

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик - ООО «СЗ «СР-Групп»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Паркинг №1

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Том 2

2023

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик - ООО «СЗ «СР-Групп»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Паркинг №1

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



А.С. Зайнетдинова



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

РФ, 197342, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВЫБОРГСКАЯ НАБ. Д.61 ОФИС 205

ИНН 7810423046 / КПП 780201001 Р/с 40702810832400000703

ТЕЛ.: +7 (812) 622-44-02

E-mail: info@gnarch.ru

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Паркинг №1

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Санкт-Петербург
2023 г.





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

РФ, 197342, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВЫБОРГСКАЯ НАБ. Д.61 ОФИС 205

ИНН 7810423046 / КПП 780201001 Р/с 40702810832400000703

ТЕЛ.: +7 (812) 622-44-02

E-mail: info@gnarch.ru

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Паркинг №1

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



Д.И. Гуцин

Главный инженер проекта

Е.Е. Нестеров

Идентификационный номер НОПРИЗ – П-136422

г. Санкт-Петербург
2023 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ-С	Содержание тома	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 1	Ситуационный план М1:5000	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа М1:500	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 4	План земляных масс М1:500	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 5	План покрытий и дорожных конструкции М1:500	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 6	План благоустройства М 1:500	
ОСТ.24_П1-П-ПЗУ, лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал		Бархаева			11.23
ГИП		Нестеров			11.23

ОСТ.24_П1-П-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


 Мастерская
 Архитектурного
 Проектирования


Оглавление

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства2

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 - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....5

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка6

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....7

д) обоснование и описание 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 вод8

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой9

ж) описание решений по благоустройству территории.....10

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....11

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения12

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения13

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....14

Перечень нормативной документации.....15

Согласовано	

Взам.инв.№	
------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						ОСТ.24/П1-П-ПЗУ			
Изм.	Кол.учч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата				
Разработал	Бархаева				11.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	15
Н.контр.	Назаров				11.23				
ГИП	Нестеров				11.23				

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

Настоящий раздел проекта разработан на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-57-2022-6362 от 05.10.2022, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Задание на проектирование;
- Архитектурные чертежи;
- Инженерно-топографическая съемка М 1:500, выполненная произведенной ООО «Геоника+» в июне 2023 г.

При проектировании были соблюдены требования и рекомендации нормативно- технической документации:

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ФЗ 123 от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Разработанная проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами. Технические решения отвечают требованиям экологических, санитарно-гигиенических, взрывобезопасных, противопожарных и других действующих норм, и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию.

Состав проекта см. в разделе ОСТ.24/П1-П-СП.

Земельный участок с КН 77:20:0020441:4355 отведен под строительство объекта «Комплексная жилая застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг на 300 машиномест» по адресу: г. Москва, пос. Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ.

Площадь земельного участка в границах отвода составляет 8286 кв. м в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-77-4-59-3-57-2022-6362 от 21.10.2022.

Участок проектирования ограничен:

- С севера – земли населённых пунктов разрешенного использования «Для ведения садоводства»;
- С юга и запада – участками УДС в соответствии с Постановлением правительства Москвы от 14 сентября 2022г. №1999-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Остафьевским шоссе, СНТ «Нефтемаш», д.Молодцы», выполненного ГАУ «Институт Генплана Москвы», договор №3-20/1081 в 2021г.;

С востока – земли населённых пунктов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

Естественный рельеф неизменен и не спланирован. В 600 метрах на запад от проектируемого участка протекает река Молодцы, которая является притоком р. Десны.

Отведенный под застройку участок имеет поверхность с уклоном на восток, с диапазоном абсолютных отметок 138,91-169,56 м (по устьям разведочных выработок). Участок свободен от построек, поверхность задернована. Гидрогеологические условия характеризуются наличием 2 водоносных горизонтов. Первый от поверхности, локально распространенный водоносный горизонт приурочен к

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

флювиогляциальным и озерно-ледниковым отложениям московского горизонта (f,lgQllms), представленных песками пылеватыми, а также прослоями водонасыщенных песков в глинистых грунтах. Горизонт в основном является безнапорным. Уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 0,3-8,5 м, на абсолютных отметках 138,61-165,81 м. Второй от поверхности, надъюрский водоносный горизонт приурочен к пескам флювиогляциальных, ледниково-озерных, аллювиальных и озерных отложений донского-московского горизонта (f,lgQld-ms). Уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 11,4-17,3 м, на абсолютных отметках 148,31-157,47 м. Воды напорные, пьезометрический уровень зафиксирован на глубине 9,0-14,6 м, на абсолютных отметках 152,88-157,87 м. Величина напора достигает 0,3-8,1 м. Геологические и инженерно-геологические процессы: опасных физикогеологических процессов и явлений на площадке изысканий не обнаружено.

Почвенно-растительный слой вскрыт во всех скважинах с поверхности (абсолютные отметки 163.61-165.60 м) - до глубины 0,1 м (абсолютные отметки 163.51-165.50 м).

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подпись

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

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

Участок проектирования не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения и их охранных зон регионального и местного значения, на участке отсутствуют подземные и поверхностные источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны.

Участок находится вне контуров санитарно-защитных зон промышленных, торговых и коммунально-складских стационарных объектов, на его территории полезных ископаемых не выявлено, водоохраных зон нет, памятники природы, архитектуры, истории и их зоны влияния отсутствуют.

Объекты культурного наследия народов РФ (памятники истории и культуры) и зоны охраны таких объектов в границах участка проектирования отсутствуют в соответствии с Письмом Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) №ДКН-16-13-2717/23 от 11.07.2023 г.

В границах земельного участка расположен подземный газопровод высокого давления Ду160. В соответствии с договором № 06/20 537-9786-2022-КОМ от 03.08.2022 между АО «Мособлгаз» и ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» Газопровод-связка высокого давления протяженностью 2043,1 м (кадастровый номер 50:27:0000000:133412, инв. №03-016396) будет перенесён за границы строительства объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Четвертая очередь строительства», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 77:20:0020441:4340, 77:20:0020441:4355, 77:20:0000000:298466, 77:20:0000000:298464, 77:20:0020441:4299, 77:20:0020441:4356, 77:20:0020441:4300, 77:20:0020441:4319 по адресу г. Москва, п. Рязановское, с Остафьево.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
							4

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет в соответствии с томом ООС.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подпись

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

Проектом предусмотрено размещение объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг на 300 машиномест» по адресу: г. Москва, пос. Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:20:0020441:4355.

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории, прилегающих проездов и сооружений, и рельефа местности.

Этажность проектируемого Здания автостоянки – 4 этажа.

Подъезды к проектируемой автостоянке решены с проектируемого проезда, проходящего с южной и западной сторон участка.

В соответствии с п. 8, СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектом организованы проезды для пожарной техники с двух сторон проектируемой автостоянки на расстоянии не менее 5 м от зданий и шириной не менее 4,2 м, радиусы закруглений во внутриворотовом пространстве 6 м. с Западной стороны проезд пожарной техники предусматривается по тротуару с усиленным основанием.

Парковочные места расположены в восточной и северной частях участка, где выделены площадки для размещения открытой парковки.

Расчет минимально необходимого количества машино-мест для объекта выполнен в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 как для «Производственных зданий, коммунально-складских объектов, размещаемых в составе многофункциональных зон» исходя из расчета 1 машино-мест на 6-8 работающих в двух смежных сменах человек.

Количество работающих – 18 человек.

Таким образом, минимальное количество машино-мест для объекта: $18/6=3$ (машино-места).

Проектом размещено общее количество парковочных мест 31 машино-место. В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 количество машино-мест для МГН должно составлять не менее 10% от общего числа машино-мест: $31*0.1=4$ (машино-места). Количество расширенных машино-мест для инвалидов на кресле коляске – 5% от общего числа машино-мест: $31*0,05=2$ (машино-места). Проектом предусмотрено 5 м/мест для МГН, из которых 4 м/м расширенных, размером 6,0х3,6 м.

Покрывание проезжих частей главной улицы, пожарных проездов, а также проездов на парковочных площадках и парковочных мест предусматривается из асфальтобетона, проезжие части отделяются от тротуаров и газонов бортовым камнем высотой до 15 см. Конструкции дорожных одежд приняты по стандарты ГК «Самолет».

Место накопления ТКО имеет подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

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

							ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			6

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

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	8286.0
1	Показатели в границах по ГПЗУ:	м ²	8286.0
1.1	Площадь асфальтобетонного покрытия существующей автодороги	м ²	1064.9
1.2	Площадь существующего газонного покрытия	м ²	615.9
1.3	Площадь застройки	м ²	2513.57
1.4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м ²	2448.6
1.4.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1849.3
1.4.2	- плиточное покрытие тротуаров	м ²	400.4
1.4.3	- плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием	м ²	52.5
1.4.4	- плиточное покрытие отмостки	м ²	146.4
1.5	Газон с георешеткой для возможности проезда пожарной техники	м ²	18.0
1.6	Газон	м ²	1625.03
2	Показатели в границах благоустройства за границами по ГПЗУ:	м ²	1476.4
2.1	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м ²	849.0
2.1.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	171.2
2.1.2	- плиточное покрытие тротуаров	м ²	339.8
2.1.3	- плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием	м ²	338.0
2.2	Газон	м ²	627.4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Лист

7

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

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая:

- демонтаж газопровода;
- вырубка деревьев и кустарников;
- укладка существующего кабеля связи в защитный футляр.

