

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми
помещениями на первом этаже по адресу: Московская область,
Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские,
восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер
50:21:0080105:19222»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1/ПРК.1-ПЗУ

Том 2

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**«Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми
помещениями на первом этаже по адресу: Московская область,
Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские,
восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер
50:21:0080105:19222»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1/ПРК.1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



Главный инженер проекта



Н.В. Лесогоров

Ю.М. Здобнова

г. Москва, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка	6
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) описание решений по благоустройству территории	8
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	9
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и	9

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Просвирин			<i>Просвирин</i>	03.23		П	1	2
ГИП	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
Проверил	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
Н.контроль	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
							ООО «Ферро-Строй»		

	внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Нормативные документы, применяемые в подготовке проектно-сметной документации раздела ПЗУ.	10
1/ПРК.1-ПЗУ.ГЧ		
л.1	Ситуационный план М 1:1000	11
л.2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12
л.3	План организации рельефа М 1:500	13
л.4	План земляных масс М 1:500	14
л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	15
л.6	План благоустройства территории М 1:500	16
л.7	Транспортная схема М 1:500	17
Л.8	Конструкция дорожных одежд	18

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		2

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

Участок строительства многоярусного паркинга со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже расположен по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222.

Площадь земельного участка 5058 м².

По административной принадлежности участок расположен в жилом комплексе «Эко Видное 2.0» мкр. Купелинка д. Сапроново Ленинского городского округа Московской области.

Рельеф участка работ преимущественно равнинный. Основной уклон поверхности составляет в среднем 7%.

Перепад отметок 152,50 156,50 (4,0 м) с запада на юго-восток.

Сведений о наличие опасных природных и техногенных процессов не обнаружено.

Элементы гидрографии отсутствуют.

По участку проложены следующие инженерные коммуникации:

- электрокабель высокого и низкого напряжения;
- ливневая канализация;
- водопровод;
- теплосеть;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Участок граничит:

- с севера – административно-офисным зданием;
- с запада – существующей жилой застройкой;
- с юга – территорией проектируемого ДОО;
- с востока – проектируемым многоэтажным надземным паркингом.

Участок под застройку многоярусными паркингами расположен в строящемся жилом комплексе Эко-Видное 2.0.

Основной въезд на территорию осуществляется с проектируемого внутриквартального проезда с северной стороны участка. Так же участок соединяется проездом с территорией под проектируемое ДОО на 310 мест для обеспечения доступа пожарных машин.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

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

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Просвирина			<i>Просвирина</i>	03.23		П	1	5
ГИП	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
Проверил	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
Н.контроль	Здобнова			<i>Здобнова</i>	03.23				
							ООО «Ферро-Строй»		

На части земельного участка установлены планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На основании п. 1 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», введенных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 (нов. ред.), для данного объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Обоснованием планировочной организации земельного участка является:

- Градостроительный план земельного участка РФ №50-3-74-0-00-2023-51564-0 от 21.12.2023 г. на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 11.12.2023 г. № P001-1461918518-80191310.

- Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденные распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 25.12.2020 г. № П21/0079-20 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино".

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КРТ-13 – зона осуществления комплексного развития территории. В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Вид разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта 2.7.1;

На участке планируется разместить многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

Проектируемый объект представляет собой многоэтажную открытую (в соотв. с п. 3.3 СП 4.13130.2013) неотапливаемую надземную автостоянку на 2-9 этажах со встроенными нежилыми помещениями и помещениями мойки на первом этаже.

Въезд/выезд в надземный паркинг, въезд в мойку запроектированы с внутреннего проезда, проходящего с востока по границе участка строительства и смежного участка многоэтажного паркинга.

										Лист
1		Зам.	И1-23		12.23	1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ				2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата					

Нежилые помещения на первом этаже сгруппированы вокруг въездной рампы ведущей с уровня земли на 2 -й этаж надземного паркинга. Входы в нежилые помещения ориентированы к жилой застройке, территории ДОО, гостевой автостоянке.

Доступ МГН группы М4 предусмотрен во все нежилые помещения, и помещения мойки с планировочной отметки земли.

Пожарный проезд предусмотрен с двух продольных сторон проектируемого здания. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания с восточной стороны основного въезда составляет 5 м, с западной стороны составляет 3 м.

Для сокращения противопожарного расстояния от внутреннего края проезда до наружной стены здания с западной стороны разработаны специальные технические условия (приложено письмо № ИВ-19-716 от 04 мая 2023 г. о согласовании СТУ в разделе 1/ПРК.1-ПЗ), отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Разбивка здания проводится методом нанесения координат пересечения осей здания.

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

Наименование	Показатели
Площадь участка в границах ГПЗУ	5058 м ²
Площадь застройки зданий и сооружений	1863,80 м ²
Площадь покрытий	2559,60 м ²
Площадь озеленения	401,70 м ²
Площадь проектируемого проезда разрабатываемого отдельным проектом	232,90 м ²
Процент застройки	36,85 %
Коэффициент озеленения	7,94 %

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Инженерная подготовка включает в себя:

- работы по выносу сетей связи.
- срезку и планировку территории до проектных отметок с отводом поверхностных вод с территории многоярусного паркинга в проектируемую ливневую канализацию со сбором в дождеприемные колодцы и закрытые лотки.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф проектируемого участка имеет перепад отметок 152,50 - 156,50 (4,0 м) с запада на юго-восток.

										Лист
1		Зам.	И1-23		12.23	1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ				3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата					

Конфигурация здания многоярусного паркинга выполнена продольно и так же расположена на проектируемом участке. Территория под многоярусный паркинг имеет несколько въездов.

Основной въезд обеспечивает доступ к зданию с смежного участка проектируемого многоярусного паркинга. Отметка земли составляет 151,00 м.

Далее в юго-западной стороне участка обеспечен дополнительный пожарный въезд на территорию проектируемого здания ДОУ на 310 мест. Отметка земли на этом въезде составляет 152,60 м.

Проектные отметки входа в встроенные нежилые помещения на первом этаже выполнены в одном уровне с планировочной отметки земли.

Отметка нуля здания принята в соответствии с отметкой въезда в многоярусный паркинг и составляет 152,25 м.

Отметка земли въезда на мойку составляет 151,70 м.

Вертикальная планировка территории выполняется понижением рельефа с юго-запада на северо-восток в отметках от 152,90 до 151,00.

