Щебень ГОСТ 8267-93 - 100мм
4. Геотекстиль Дорнит 350 - 1 слой
5. Песок, Кф>3.0м/сут ГОСТ 8736-2014 - 300мм
6. Полиэтиленовая пленка - 1 слой
7. Уплотненный грунт основания K=0,95



Тип 5 Озеленение из газона

1. Растительный грунт с посевом газонных трав ГОСТ Р 53381-2009 - 200 мм
2. Уплотненный грунт основания K=0,95

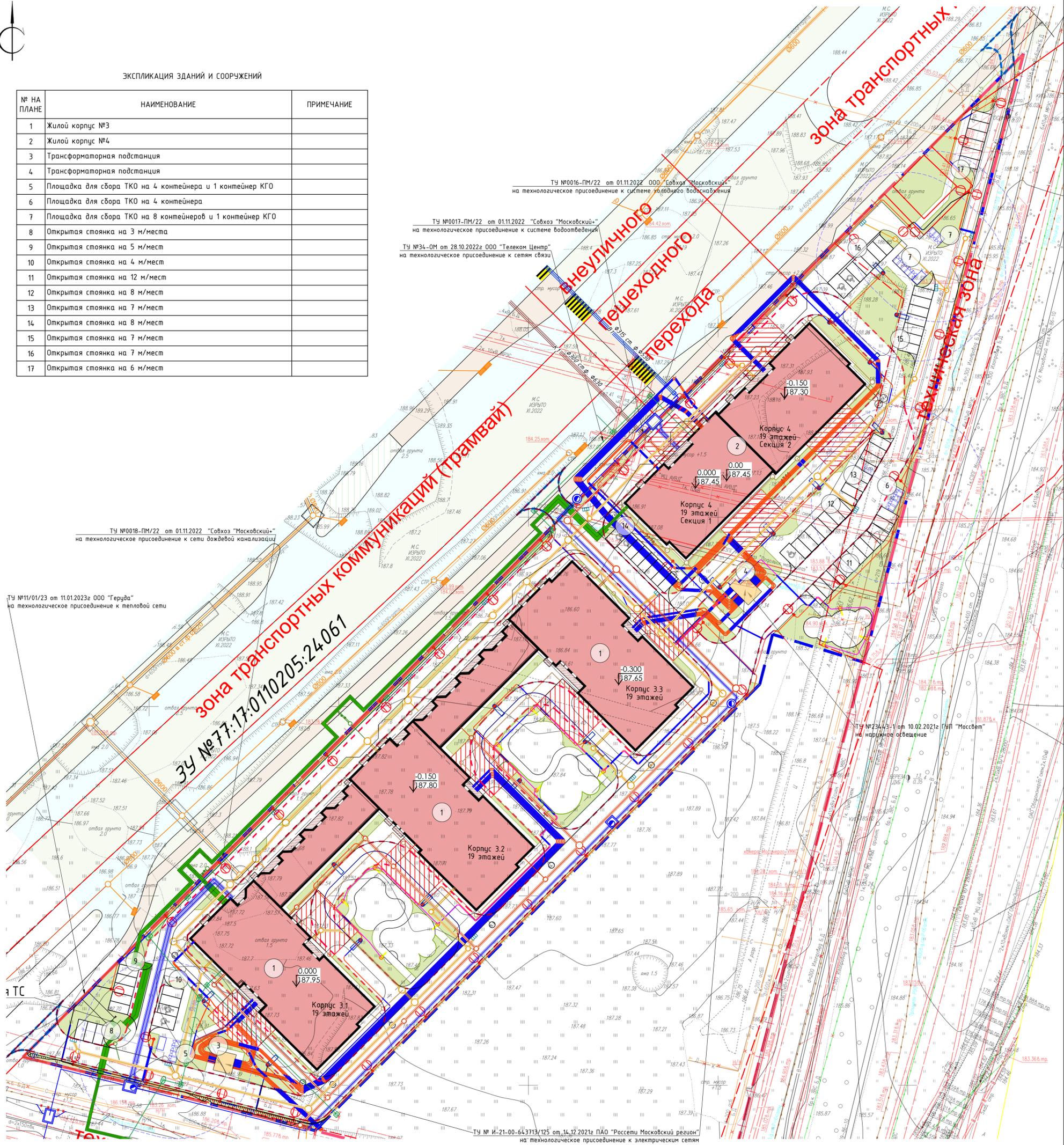


Согласовано			
Взам инв №			
Подпись и дата			
Инв. № подл			

					ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ				
					«Жилая застройка на земельных участках теплично комбината №16 г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район Теплично комбината №1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Литвинова			02.23		п	6	7
Проверил		Горегляд			02.23				
Рук. группы		Горегляд			02.23				
Норм. контроль		Родионов			02.23	Конструкции дорожных покрытий. М 1:20	WE-ON		
Рук. отдела					02.23				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Жилой корпус №3	
2	Жилой корпус №4	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера и 1 контейнер КГО	
6	Площадка для сбора ТКО на 4 контейнера	
7	Площадка для сбора ТКО на 8 контейнеров и 1 контейнер КГО	
8	Открытая стоянка на 3 м/места	
9	Открытая стоянка на 5 м/мест	
10	Открытая стоянка на 4 м/мест	
11	Открытая стоянка на 12 м/мест	
12	Открытая стоянка на 8 м/мест	
13	Открытая стоянка на 7 м/мест	
14	Открытая стоянка на 8 м/мест	
15	Открытая стоянка на 7 м/мест	
16	Открытая стоянка на 7 м/мест	
17	Открытая стоянка на 6 м/мест	



- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций:
- 600 — 600 и выше — водопровод (водовод)
 - Д — дренаж
 - газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель телевидения
 - кабель заземления
 - общий коллектор
 - телефон. канализация
 - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
 - безвест. прокладки
 - пр — проекты
 - водосток
 - канализация
 - теплотрассы
 - кабель МОСГОРСВЕТ

- Условные обозначения
- Граница земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24062 в соответствии с ПЗУ № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734 от 21.02.2023г.
 - Граница проектирования
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Граница технической зоны
 - Граница благоустройства за границей строительства
 - Проектируемая жилая часть
 - Проектируемая ТП
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемый проезд для пожарной техники
 - Проектируемые площадки для расстановки пожарной техники

Проектируемые инженерные сети

- Сети подлежащие демонтажу
- Сети ЭС 0.4 кВ проектируемые
- Сети ЭС 10 кВ проектируемые
- Проектируемая сеть водопровода
- Проектируемый гидрант
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемый дренаж
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая кабельная линия наружного освещения
- Проектируемая опора наружного освещения
- Проектируемая слаботочная сеть

Ваш шифр №
Листы плана
Мас. № подл.

Изм.					Лист			Дата			Подпись		
Изм.					Лист			Дата			Подпись		
Разработал					Литвинова			02.23			[Подпись]		
Проверил					Горелов			02.23			[Подпись]		
Рук. группы					Горелов			02.23			[Подпись]		
Норм. контроль					Резниов			02.23			[Подпись]		
Рук. отдела					Резниов			02.23			[Подпись]		

ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ		
«Жилое застроено на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0110205:24062 в соответствии с ПЗУ № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734 от 21.02.2023г.»		
Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
П	7	7
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		Лист
		Листов
		Листов