Решения по инженерной подготовке территории предусматривают комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа, обеспечивающих защиту площадки от подтопления грунтовыми водами и поверхностными стоками с прилегающих земель. А также послойное укрепление георешетками откоса между проектируемым проездом на участке и существующей ул.Руденко, сохраняемой в существующих отметках.

Инженерная подготовка территории осуществляется отсыпкой площадки непучинистым, дренирующим (песчаным) грунтом с уплотнением.

Сбор поверхностных вод осуществляется по твердому покрытию в дождеприемные колодцы с дальнейшим отводом в сеть ливневой канализации. Подземные части здания защищены от воздействия подземных вод гидроизоляцией конструкций.

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

							ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена исходя из директивных отметок проектируемой УДС южнее и западнее участка, а также существующей и сохраняемой ул. Руденко с севера и востока.

Организация рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Ноль здания принят равным абсолютной отметке 166.70 м. Система высот Московская.

Сопряжение проектных поверхностей и существующей улицы предусмотрено посредством устройства укрепленного откоса и высотой до 3 м. Продольные уклоны на плане организации рельефа показаны в промилле. Организация рельефа обеспечивает беспрепятственный доступ в здание и передвижение по территории маломобильных групп населения.

Отвод поверхностного стока с территории обеспечивается уклонами проектного рельефа, и будет осуществляться по поверхности проезжих частей в дождеприемные колодцы внутриплощадочной сети ливневой канализации с последующим сбросом в городские сети ливневой канализации.

Согласно ГОСТ 17.5.3.04-83 «перед началом строительства должен сниматься плодородный слой почвы и храниться во временном отвале, расположенном вдоль строительной полосы в пределах, предусмотренных нормативами отвода, и использоваться для рекультивации или землевания после окончания строительных и планировочных работ».

С территории, подлежащей застройке и благоустройству, снят плодородный слой средней толщиной 0,10 м. Снятый плодородный слой почвы используется для устройства газонов.

Для предотвращения попадания поверхностных стоков с площадки на прилегающую территорию, проезды на территории объекта, а также зона технологических сооружений, запроектированы с твердым покрытием, с устройством бортового камня.

Для удобства передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории предусмотрено устройство уклонов территории не более 40% продольный и не более 20% поперечный. Поперечный уклон проезжей части запроектирован от 10 до 30%, продольный уклон – не более 70%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ОСТ.24/П1-П-ПЗУ			

ж) описание решений по благоустройству территории

Озеленение участка осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадка лиственных деревьев и кустарников.

Обеспечение беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения на территории обеспечивается в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Предусмотрено устройство площадки для сбора и временного накопления пищевых, твердых бытовых и производственных отходов с установкой трех металлических контейнеров, оборудованных крышками с фиксаторами. На контейнерах указывается вид отходов, для которого они предназначены. Контейнеры устанавливаются на обрамленной бортовым камнем площадке с твердым асфальтобетонным покрытием. Обеспечена возможность выкатки мусорных контейнеров по ровной поверхности для дальнейшей их перегрузки в специализированный транспорт.

Мероприятия по озеленению свободной от застройки территории включают устройство газонов посевом трав. Устройство газонов выполняется с предварительной планировкой почвенно-растительным грунтом, толщиной 0,15 метра.

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

						ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Настоящая проектная документация не относится к объектам производственного назначения.

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

						ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Настоящая проектная документация не относится к объектам производственного назначения.

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

						ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Настоящая проектная документация не относится к объектам производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Лист

13

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Проезды на проектируемом участке имеют двустороннее движение.

Свободный проезд автомашин разрешен по парковочным проездам в границах открытых плоскостных автостоянок.

Подъезд к территории выполнен с северо-западной и южной сторон по проектируемым местным проездам.

Также при устройстве въезда-выезда должны быть предусмотрены: устройство водоотвода, установка знаков и нанесение дорожной разметки с учетом ГОСТ Р 52289-2019, в т.ч. перенос существующих знаков, попадающих в зону застройки, устройство пешеходных дорожек и тротуаров.

В качестве покрытий для основных проездов, пожарных проездов, проездов на парковочных площадках и автостоянках используется асфальтобетонное покрытие и усиленное покрытие из бетонной плитки, для тротуаров – покрытие из бетонной плитки.

Вдоль всех проездов размещены пешеходные подходы шириной не менее 2,0 м. Пешеходные коммуникации проектировались с учетом функциональной связи проектируемой автостоянки с территорией соседних жилых домов.

Проектом предусмотрена организация открытых парковочных мест для временной стоянки транспортных средств. Стоянка предусмотрена на размещение не более 31 автомобилей, в том числе автомобилей МГН – 5 шт.

Согласно проекта планировки территории предусматривается остановка общественного транспорта с западной стороны, для чего на пешеходной части предусмотрен участок из тротуарной плитки для установки павильона остановки.

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

						ОСТ.24/П1-П-ПЗУ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Перечень нормативной документации

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

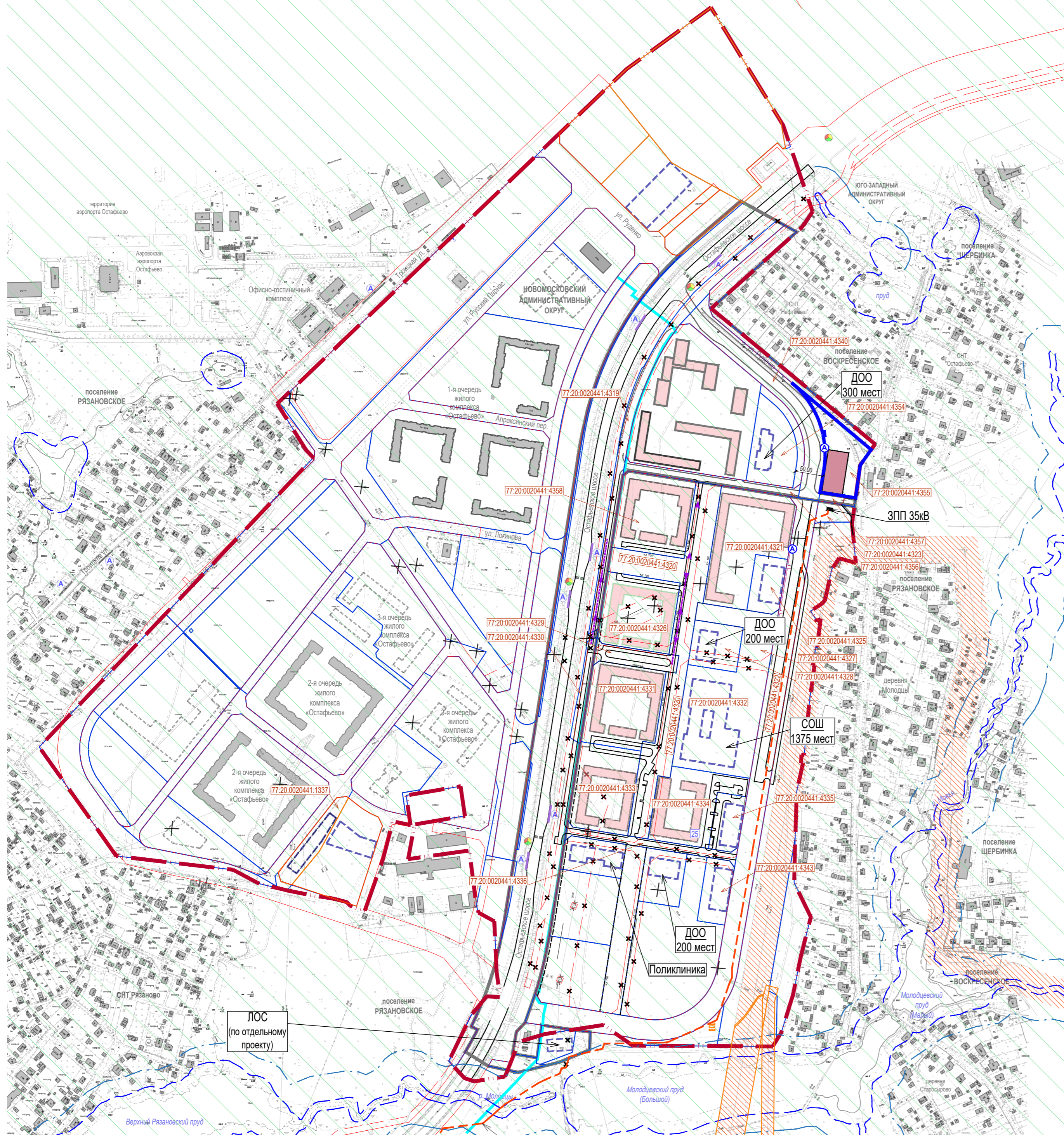
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 27.05.2022);
- Федеральный закон от 30.12.2009 N384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (ред. от 02.07.2013);
- Федеральный закон от 22.07.2008 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". (ред. от 14.07.2022);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (ред. от 29.11.2021);
- ГОСТ Р 21.1101- 2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред.31.05.2022);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (ред.30.12.2021);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (ред.31.05.2022);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 28.12.2021);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019);
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022);
- СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения;
- СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей;

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

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

							ОСТ.24/П1-П-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

С
D



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница участка комплексной застройки Остафьево
	- Граница участка проектирования по ГПЗУ №77-4-59-3-57-2022-6362
	- Приаэродромная территория аэропорта Остафьево (ПАТ)
	- Красные линии улично-дорожной сети
	- Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	- Красные линии улично-дорожной сети (отменяемые)
	- Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений (отменяемые)
	- Красные линии улично-дорожной сети (устанавливаемые)
	- Границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений (устанавливаемые)
	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	- Существующий газопровод
	- Кадастровые границы
	- Кабельная линия 35 кВ (перенос ВЛ 35кВ)
	- Проектируемое здание гаража
	- Проектируемые жилые дома 4, 5, 6 очереди строительства*
	- Демонтируемые или переносимые инженерные сети
	- Перспективное строительство*
	- Существующие здания и сооружения
	- Строящиеся здания и сооружения

* - в соответствии с Постановлением правительства Москвы от 14 сентября 2022г. №1999-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Остафьевским шоссе, СНТ «Нефтемаш», д.Молодцы», выполненного ГАУ «Институт Генплана Москвы», договор №3-20/1081 в 2021г.