По заданию на проектирование в юго-западной части здания нежилые помещения выполнены в одном уровне, что соответствует отметкам входа 152,90 м. Для сбора поверхностных и талых вод рельеф в этом месте выполнен пилообразным профилем с расстановкой дождеприемных колодцев в пониженных местах, соответствующих абсолютной отметке верха решетки 152,77 м.

Далее от угла здания в юго-западной части участка идет плавное понижение рельефа в северо-восточную часть участка. Уклон планировки территории составляет от 10 до 30 ‰.

Основной проезд с асфальтовым покрытием, расположенный в восточной части участка имеет двускатный поперечный профиль с уклоном 20‰. В северной части участка проезд имеет односкатный профиль с уклоном 20‰. К проезду примыкает площадка для стоянки легковых автомобилей. Уклон площадки составляет 15‰.

Перепад проектируемого рельефа и существующих отметок земли в южной, западной и северной сторонах участка выполняется устройством откосов уклоном 1:1,5, укрепленных посевом трав по слою растительного грунта толщ. 20 см. по георешетке Меапласт-орм 22.

В северо-западной части участка для обеспечения нормативного перепада рельефа с откосом 1:1,5 устраивается подпорная стенка из габионов.

Для отвода поверхностных и талых вод с откосов в основании устраиваются лотки с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию.

Перед въездом в помещение автомойки устраивается водоотводной лоток с дальнейшим отводом поверхностных и талых вод в ливневую канализацию.

Отвод поверхностных стоков с дорожного покрытия подъездов, входов-выходов из здания, тротуаров предусматривается сбросом в дождеприемные колодцы, расположенные в пониженных местах, в соответствии с планом организации рельефа.

Вертикальная планировка в пределах границ строительства решена сплошной системой. Планировка территории выполняется с предварительной срезкой непригодного грунта и его заменой.

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

ж) описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, и создания комфортной среды для пребывания детей, проектом предусмотрено проведение работ по благоустройству и озеленению прилегающей территории.

Покрытие проездов и тротуаров принято непылящим, позволяющим производить механизированную уборку территории.

Доступность маломобильных групп населения обеспечивается устройством тротуаров перед входом в здание в одном уровне.

На территории временных стоянок устраивается закрытая площадка для сбора ТБО.

Особое внимание в проекте уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- минимальная ширина тротуаров - 1.5м
- уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках;

Для маломобильной части населения, в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью, устраиваются пандусы, имеющие уклон, не превышающий 1:20.

Пути беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН соединены с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами; продольный уклон путей движения максимум 5%, поперечный - 2%; перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м; высота бордюров по краям пешеходных путей не менее 0,05 м. высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью 0,04 м; тактильные средства; покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускают скольжения; места для транспорта инвалидов обозначены специальными знаками, дорожной разметкой и размещены не далее 50 м, ширина зоны для парковки автомобиля инвалида 3,6 м.

Данные мероприятия соответствуют требованиям СП 59.13330.2020.

Детали дорожных покрытий и пожарных тротуаров приняты с учетом выдерживания нагрузки от технологического транспорта, а также нагрузки от проезда пожарного транспорта с нагрузкой 16 т. на ось автомобиля.

В проекте благоустройства предусмотрено покрытие пожарных проездов, тротуаров, из тротуарной плитки.

Покрытие основного проезда предусмотрено из асфальтобетона.

Свободная от застройки и использования территория многоярусного паркинга озеленяется созданием устойчивого газона из многолетних трав с использованием почвенно-растительного грунта, завезенного на площадку.

При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 0,20 м.

Состав посевного газона: овсяница красная 50%, овсяница луговая 50%.

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

Расчет обеспеченности машино-местами для нежилых помещений 1-го этажа:

№ п.п.	Наименование	Расчетный показатель	Нормативный показатель	Требуемое кол-во машино-мест
1	Офисные помещения (Ф 4.3)	546,82	60 м/мест на 1 кв.м.	10
2	Торговые помещения (Ф 3.1)	604,0	50 м/мест на 1 кв.м.	13
			Итого	23
	Из них для МГН группы М4	23	5% от общего числа мест	2

Расчет произведен на основании СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 п.5.2.1.

По заданию на проектирование для посетителей и арендаторов предусмотрены 27 машиномест на гостевой наземной парковке, в том числе 3 машиноместа для МГН, из них 2 машиноместа для группы М4.

Пожарный проезд для многоярусной парковки осуществляется с двух продольных сторон. С восточной стороны проезд осуществляется по асфальтобетонному проезду.

С западной стороны проезд для пожарной техники также является тротуаром и имеет ширину 4,5 м. Покрытие – бетонная тротуарная плитка.

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

Здание многоярусного паркинга размещается на участке в зоне допустимой застройки под хранение автомобилей.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основной въезд/выезд в надземный паркинг, въезд в мойку запроектированы с внутреннего проезда, проходящего с востока по границе участка строительства и смежного участка многоэтажного паркинга.

Так же участок соединяется проездом с территорией под проектируемое ДОУ на 310 мест для обеспечения доступа пожарных машин на территорию ДОУ.

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

Нормативные документы, применяемые в подготовке проектно-сметной документации раздела ПЗУ.

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

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации;

