



ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»

Заказчик – ООО СЗ «Коренево Девелопмент»

*«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЛЕГЕНДА КОРЕНЕВО" –
КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЛЮБЕРЦЫ,
Д.П. КРАСКОВО, ВБЛИЗИ УЛ. ЛОРХА»*

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

32/23-ПД-ПЗУ



ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»

Заказчик – ООО СЗ «Коренево Девелопмент»

**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЛЕГЕНДА КОРЕНЕВО" –
КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ОБЪЕКТАМИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЛЮБЕРЦЫ,
Д.П. КРАСКОВО, ВБЛИЗИ УЛ. ЛОРХА»**

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

32/23-ПД-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»



В.П. Числин В.П. Числин

Главный инженер проекта

С.Ю. Любимова С.Ю. Любимова

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
32/23-ПД-ПЗУ-С	Содержание тома	
32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
32/23-ПД-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подп. и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32/23-ПД-ПЗУ-С

Инв. № подл.

Разраб.	Волкова		
Н.контр.	Веретенников		
ГИП	Людимова		

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

Общие сведения.....	2
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....	7
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	8
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	9
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
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.....	13
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	13
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	14
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	15

Инв. № подл.	Подп. и дата	32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		Разработал		Волкова				П	1	16
		Н.контроль		Веретенников						
		ГИП		Любимова						
Текстовая часть										

Общие сведения

Проект «Жилой комплекс “Легенда Коренево” – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д.п. Красково, вблизи ул. Лорха» является индивидуальным проектом.

Основанием и исходными данными для разработки данного раздела проектной документации являются:

- задание на разработку проектной документации для объекта «Жилой комплекс “Легенда Коренево” – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д.п. Красково, вблизи ул. Лорха»;

- «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения жилого комплекса «Легенда Коренево» вблизи улицы Лорха, д.п. Красково в городском округе Люберцы» (утверждена распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 11.08.2023 г. № УДПТЗ1/0046-23);

- материалы АГО по объекту «Жилой комплекс “Легенда Коренево” – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д.п.Красково, вблизи ул. Лорха»;

- Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области №АГО-82/2024 от 08.02.2024 г.;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП Королькова О.Д. в декабре 2021 г. – январе 2022 г.;

- инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «НПЦ Основа» в 2023 г.;

- инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «НПЦ Основа» в 2023 г.;

- инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «НПЦ Основа» в 2023 г.;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-45141-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44953-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44939-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44911-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44898-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44876-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-38179-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-38201-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-38139-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-38231-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-38220-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-44925-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-47696-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-47755-1;

- градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-48-0-00-2023-47741-1;

- проектная документация смежных разделов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Проектируемый участок расположен в Московской области на территории городского округа Люберцы.

Проектируемые жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры размещаются на нескольких земельных участках общей площадью 67229,0 м²:

- участок КН 50:22:0060608:504 площадью 39364,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:508 площадью 14,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:509 площадью 2068,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:510 площадью 159,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:511 площадью 1285,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:512 площадью 96,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:513 площадью 307,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:514 площадью 329,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:515 площадью 1575,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:516 площадью 3413,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:524 площадью 9410,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:526 площадью 3938,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:528 площадью 56,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:529 площадью 2385,0 м²;
- участок КН 50:22:0060608:530 площадью 2830,0 м².

Территория, отведённая под строительство, находится на свободной незастроенной территории и граничит:

- ♦ с севера-востока – с подъездной железной дорогой, ведущей к предприятиям промзоны «Машково» (промзона располагается в западном направлении на расстоянии 1,15 км от проектируемого объекта);

- ♦ с северо-запада и запада – с незастроенным земельным участком с кадастровым номером 50:22:0060608:16;

- ♦ с юго-запада – с ул. Лорха;

- ♦ с юго-востока – с дошкольной образовательной организацией МДОУ №94 и индивидуальной жилой застройкой;

- ♦ с востока – с котельной и незастроенными земельными участками с кадастровыми номерами 50:22:0060608:175, 50:22:0060608:496, 50:22:0060608:467.

Согласно гарантийному письму №СЗКД-Э-12/01-5 от 12.01.24 г. застройщик гарантирует снос в установленном порядке самовольных строений, расположенных на земельном участке КН 50:22:0060608:516 до начала строительно-монтажных работ.