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером участка 77:20:0020441:4355

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Паркинг №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бархаева				11.2023				
Проверил	Иванова				11.2023	Ситуационный план M1:5000			
Н. контр.	Назаров				11.2023				
ГИП	Нестеров				11.2023				

Без печати ООО "Геоника+" недействителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		ООО "Геоника+"	
Рук. проекта	Иванов М.А.	VI.23	Заказ:	16/23-ИГДИ	
Полевые работы	Иванов М.А.	VI.23	Наименование объекта:	Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).	
Намерал. работы	Баранова В.А.	VI.23	Адрес объекта:	г. Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).	
Мониторинг	Иванов М.А.	VI.23	Заказчик:	ООО "Специализированный Застройщик "СР-ГРУПП"	
Дата выпуска заказа: 23-06-2023			Номенклатура:	В-ХИ-02-08-В-ХИ-02-12-В-ХИ-02-16; В-ХИ-03-05-В-ХИ-03-09-В-ХИ-03-13	
			Лист	Листов	Масштаб
			3	7	1:500

- Примечание:**
- План составлен по материалам топографической съемки, произведенной ООО «Геоника+» в июне 2023 г.
 - Расположение существующих инженерных сетей на участке нанесено по архивным данным и данным согласований
 - Система координат: МСК77
 - Система высот: московская
 - Выполненная съемка пригодна для проектирования в течение 2-х лет. (СП 11-104-97, п. 5.60, п. 5.189 - п. 5.199)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое (5,3x2,5 м)
	- Граница благоустройства		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое, расширенное для МГН М4 (6,0x3,6 м)
	- Границы смежных участков		- Малые архитектурные формы
	- Здания проектируемые		- Въезд/выезд на земельный участок
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое в границах ЗУ		- Въезд/выезд в наземный паркинг
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ		- Въезд/выезд в подземный паркинг
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Въезд/выезд в автомойку
	- Отмостка из тротуарной плитки проектируемая в границах ЗУ		- Въезд/выезд в СТО
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое за границами ЗУ		- Демонтаж зданий, сооружений, вырубка зеленых насаждений
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ		- Движение легкового транспорта
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Движение пожарной техники
	- Газон проектируемый		- Охранная зона сети связи (2 м) согласно Письма Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 г. № Д23и-1030
	- Газон проектируемый, усиленный георешеткой для возможности проезда пожарной техники		- Защитный футляр
	- Покрытие улицы асфальтобетонное существующее сохраняемое в границах ЗУ	ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
	- Газон существующий сохраняемый в границах ЗУ		

№ на плане	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Здание паркинга	Проект.
2	Площадка ТКО	Проект.

Ведомость координат границы земельного участка с КН 77:20:0020441:4355 в соответствии с ГПЗУ

№	X	Y
1	-18563.09	2087.07
2	-18449.08	1951.84
3	-18456.52	1960.07
4	-18464.52	1967.77
5	-18473.04	1974.9
6	-18482.02	1981.42
7	-18491.44	1987.3
8	-18501.24	1992.51
9	-18511.38	1997.03
10	-18519.51	2000
11	-18521.81	2000.84
12	-18532.48	2003.91
13	-18533.11	2004.07
14	-18532.66	2007.18
15	-18538.6	2008.04
16	-18539.34	2005.48
17	-18543.33	2006.24
18	-18554.32	2007.81
19	-18565.4	2008.61
20	-18572.41	2008.63
21	-18576.5	2008.64
22	-18587.58	2007.91
23	-18598.58	2006.4
24	-18635.53	2000
25	-18642.54	2044.51
26	-18645.09	2060.68
27	-18589.33	2068.5

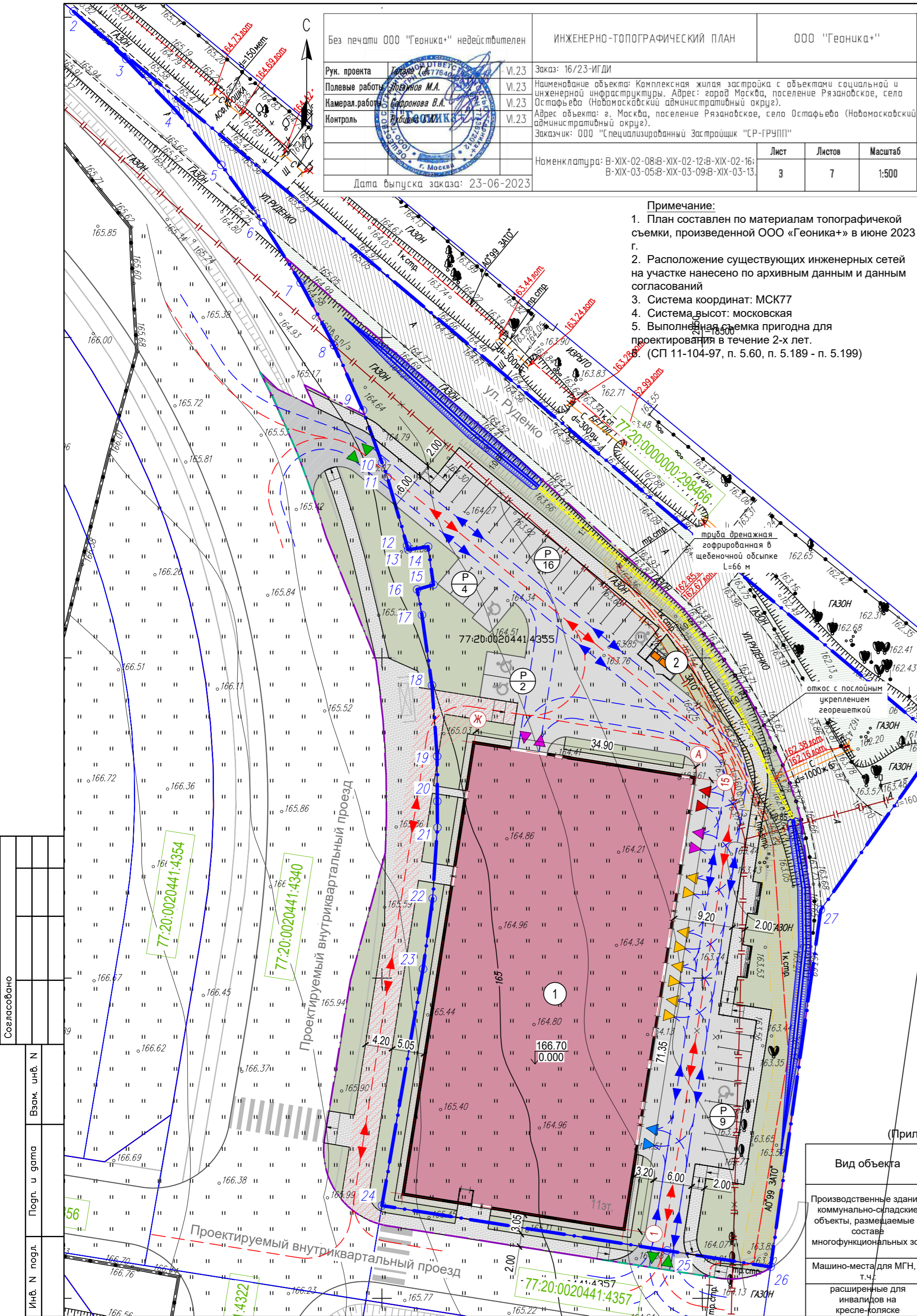
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество в границах проектирования	Примечание
	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	8286.0	
1	Показатели в границах по ГПЗУ:	м ²	8286.0	
1.1	Площадь асфальтобетонного покрытия существующей автодороги	м ²	1064.9	
1.2	Площадь существующего газонного покрытия	м ²	615.9	
1.3	Площадь застройки	м ²	2513.57	
1.4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	2448.6	
1.4.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1849.3	
1.4.2	- плиточное покрытие тротуаров	м ²	400.4	
1.4.3	- плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием	м ²	52.5	
1.4.4	- плиточное покрытие отмостки	м ²	146.4	
1.5	Газон с георешеткой для возможности проезда пожарной техники	м ²	18.0	
1.6	Газон	м ²	1625.03	
2	Показатели в границах благоустройства за границами по ГПЗУ:	м ²	1476.4	
2.1	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	849.0	
2.1.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	171.2	
2.1.2	- плиточное покрытие тротуаров	м ²	339.8	
2.1.3	- плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием	м ²	338.0	
2.2	Газон	м ²	627.4	