ГОСТ 21.508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

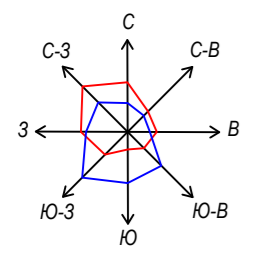
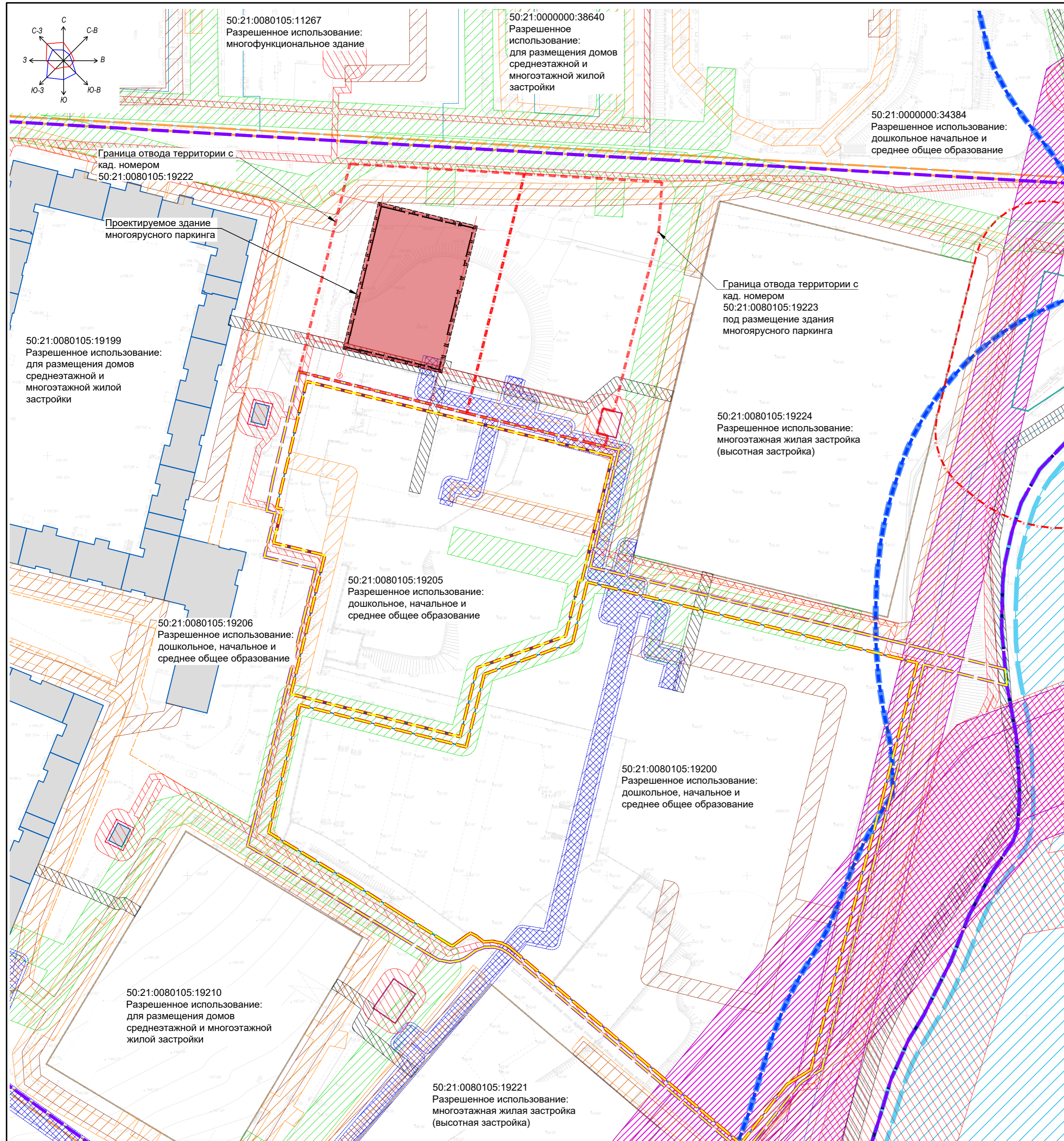
СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;

Постановление от 11.07.2020 года N 1034 № «О противопожарном режиме»

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Стандарты проектирования АО "МР Групп".

						1/ПРК.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		



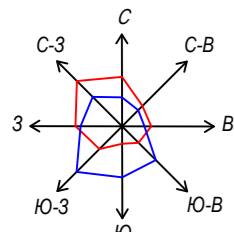
Условные обозначения

- граница отвода территории по ГПЗУ
- проектируемое здание многоярусного паркинга
- существующие объекты капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- водоохранная зона (50 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 02.08.19))
- прибрежная защитная полоса (50 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 02.08.19))
- береговая полоса (5 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 02.08.19))
- существующие охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (отображена в соответствии со сведениями ЕГРН)
- планируемая зона санитарного разрыва от сооружений для хранения легкового автотранспорта ⁴
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Приложение)
- охранный зона линий связи (2 метра от провода с каждой стороны, в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», п.4 (а))
- зона минимально-допустимого расстояния от тепловых сетей (2 метра от стенки канала и 5 м от бесканальной прокладки в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- охранный зона тепловых сетей - 3 метра от края конструкции и территория котельной согласно Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197;
- зона санитарного разрыва от сооружений тепловой сети - 25 метров от ЦТП в соответствии с СП 41-101-95 "Проектирование тепловых пунктов", п. 10.3; СЗЗ котельной - 50 метров по проекту-аналогу в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- зона минимально-допустимого расстояния от сетей дождевой канализации (3 метра от самотечной, 5 метров - от напорной сети в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- санитарно-защитная зона канализационных сооружений поверхностного стока (50 метров от территории ОС и 20 м от КНС, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п.7.1.13)
- зона минимально-допустимого расстояния от сетей хозяйственно-бытовой канализации (3 метра от самотечной, 5 метров - от напорной сети) в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- санитарно-защитная зона канализационных сооружений хозяйственно-бытовой канализации (20 м от КНС, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п.7.1.13)
- зона минимально-допустимого расстояния от водопроводной сети (5 метров по горизонтали в свету, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- охранный зона газораспределительных сетей - 2 метра от газопровода в свету и 10 метров от газорегуляторных пунктов согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 (с изменениями на 17 мая 2016 года), п. 7а,г
- зона минимально-допустимого расстояния от газораспределительной сети - по таблицам 5* и В.1* (приложение В*) СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3)

						1/ПРК.1-ПЗУ			
						Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Просвирина М.Г.	02.23		п	1	
ГИП				Здобнова Ю.М.	02.23				
						Ситуационный план М 1:1000			
Проверил				Здобнова Ю.М.	02.23	ФЕРРО СТРОЙ			
Н.контр.				Здобнова Ю.М.	02.23				



Откос 1:1
Укрепление посевом трав по слою растительного грунта толщ. 20 см по георешетке Меалпласт-орм 22

Устройство открытого бетонного тротуарного водостока

X=443954.29
Y=2202158.13

X=443950.67
Y=2202220.47

X=443880.01
Y=2202139.98

X=443865.27
Y=2202199.88



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Кадастровый номер участка 50:21:0080105:19222	Проектируемый
2	Площадка ТБО	Проектируемый

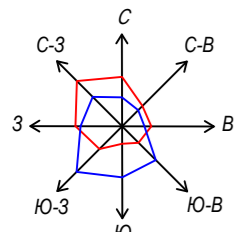
Условные обозначения

- I Граница отвода территории по ГПЗУ
- Планируемые для установления границы зон действия публичных сервитутов
- Проектируемые многоярусные паркинги
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие основного проезда
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки с возможностью проезда обслуживающей техники и пожарных машин
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки
- Проектируемое покрытие площадки под сбор ТБО
- Проектируемое озеленение территории
- Устройство плавного понижения с тротуара к проезду
- Подпорная стенка из габионов

Технико-экономические показатели		
Наименование	Показатели	Ед. изм
Площадь участка в границах ГПЗУ	5058	м2
Площадь застройки зданий и сооружений	1863,80	м2
Площадь покрытий	2559,60	м2
Площадь озеленения	401,70	м2
Площадь проектируемого проезда, разрабатываемого отдельным проектом	232,90	м2
Процент застройки	36,85	%
Коэффициент озеленения	7,94	%

1/ПРК.1-ПЗУ					
Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
1		Зам.	И1-23		12.23
Разработал	Просвирин М.Г.				02.23
ГИП	Здобнова Ю.М.				02.23
Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже					Стадия
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Лист
Проверил					Листов
Н.контр.					п
					2
					2





Откос 1:1
Укрепление посевом трав по слою растительного грунта толщ. 20 см по георешетке Меалпласт-орм 22

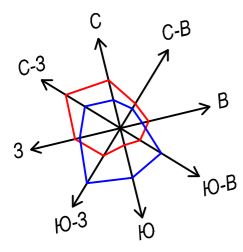
Устройство открытого бетонного тротуарного водостока



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Кадастровый номер участка 50:21:0080105:19222	Проектируемый
2	Площадка ТБО	Проектируемый

- Условные обозначения
- I — Граница отвода территории по ГПЗУ
 - Проектируемый многоэтажный паркинг
 - + Точки перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог
 - 151,00 Проектируемая отметка (красная)
 - 150,90 Существующая отметка (черная)
 - 152,20 Отметка строительного нуля здания
 - 152,10 Отметка входа в здание
 - 50 Проектируемые горизонтали
 - Дождеприемная решетка
 - Водоотводной лоток
 - 5 Проектируемый уклон, %
 - 7,05 Направление уклона
 - Расстояние, м

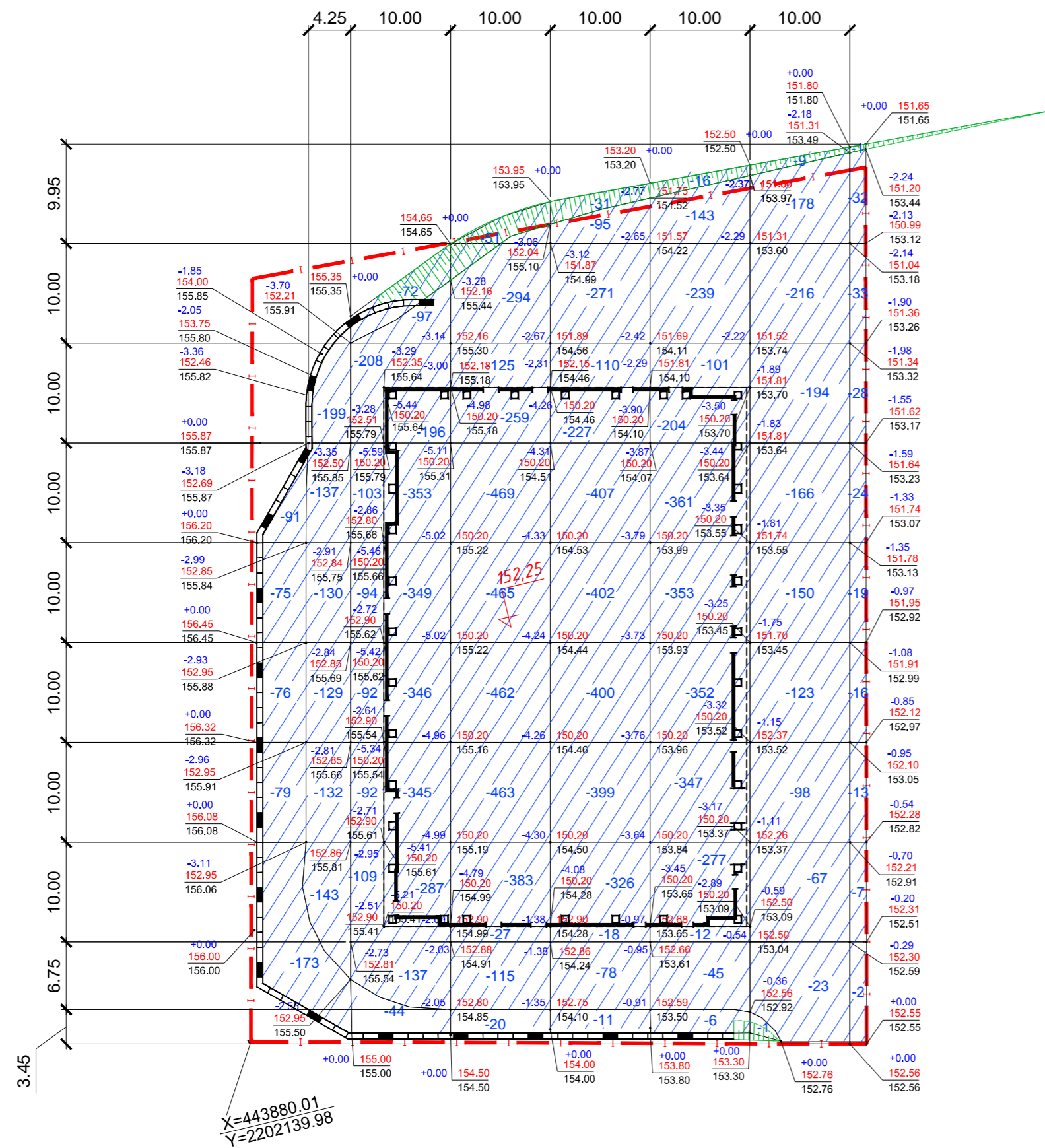
1/ПРК.1-ПЗУ							
Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточное деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		
Разработал	Просвирина М.Г.	1/00			02.23		
ГИП	Здобнова Ю.М.				02.23		
Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500					п	3	
Проверил	Здобнова Ю.М.				02.23	ФЕРРО СТРОЙ	
Н.контр.	Здобнова Ю.М.				02.23		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

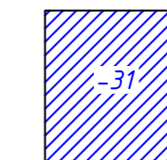
Наименование грунта	Количество, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	-	14052
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве :	-	1883
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-
б) автомобильных покрытий	-	1694
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	189
3. Всего пригодного грунта	-	15935
4. Избыток пригодного грунта	15935	-
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	-	-
а) используемый для озеленения территории	189	-
б) недостаток плодородного грунта	-	189
6. Итого перерабатываемого грунта	16124	16124

Разбивка квадратов 10x10 м осуществляется от угла участка с координатной привязкой