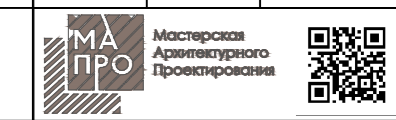
Расчет стоянок для автомобилей (Приложение Ж, СП 42.13330.2016, п.5.2.1 СП 59.13330.2020)

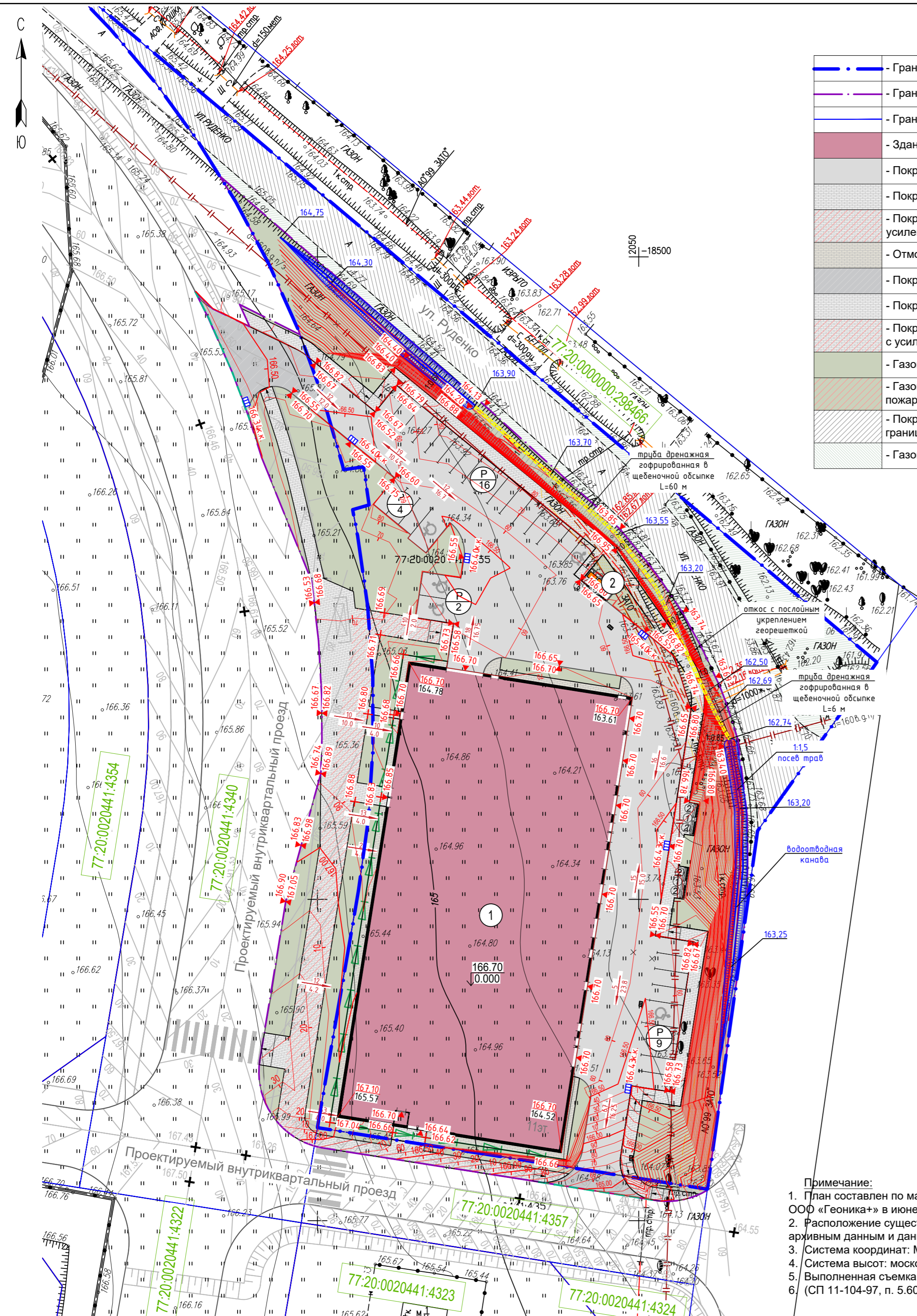
Вид объекта	Расчетная единица	Кол-во м/мест на количество расч. ед.	Кол-во расч. единиц	Всего, м/мест	Запроектировано на участке
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе multifunctional зон	Работающие в двух смежных сменах, чел	1 м/место на 6-8 человек	18	3	31
Машино-места для МГН, в т.ч. расширенные для инвалидов на кресле-коляске	Общее кол-во м/мест	10% от общего кол-ва	31	4	5
	Общее кол-во м/мест	5% от общего кол-ва	31	2	4

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355					
Паркинг №1		Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись
		Разработал	Бархаева	11.2023	
		Проверил	Иванова	11.2023	
Схема планировочной организации земельного участка М1:500		Н. контр.	Назаров	11.2023	
		ГИП	Нестеров	11.2023	



Согласовано
Взам. инб. N
Погр. и дата
Инб. N подл.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое (5,3x2,5 м)
	- Граница благоустройства		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое, расширенное для МГН М4 (6,0x3,6 м)
	- Границы смежных участков		- Демонтаж зданий, сооружений, вырубка зеленых насаждений
	- Здания проектируемые		- Охранная зона сети связи (2 м) согласно Письма Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 г. № Д23и-1030
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое в границах ЗУ		- Защитный футляр
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ		- Проектная отметка
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Существующая отметка
	- Отмостка из тротуарной плитки проектируемая в границах ЗУ		- Проектная отметка
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое за границами ЗУ		- Направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ		- Дождеприемник
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Лоток водоотводный пластиковый с чугунной решеткой с шириной гидравлического сечения не менее 150 мм
	- Газон проектируемый		
	- Газон проектируемый, усиленный георешеткой для возможности проезда пожарной техники		
	- Покрытие улицы асфальтобетонное существующее сохраняемое в границах ЗУ		
	- Газон существующий сохраняемый в границах ЗУ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Здание паркинга	Проект.
2	Площадка ТКО	Проект.

- Примечание:
1. План составлен по материалам топографической съемки, произведенной ООО «Геоника+» в июне 2023 г.
 2. Расположение существующих инженерных сетей на участке нанесено по архивным данным и данным согласований
 3. Система координат: МСК77
 4. Система высот: московская
 5. Выполненная съемка пригодна для проектирования в течение 2-х лет.
 6. (СП 11-104-97, п. 5.60, п. 5.189 - п. 5.199)

Без печати ООО "Геоника+" недействителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		ООО "Геоника+"	
Рук. проекта		VI.23	Заказ: 16/23-ИГДИ		
Полевые работы		VI.23	Наименование объекта: Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).		
Намерал. работы		VI.23	Адрес объекта: г. Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).		
Контроль		VI.23	Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "СР-ГРУПП"		
			Номенклатура: В-ХИ-02-08-В-ХИ-02-12-В-ХИ-02-16-В-ХИ-03-05-В-ХИ-03-09-В-ХИ-03-13	Лист	Листов
			Дата выпуска заказа: 23-06-2023	3	7
			ОСТ.24/П1-П-ПЗУ		
			Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Разработал		Бархаева			11.2023
Проверил		Иванова			11.2023
			Паркинг №1		
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Н. контр.	Назаров		11.2023	План организации рельефа М1:500	
ГИП	Нестеров		11.2023		

Согласовано	
Взам. инж. Н	
Погр. и дата	
Инф. N подл.	