Условные обозначения

$\frac{+0,03 \quad 155,44}{155,41}$
Рабочая отметка, м
Проектная отметка, м
Черная отметка, м

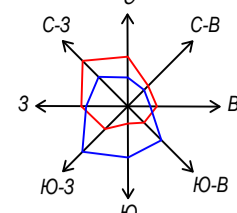


Насыпь, м³

Итого, м³	Насыпь (+)							Всего, м³
	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	
Выемка (-)	-1364	-2924	-3133	-2775	-2456	-1225	-175	-14052

Общая площадь насыпи = 0 м²
 Общая площадь выемки = 4888 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 4888 м²

1/ПРК.1-ПЗУ					
Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Просвирин М.Г.	4		02.23	
ГИП	Здобнова Ю.М.			02.23	
Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже					
План земельных масс М 1:500					
Проверил	Здобнова Ю.М.			02.23	
Н.контр.	Здобнова Ю.М.			02.23	
СТАДИЯ			Лист	Листов	
П			4		
ФЕРРО			СТРОЙ		



Точка подключения к сетям водоснабжения:
 Технические условия №ХВС-ПРК1 от 01.12.2022 г. на водоснабжение, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Договор №104 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 27.11.2020 г.
 Акт №1 от 30.12.2020 г. о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе водоснабжения.
 Технические условия №95/ХВС от 07.06.2018 г.

Точка подключения к сетям водоотведения:
 Технические условия №ВО/ПРК от 17.10.2022 г. на отведение хозяйственно-бытовых стоков от объекта, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»;

Точка подключения к сетям теплоснабжения
 Технические условия №ТУ/ПК1 от 20.07.2022 г. на осуществление подключения к сетям теплоснабжения, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Разрешение на ввод в эксплуатацию №РУ50-21-25683-2023 от 04.12.2023 г.

Точка подключения к сетям водоотведения
 поверхностного стока:
 Технические условия №22/07/2022 от 22.07.2022 г. на водоотведение поверхностного стока, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
 Разрешение на ввод в эксплуатацию №РУ50-21-13305-2019 от 03.04.2019 г. (ливневые очистные сооружения (ЛОС))

ПГ6 по проекту №151-19/ПР-В-1 ООО "Флоулайн"

Пр. водопровод 20160x9.5 ПНД SDR17 PN10 в футлярах 20450x26.7 ПНД SDR17 PN10

Пр. хоз.быт. канализация DN/OD 200 шифр: 1/ПРК.1-ИОС3.2

Пр. дождевая канализация DN400 шифр: 1/ПРК.1-ИОС3.2

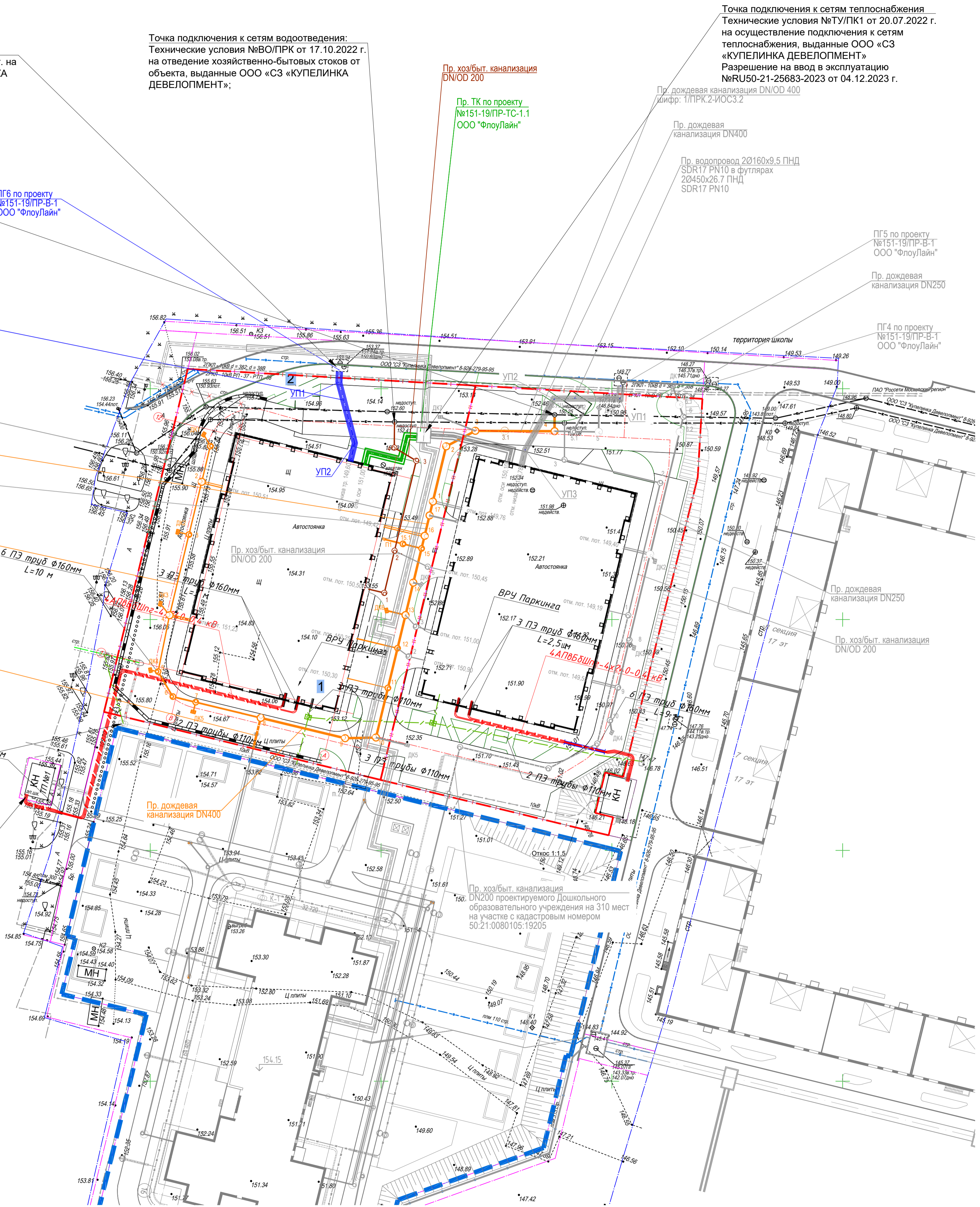
Пр. дождевая канализация DN/OD 400 проекта шифр: 1/ПРК.1-ИОС3.2

Пр. дождевая канализация DN250 шифр: 1/ПРК.1-ИОС3.2

Пр. дождевая канализация DN400 проектируемого Дошкольного образовательного учреждения на 310 мест на участке с кадастровым номером 50:21:0080105:19205

Точка подключения в сетях связи:
 Технические условия №СС/паркинги от 17.10.2022 г. на слаботочную канализацию, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
 Технические условия №01/08042021 на телефонизацию от 05.04.2021 г., выданные ООО «РУСФОН»

Точка подключения к сетям электроснабжения
 Технические условия №ЭСН-ПРК1 от 01.12.2022 г. на электроснабжение, выданные ООО «СЗ «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 Технические условия для присоединения к электрическим сетям – Приложение №1 от 28.11.2018 г. к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «РЖД» от 24.04.2018 г. №11863-04-18/МОСК
 Технические условия для присоединения к электрическим сетям – Приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.09.2019 г. №20707-09-19/МОСК, выданные АО «РДЖ», Московско-Павелецкая дистанция электроснабжения Московской дирекции по энергообеспечению – структурное подразделение Трансэнерго – филиал ОАО «РЖД», «Желдорэнерго» - филиал ООО «ЭНЕРГОПРОМСБЫТ»
 Акт об осуществлении технологического присоединения №20707-09-19/МОСК от 23.12.2021 г.

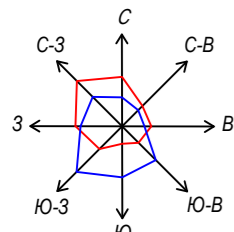


Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоуровневый паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Кадастровый номер участка 50:21:0080105:19222	Проектируемый
2	Площадка ТБО	Проектируемый

Условные обозначения

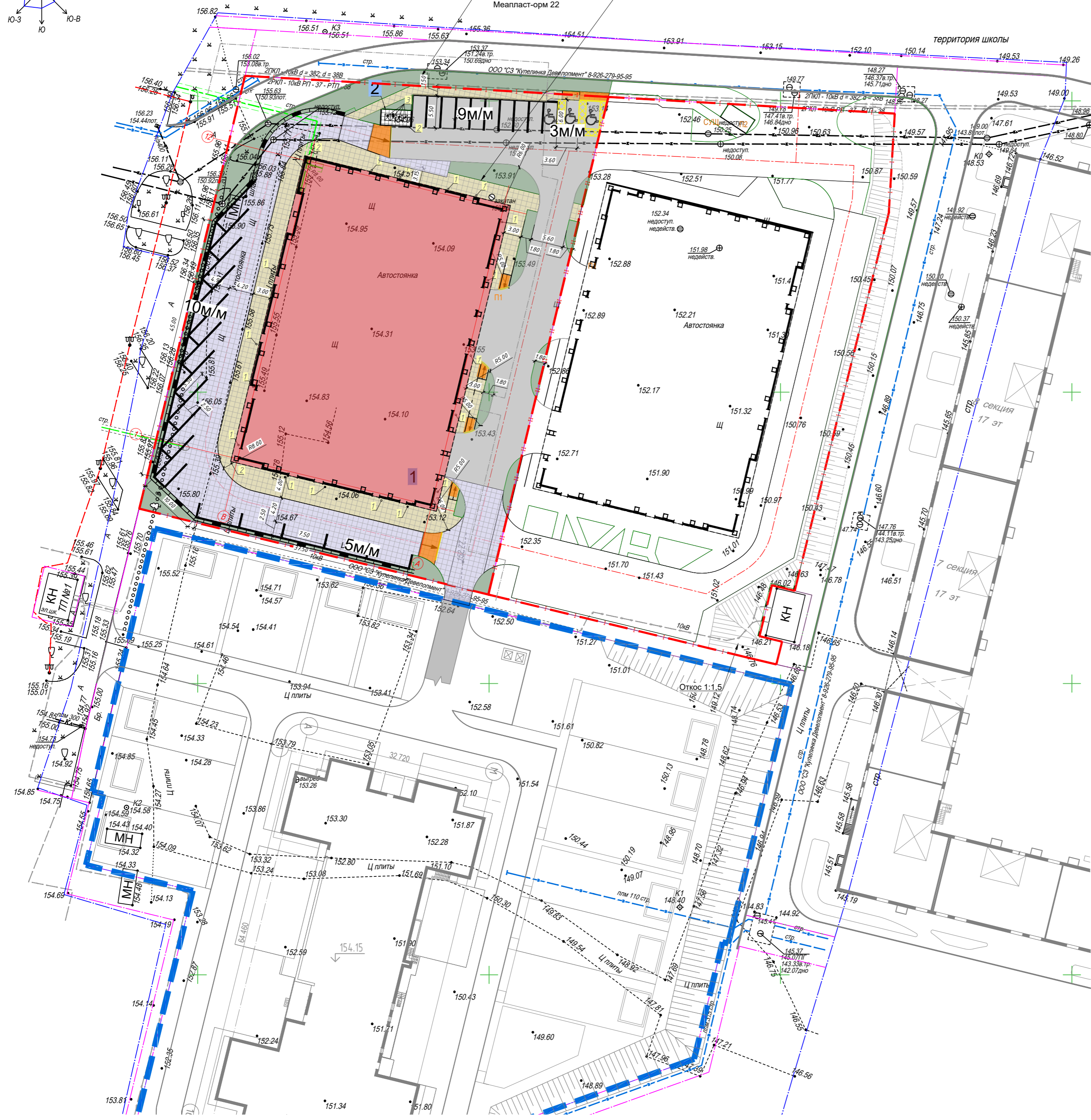
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая слаботочная сеть

1/ПРК.1-ПЗУ					
Многоуровневый паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточные деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надс.	Подпись	Дата
Разработал	Проектировщик	М.П.	И.П.	И.П.	02.23
ГИП	Здобнова Ю.М.				02.23
Проверил	Здобнова Ю.М.				02.23
Н.контр.	Здобнова Ю.М.				02.23
			Стадия		
			Лист		
			Листов		
			п 5		
			Сводный план инженерных сетей М 1:500		
			ФЕРРО СТРОЙ		



Устройство открытого бетонного тротуарного водостока

Откос 1:1
Укрепление посевом трав по слою растительного грунта толщ. 20 см по георешетке Меалпаст-орм 22



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Кадастровый номер участка 50:21:0080105:19222	Проектируемый
2	Площадка ТБО	Проектируемый