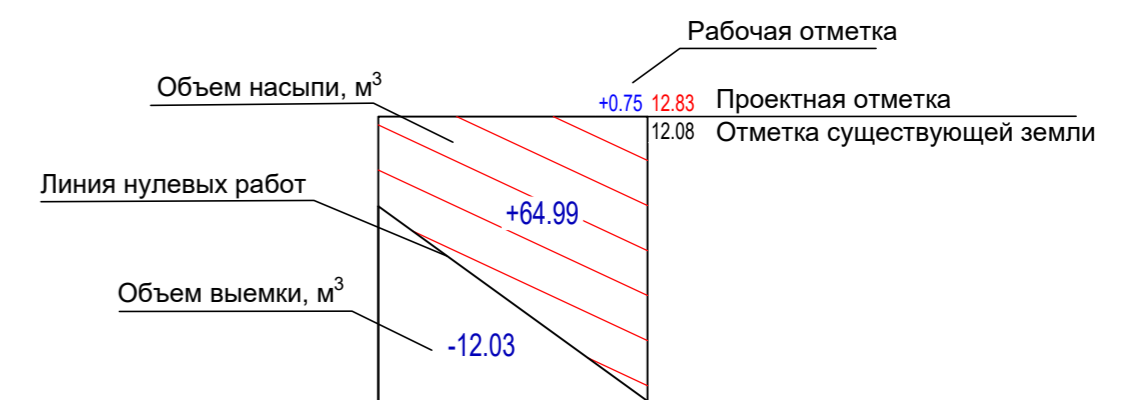
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество, м³				Примечание
	В границах ГПЗУ		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9202	0	2240	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		8144		740	
а) подземных частей зданий и сооружений		6044			
б) дорожных конструкций		1779		615	
в) озеленения		321		125	
3. Поправка на уплотнение грунта	920		224		
Всего пригодного грунта	10122	8144	2464	740	
4. Недостаток пригодного грунта		1978		1724	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		148		661	
а) используемый для озеленения территории	321		125		
б) недостаток/избыток плодородного грунта		174	535		
6. Итого перерабатываемого грунта	10444	10444	3125	3125	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355
	- Граница благоустройства

На плане картограммы



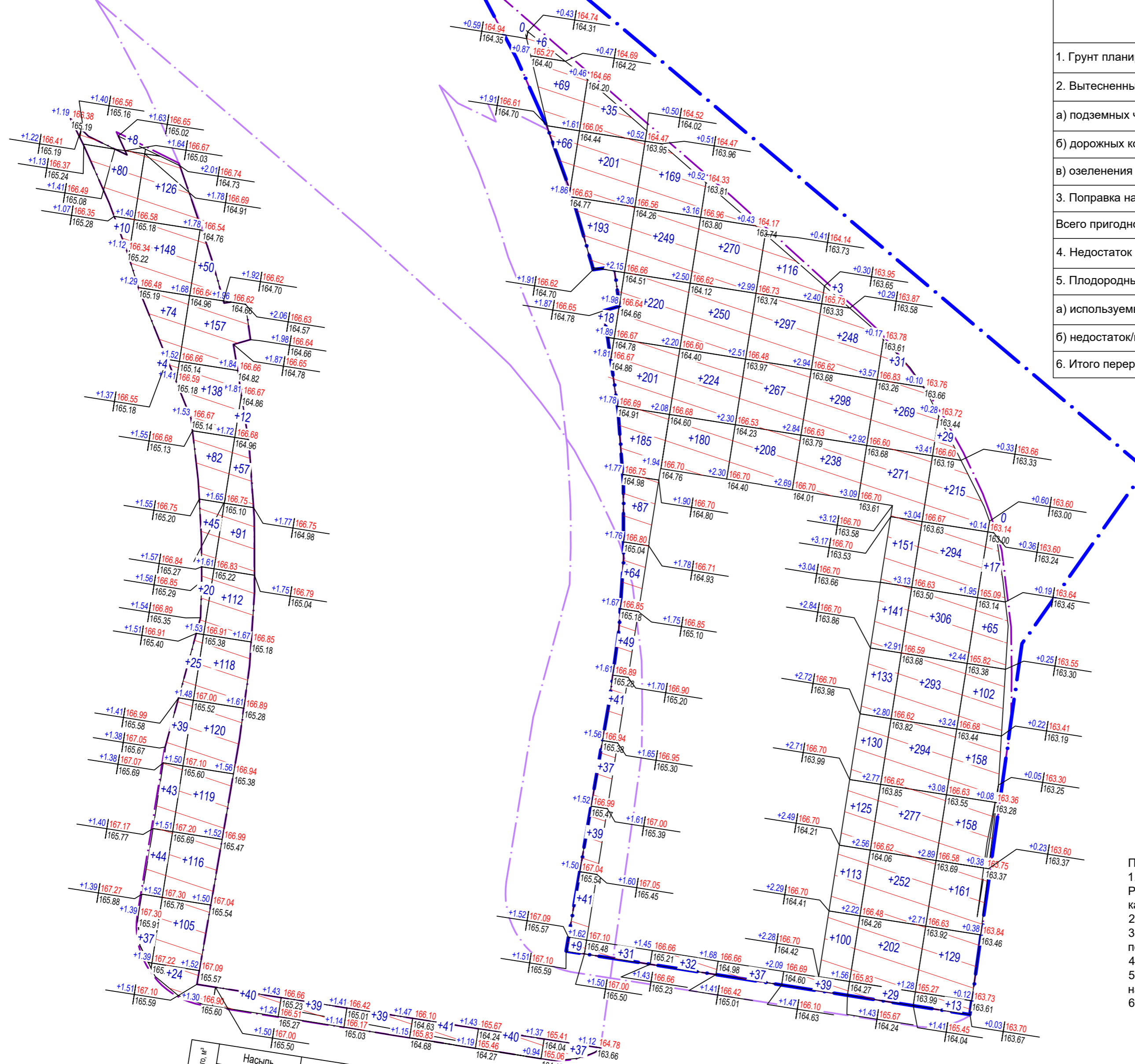
Примечания:

- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 10 x 10 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с границей земельного участка.
- Картограмма посчитана с помощью программы AutoCad Civil 3D.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора.
- Существующие отметки относятся к низу слоя плодородного грунта, снятого на толщину 0.1 м перед началом производства работ и складирования на строительной площадке.
- Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

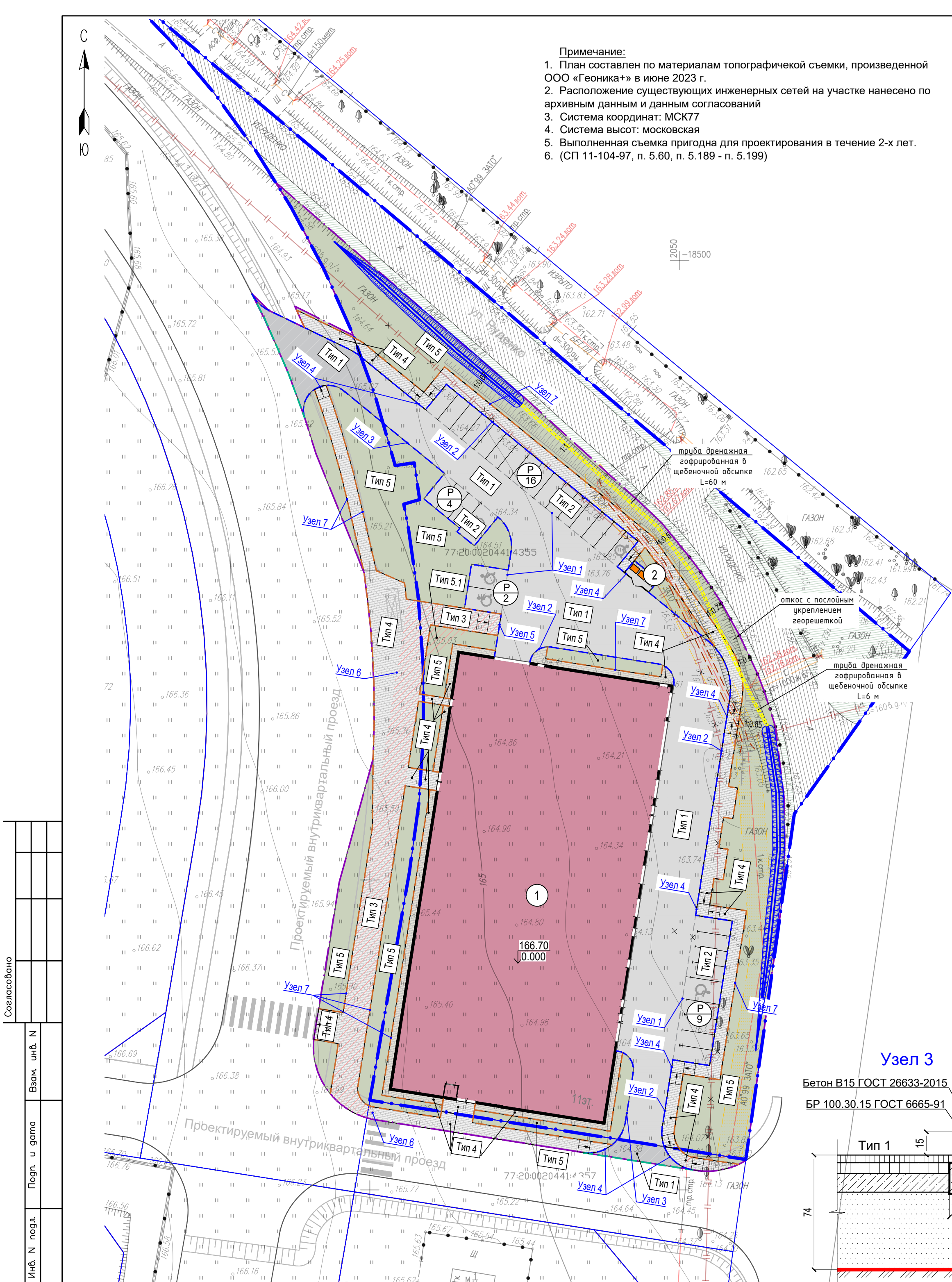
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведом.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бархаева				11.2023			
Проверил	Иванова				11.2023			
Паркинг №1								
План земляных масс М1:500								
Н. контр.	Назаров				11.2023			
ГИП	Нестеров				11.2023			



Видо, м³	Водо, м³										Водо, м³	
	Насыпь	Выемка	0	+141	+447	+1391	+981	+920	+824	+1503		+2191
Насыпь	+98	+352	+680	+874	+40	+39	+39	+41	+40	+37		
Выемка	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
												+2240
												0

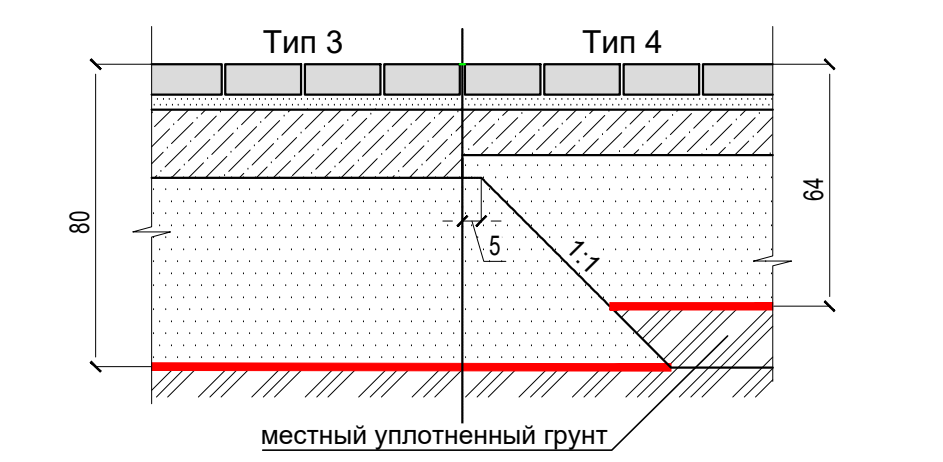
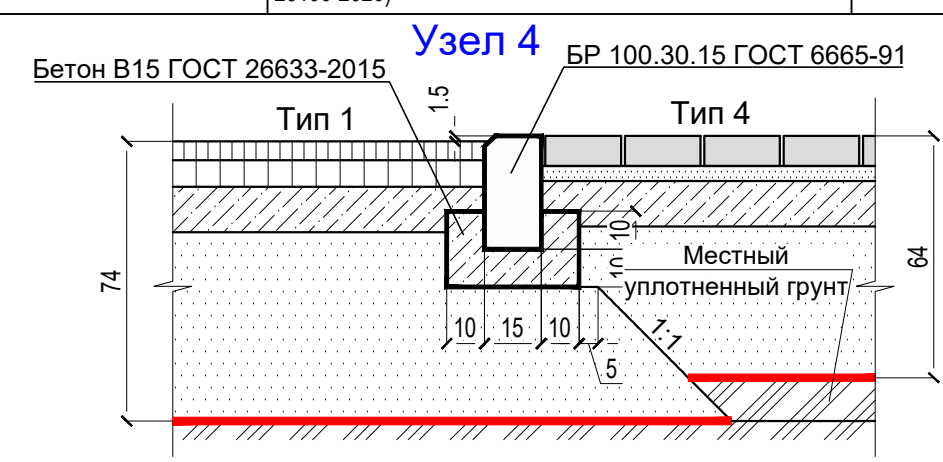
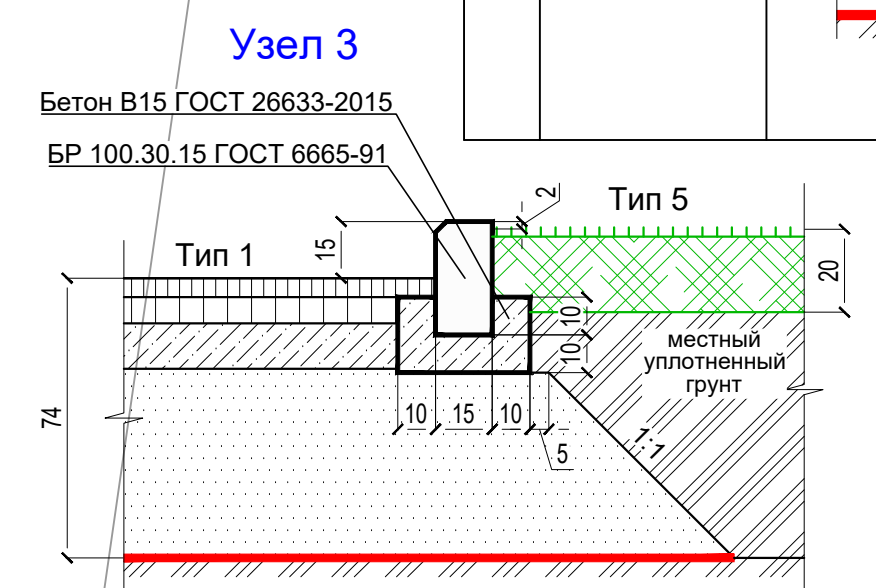
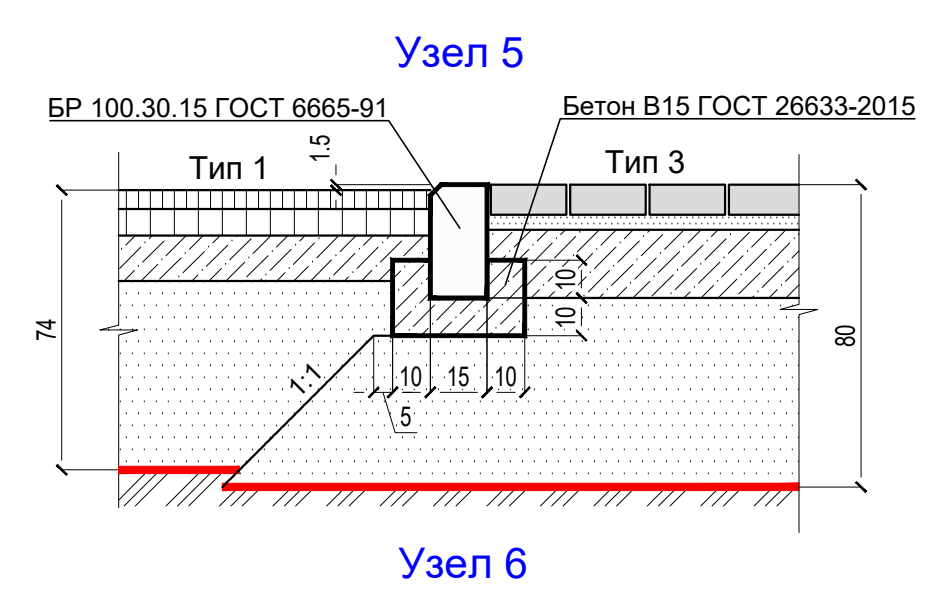
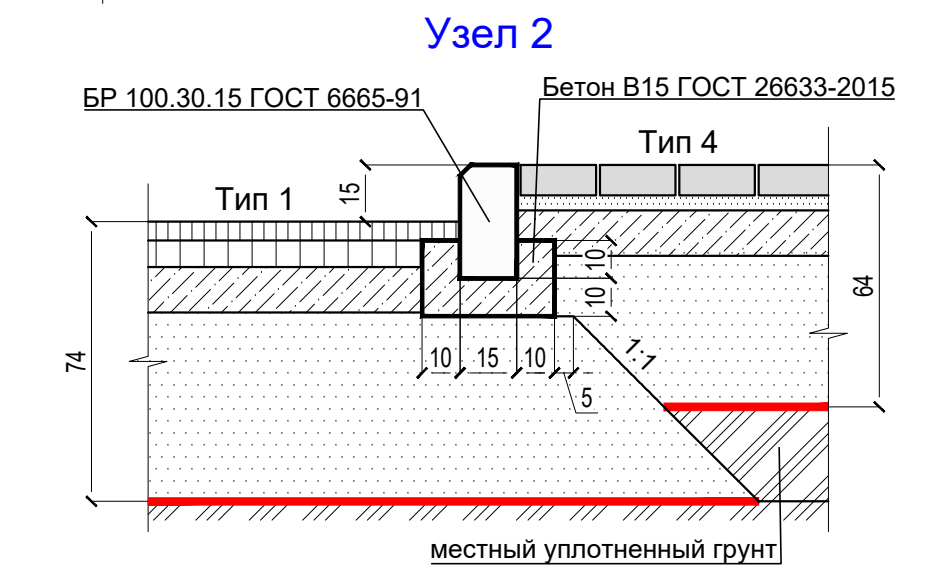
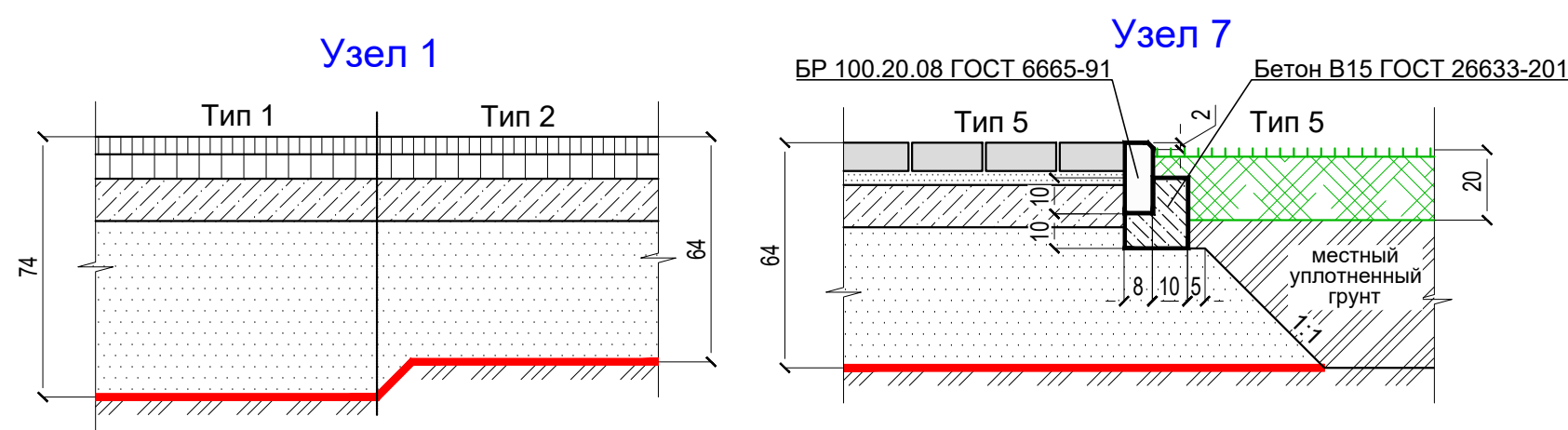
Согласовано			
Взам. инб. Н			
Погр. д.форма			
Инб. Н погр.			