Ведомость проездов, тротуаров, площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд и площадки из асфальтобетона	1	874,10	
2	Тротуар с основанием под проезд пожарной техники	2	1070,50	
3	Тротуар	3	600,40	
4	Площадка под контейнеры ТБО		14,60	
5	Тротуар с основанием под проезд пожарной техники	2	12,10	За границей ГПЗУ
6	Тротуар	3	7,50	За границей ГПЗУ

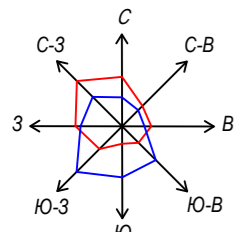
Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м²/шт.	Примечание
1	Газон засевом многолетними травами		401,70	почвогрунт - 0,20 м
2	Газон засевом многолетними травами за границей ГПЗУ		101,75	почвогрунт - 0,20 м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна со вставкой	17	
2	SKU: S940.n	Контейнерная площадка	1	на 4 бака
3		Мусорный контейнер	4	на 1100 л

- Условные обозначения
- I — Граница отвода территории по ГПЗУ
 - Проектируемые многоярусные паркинги
 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие основного проезда
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки с возможностью проезда обслуживающей техники и пожарных машин
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки
 - Проектируемое покрытие площадки под сбор ТБО
 - Проектируемое озеленение территории

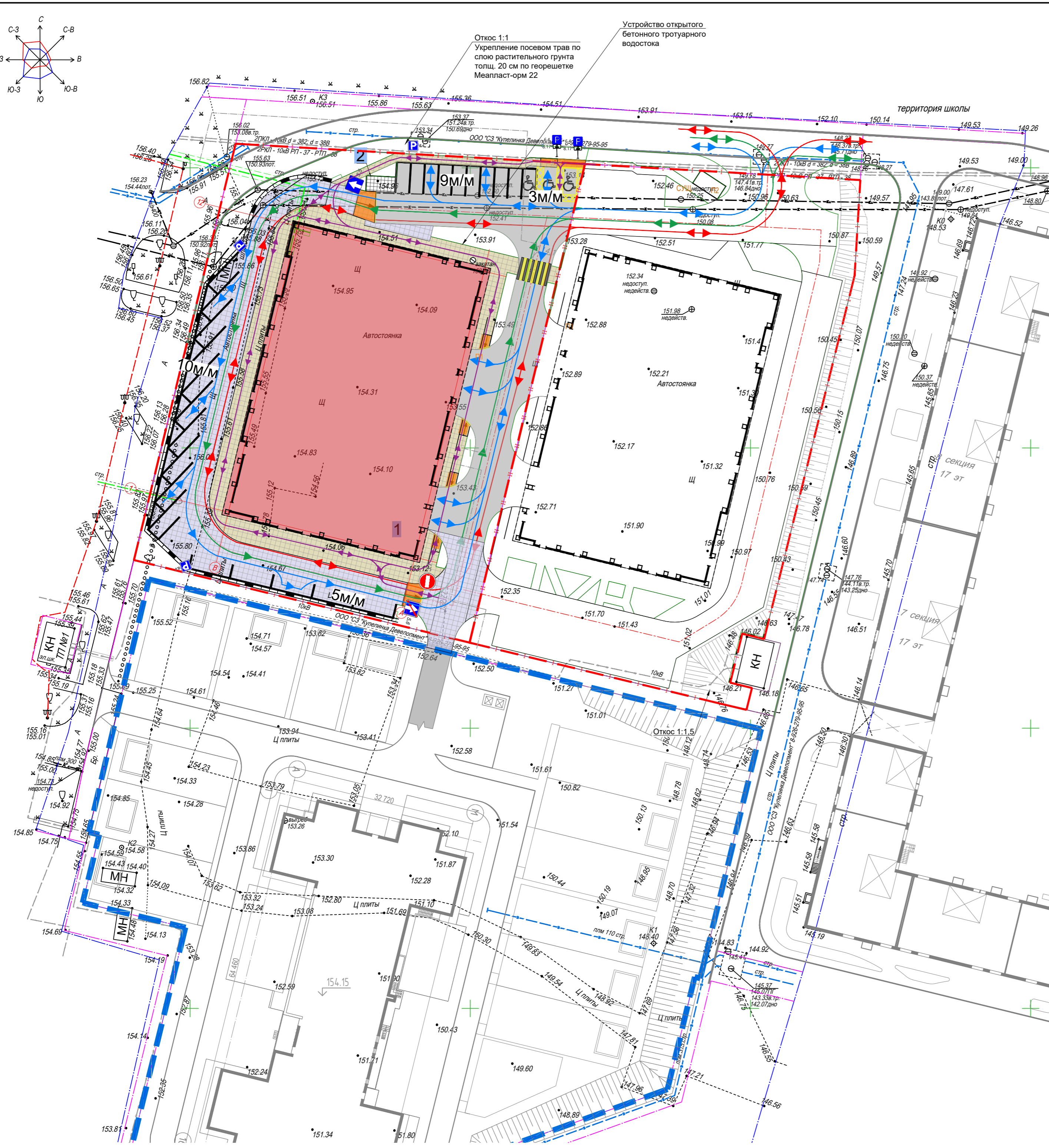
1/ПРК.1-ПЗУ							
Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	
Разработал		Просвирин М.Г.		<i>[Подпись]</i>	02.23		
ГИП		Здобнова Ю.М.		<i>[Подпись]</i>	02.23	План благоустройства территории М 1:500	
Проверил		Здобнова Ю.М.		<i>[Подпись]</i>	02.23		
Н.контр.		Здобнова Ю.М.		<i>[Подпись]</i>	02.23		
					Стадия	Лист	Листов
					п	6	





Откос 1:1
Укрепление посевом трав по слою растительного грунта толщ. 20 см по георешетке Меалпаст-орм 22

Устройство открытого бетонного тротуарного водостока



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Кадастровый номер участка 50:21:0080105:19222	Проектируемый
2	Площадка ТБО	Проектируемый

Ведомость элементов обустройства дорог				
Условное изображение	Обозначение по ПДД	Количество ед. изм.	Наименование	Примечание
ГОСТ Р 52290-2004				
	3.1	1	Запрещающий знак "Въезд запрещен"	марка стойки СКМ-2.35
	5.5	1	Знак особых предписаний "Дорога с односторонним движением"	марка стойки СКМ-2.35
	5.6	1	Знак особых предписаний "Конец дороги с односторонним движением"	марка стойки СКМ-2.35
	6.4	5	Информационный знак "Место стоянки"	марка стойки СКМ-2.35
	8.17	2	Табличка "Инвалиды"	
ГОСТ Р 51256-99				
	1.14.1	20м ²	Пешеходный переход	
	1.1	55 п.м./5,5м ²	"Границы стояночных мест" Маркировочная полоса сплошная	п.п 1
		2шт/4,4м ²	Дорожная разметка "Место стоянки "Инвалиды"	п.п 2