Тип	Наименование	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
1	Асфальтобетон (проезды)	<ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м² - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	5 7 12 50
2	Асфальтобетон (парковки)	<ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П/А11ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м² - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	5 7 12 40
3	Мощение из плитки (проезд спецтехники)	<ul style="list-style-type: none"> - плита мощения* (ТУ фирм изготовителей) - сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м² - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	8 4 18 50
4	Мощение из плитки (тротуар, отмостка)	<ul style="list-style-type: none"> - плита мощения (ТУ фирм изготовителей) - сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007) - жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015) - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 300 гр/м² - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	8 4 12 40
5	Газон посевной	<ul style="list-style-type: none"> - плодородный грунт с посевом семян (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	20
6	Усиленный газон с газонной решеткой с заполнением ячеек плодородным грунтом (проезд спецтехники)	<ul style="list-style-type: none"> - георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек с плодородным грунтом с посевом трав (ТУ фирм изготовителей) - выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014) - щебень осадочных пород фракционированный, 40-80мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу закладки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014) - геотекстиль, 400 гр/м² - песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) - геотекстиль, 400 гр/м² - грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020) 	5 4 43 50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355		- Покрытие улицы асфальтобетонное существующее сохраняемое в границах ЗУ
	- Граница благоустройства		- Газон существующий сохраняемый в границах ЗУ
	- Границы смежных участков		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое (5,3x2,5 м)
	- Здания проектируемые		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое, расширенное для МГН М4 (6,0x3,6 м)
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое в границах ЗУ		- Демонтаж зданий, сооружений, вырубка зеленых насаждений
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ		- Охранная зона сети связи (2 м) согласно Письма Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 г. № Д23и-1030
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Защитный футляр
	- Отмостка из тротуарной плитки проектируемая в границах ЗУ		- Малые архитектурные формы
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое за границами ЗУ		- Бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ		- Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Бортовой гранитный камень ГП1 ГОСТ 6665-91
	- Газон проектируемый		
	- Газон проектируемый, усиленный георешеткой для возможности проезда пожарной техники		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Здание паркинга	Проект.
2	Площадка ТКО	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок		1562.3	
2	Асфальтобетонное покрытие парковок		458.2	
3	Плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием		390.5	
4	Плиточное покрытие тротуаров, отмостки		886.6	
5	Газон с георешеткой для возможности проезда пожарной техники		18.0	
6	Бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		349	пог.м
7	Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		696	пог.м
8	Бортовой гранитный камень ГП1 ГОСТ 6665-91		40	пог.м

Без печати ООО "Геоника" недействителен

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

ООО "Геоника"

Рук. проекта:

Полевые работы:

Намерения работ:

Контроль:

Заказ: №6/23-ИДИ

Наименование объекта: Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).

Адрес объекта: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ.

Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "СР-ГРУПП"

Номенклатура: В-ХИ-02-08В-ХИ-02-12В-ХИ-02-16В-ХИ-03-05В-ХИ-03-09В-ХИ-03-13

Лист 3 из 7

Масштаб 1:500

Дата выпуска заказа: 23-06-2023

ОСТ.24/П1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата

Разработал Бархаева 11.2023

Проверил Иванова 11.2023

Н. контр. Назаров 11.2023

ГИП Нестеров 11.2023

Паркинг №1

Стация П

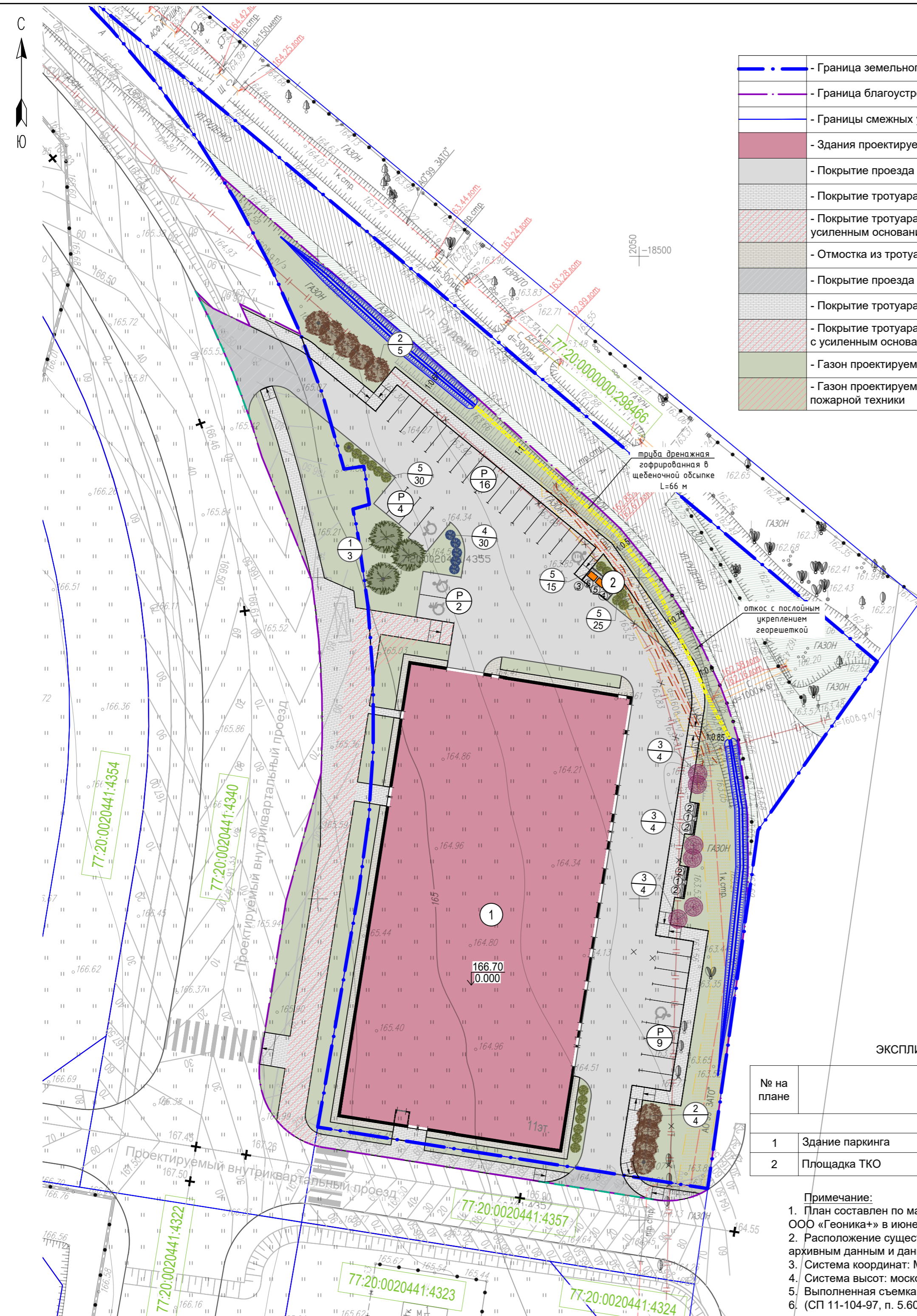
Лист 5

Листов 7

Масштаб 1:500

План покрытий и дорожных конструкций М1:500

МА ПРО Мастерская Архитектурного Проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355		- Покрытие улицы асфальтобетонное существующее сохраняемое в границах ЗУ
	- Граница благоустройства		- Газон существующий сохраняемый в границах ЗУ
	- Границы смежных участков		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое (5,3x2,5 м)
	- Здания проектируемые		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое, расширенное для МГН М4 (6,0x3,6 м)
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое в границах ЗУ		- Демонтаж зданий, сооружений, вырубка зеленых насаждений
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ		- Охранная зона сети связи (2 м) согласно Письма Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 г. № Д23и-1030
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Защитный футляр
	- Отсстка из тротуарной плитки проектируемая в границах ЗУ		- Малые архитектурные формы
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое за границами ЗУ		
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ		
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		
	- Газон проектируемый		
	- Газон проектируемый, усиленный георешеткой для возможности проезда пожарной техники		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Возраст, лет	Количество шт/м²	Примечание
1. Деревья				
1	Клен остролистный высокий	3-5	3 шт.	дерево с комом 1.3 x 1.3 x 0.6
2	Рябина обыкновенная	3-5	9 шт.	дерево с комом 1.3 x 1.3 x 0.6
2. Кустарники				
3	Сирень венгерская	3-5	12 шт.	куст с комом 0.8 x 0.8 x 0.5
4	Спирея вангута	3-5	30 шт.	куст с комом 0.5 x 0.5 x 0.4
5	Кизильник блестящий	3-5	100 шт.	куст с комом 0.5 x 0.5 x 0.4
3. Покрытия				
6	Газон обыкновенный	-	2252.43 м²	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз. №	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1. Малые архитектурные формы				
1		Урна	2	
2		Скамья	4	
3		Навес с воротами для контейнерной площадки	1	
4		Контейнер для пластика Сетчатый 900 л	1	
5		Контейнер для ТБО ЕвроКонтейнер 1100 л	2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