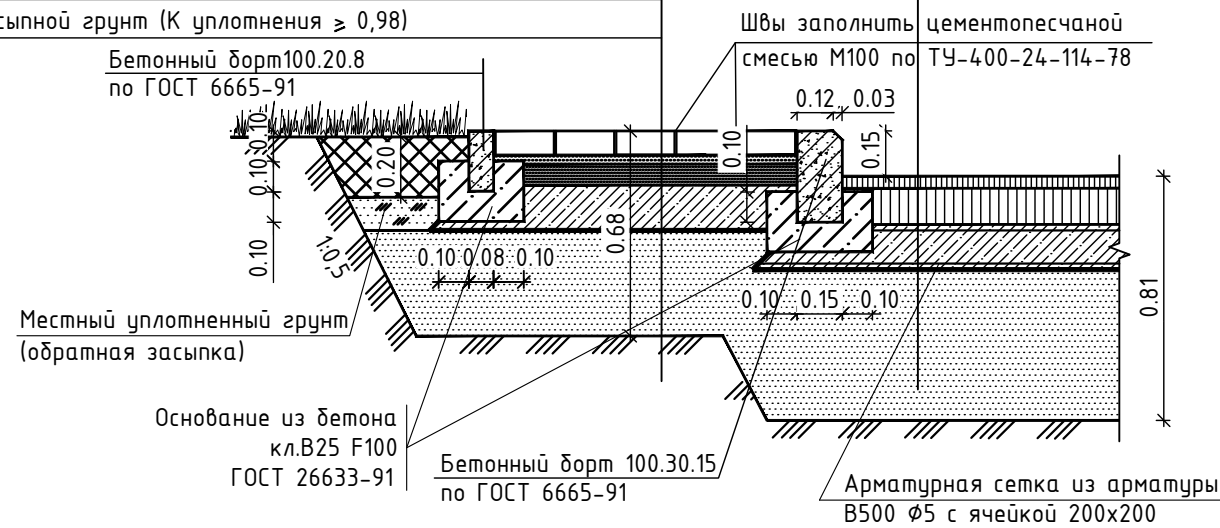
Условные обозначения

- Устройство плавного понижения с тротуара к проезду
- Подпорная стенка из габионов
- Направление движения легковых автомобилей
- Направление движения технологического транспорта (обслуживание нежилых помещений на первом этаже)
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения маломобильных групп населения
- Размеры ширины проездов, тротуаров, радиусы закругления проезжей части
- Разметка машиноместа для МГН
- Разметка машиноместа для легкового транспорта

1/ПРК.1-ПЗУ								
Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже		
Разработал	Просвирин М.Г.	7/00			02.23			
ГИП	Здобнова Ю.М.				02.23	Многоэтажный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже		
Проверил	Здобнова Ю.М.				02.23	Транспортная схема М 1:500		
Н.контр.	Здобнова Ю.М.				02.23			
						Стадия	Лист	Листов
						п	7	
						ФЕРРО СТРОЙ		

ТИП 3а
Тротуары и отмостка из бетонной плитки

Бетонные тротуарные плиты цветные по ГОСТ 17608-91	- 0,08м
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78	- 0,03м
Цементопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78	- 0,07м
Бетон В25 F100, ГОСТ 26633-91	- 0,15м
Пленка п/э	
Песок среднезернистый (Кф не менее 6м/сут) по ГОСТ 8736-93	- 0,35м
Геотекстиль	
Насыпной грунт (К уплотнения $\geq 0,98$)	

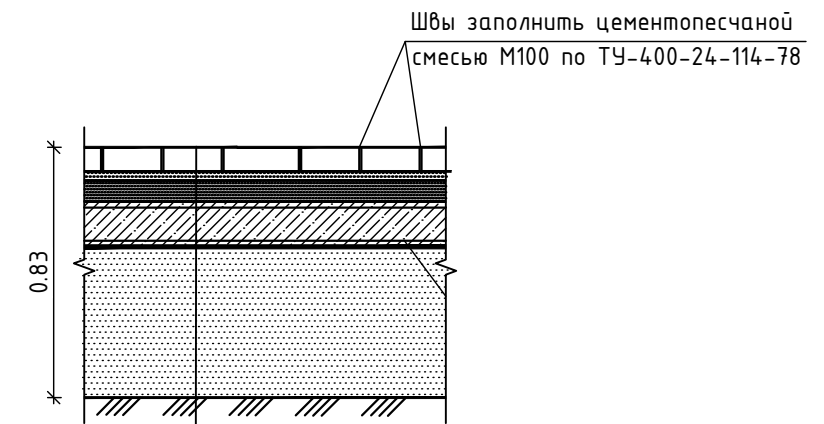


ТИП 1а
Проезд из асфальтобетона

Мелкозернистый асфальтобетон марка 1, тип В по ГОСТ 9128-97	- 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон, Тип I по ТУ-400-24-107-91	- 0,12м
Бетон В25 F100 - армированный, по ГОСТ 26633-91	- 0,15м
Пленка п/э	
Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-93	- 0,50м
Геотекстиль	
Насыпной грунт (К уплотнения $> 0,98$)	

Швы заполнить цементопесчаной смесью М100 по ТУ-400-24-114-78

ТИП 2а
Пожарный тротуар из бетонной плитки



Бетонные тротуарные плиты цветные по ГОСТ 17608-91	- 0,08м
Сухая цементопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78	- 0,03м
Цементопесчаная смесь М100 по ТУ-400-24-114-78	- 0,07м
Бетон В25 F100 - армированный, ГОСТ 26633-91	- 0,15м
Пленка п/э	
Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-93	- 0,50м
Геотекстиль	
Насыпной грунт (К уплотнения $> 0,98$)	

						1/ПРК.1-ПЗУ			
						Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, поселок Горки Ленинские, восточнее деревни Ермолино, кадастровый номер 50:21:0080105:19222			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоярусный паркинг со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Просвирин М.Г.		<i>[Signature]</i>	02.23		п	8	
ГИП		Здобнова Ю.М.		<i>[Signature]</i>	02.23				
Проверил		Здобнова Ю.М.		<i>[Signature]</i>	02.23	Конструкция дорожных одежд			
Н.контр.		Здобнова Ю.М.		<i>[Signature]</i>	02.23				