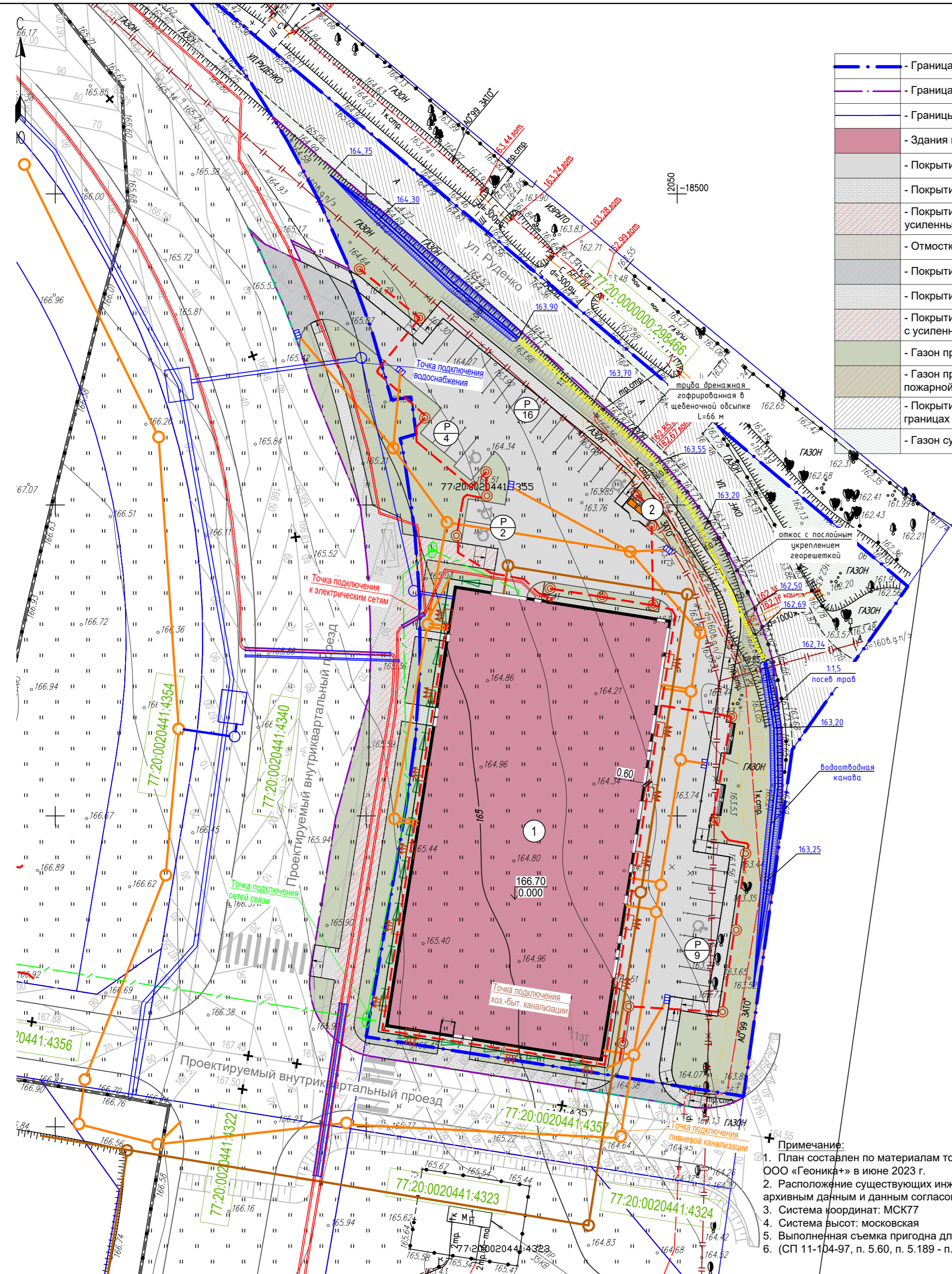
№ на плане	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Здание паркинга	Проект.
2	Площадка ТКО	Проект.

- Примечание:
1. План составлен по материалам топографической съемки, произведенной ООО «Геоника+» в июне 2023 г.
 2. Расположение существующих инженерных сетей на участке нанесено по архивным данным и данным согласований
 3. Система координат: МСК77
 4. Система высот: московская
 5. Выполненная съемка пригодна для проектирования в течение 2-х лет.
 6. (СП 11-104-97, п. 5.60, п. 5.189 - п. 5.199)

Без печати ООО "Геоника+" недействителен	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	ООО "Геоника+"			
Рук. проекта:	Vi.23	Заказ: 16/23-ИГДИ			
Полевые работы:	Vi.23	Наименование объекта: Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).			
Намерен. работы:	Vi.23	Адрес объекта: г. Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).			
Контроль:	Vi.23	Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "СР-ГРУПП"			
Дата выпуска заказа: 23-06-2023		Лист 3 / Листов 7 / Масштаб 1:500			
ОСТ.24/П1-П-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Разработал	Бархаева				11.2023
Проверил	Иванова				11.2023
Паркинг №1					
План благоустройства М1:500					
Н. контр.	Назаров				11.2023
ГИП	Нестеров				11.2023

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка с КН77:20:0020441:4355		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое (5,3x2,5 м)
	- Граница благоустройства		- Место автостоянки транспортных средств проектируемое, расширенное для МГН М4 (6,0x3,6 м)
	- Границы смежных участков		- Демонтаж зданий, сооружений, вырубка зеленых насаждений
	- Здания проектируемые		- Охранная зона сети связи (2 м) согласно Письма Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 г. № Д23и-1030
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое в границах ЗУ		- Защитный футляр
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ		- Бытовая канализация
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое в границах ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Ливневая канализация
	- Отмостка из тротуарной плитки проектируемая в границах ЗУ		- Водопровод
	- Покрытие проезда асфальтобетонное проектируемое за границами ЗУ		- Сети связи
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ		- Кабельная линия 10кВ
	- Покрытие тротуара из тротуарной плитки проектируемое за границами ЗУ с усиленным основанием для проезда пожарной техники		- Кабельная линия освещения
	- Газон проектируемый		- Дождеприемный колодец
	- Газон проектируемый, усиленный георешеткой для возможности проезда пожарной техники		- Светильники
	- Покрытие улицы асфальтобетонное существующее сохраняемое в границах ЗУ		
	- Газон существующий сохраняемый в границах ЗУ		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
Здания и сооружения		
1	Здание паркинга	Проект.
2	Площадка ТКО	Проект.

- Примечание:
1. План составлен по материалам топографической съемки, произведенной ООО «Геоника+» в июне 2023 г.
 2. Расположение существующих инженерных сетей на участке нанесено по архивным данным и данным согласований
 3. Система координат: МСК77
 4. Система высот: московская
 5. Выполненная съемка пригодна для проектирования в течение 2-х лет.
 6. (СП 11-104-97, п. 5.60, п. 5.189 - п. 5.199)

Без печати ООО "Геоника+" недействителен		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		ООО "Геоника+"	
Рук. проекта		VI.23	Заказ: 16/23-ИГДИ		
Полевые работы		VI.23	Наименование объекта: Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Адрес: город Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).		
Намерен. работы		VI.23	Адрес объекта: г. Москва, поселение Рязановское, село Остафьево (Новомосковский административный округ).		
Контроль		VI.23	Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "СР-ГРУПП"		
			Номенклатура: В-ХИ-02-08-В-ХИ-02-12-В-ХИ-02-16-В-ХИ-03-05-В-ХИ-03-09-В-ХИ-03-13.	Лист	Листов
			Дата выпуска заказа: 23-06-2023	3	7
			Масштаб		
			1:500		
ОСТ.24/П1-П-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Паркинг №1 на 300 машиномест, с подземной частью, приспособленной под укрытие общей вместимостью 2 200 человек по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, с. Остафьево, Новомосковский административный округ с кадастровым номером земельного участка 77:20:0020441:4355					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
Разработал		Бархаева			11.2023
Проверил		Иванова			11.2023
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				Сводный план инженерных сетей. М1:500	
Н. контр.	Назаров		11.2023		
ГИП	Нестеров		11.2023		

Согласовано
 Взам. инб. N
 Подг. и дата
 Инб. N подл.