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Согласно гарантийному письму №СЗКД-Э-12/01-6 от 12.01.24 г. силами АО «Мособлгаз» будут проведены строительно-монтажные работы по выносу и реконструкции участков газовой распределительной сети, которые попадают под проезды и парковки проектируемого жилого комплекса. Объем работ по выносу, в том числе протяженность выносимого участка, будут определены отдельным проектом, разработанным согласно ТУ №14612-15-П/4 от 04.07.22 г. и ТУ №15703-15-П/6 от 04.07.22 г. Работы по выносу сетей газоснабжения из застраиваемой территории (в том числе из-под стоянок благоустройства) выполняются в рамках отдельного проекта с взаимовязкой сроков строительства жилых домов (ввода в эксплуатацию) и выноса сетей газоснабжения.

Остальные существующие инженерные сети (тепловая, газопровод, сеть освещения, сеть электроснабжения), проходящие транзитом через территорию, подлежат сохранности в период строительных работ.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах аллювиально-флювиогляциальной равнины. Рельеф площадки изысканий относительно ровный с небольшим уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 130,90 до 133,37 м. Древесно-кустарниковые насаждения на участке работ отсутствуют. Травяной покров представлен газонной растительностью. Памятники природы и другие ценные растительные объекты на участке отсутствуют.

Инженерно-геологические условия

Геологический разрез на участке проектируемого строительства изучен выработками до глубины 25,0 м и представлен среднеюрскими отложениями келловейского яруса (J2k) и средне-верхнечетвертичными аллювиально-флювиогляциальными отложениями (a,flII-III), перекрытыми с поверхности современными биогенными образованиями (pQIV).

На участке изысканий до глубины 25,0 м выделены 16 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):
Почвенно-растительный слой. Залегает с поверхности до глубины 0,1-0,4 м.

ИГЭ 1 – песок пылеватый средней плотности водонасыщенный.

ИГЭ 1б – песок пылеватый плотный водонасыщенный.

ИГЭ 2 – песок мелкий средней плотности средней степени водонасыщения.

ИГЭ 2а – песок мелкий рыхлый от средней степени водонасыщения до водонасыщенного.

ИГЭ 2б – песок мелкий плотный от средней степени водонасыщения до насыщенного водой.

ИГЭ 3 – песок средней крупности средней плотности от средней степени водонасыщения до насыщенного водой с включением мелкого гравия и дресвы до 5%.

ИГЭ 3а – песок средней крупности рыхлый от средней степени водонасыщения до насыщенного водой с включением мелкого гравия и дресвы до 5%.

ИГЭ 3б – песок средней крупности плотный водонасыщенный водой с включением мелкого гравия и дресвы до 5%.

ИГЭ 4 – песок крупный средней плотности средней степени водонасыщения с включением дресвы и гравия до 20%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Коллч	Лист	№ док.		

ИГЭ 4б – песок крупный плотный водонасыщенный с включением дресвы и гравия до 20%.

ИГЭ 5 – суглинок мягкопластичный песчанистый с прослоями песка пылеватого с примесью органического вещества.

ИГЭ 6 – суглинок тугопластичный песчанистый с прослоями песка пылеватого.

ИГЭ 7 – суглинок мягкопластичный песчанистый слабослюдистый с включением обломков фауны, с тонкими прослоями песка мелкого.

ИГЭ 8 – суглинок тугопластичный слабослюдистый с включением мелкой дресвы и гальки до 10% с обломками фауны, с тонкими прослоями песка мелкого.

ИГЭ 9 – глина твердая слабослюдистая с включением обломков фауны, с галькой кремния и известняка до 5%.

ИГЭ 10б – песок пылеватый плотный водонасыщенный с включением остатков фауны.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием вод типа «верховодка» и основного надъюрского водоносного комплекса.

Грунтовые воды основного надъюрского водоносного комплекса вскрыты в ходе настоящих изысканий всеми скважинами на глубине 3,5–5,2 м от уровня дневной поверхности, на абсолютных высотных отметках порядка 127,10–128,10 м.

Водовмещающими породами комплекса являются средне-верхнечетвертичные аллювиально-флювиогляциальные пески (a,flI-III) и среднеюрские пески келловейского яруса (J2k). Водоупором являются среднеюрские глины твердой консистенции (J2k).

Питание водоносного комплекса осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, а также за счёт утечек из инженерных водонесущих коммуникаций, разгрузка происходит в нижележащие горизонты.

В многоводные периоды года уровень грунтовых вод может повышаться на 0,5–1,0 м. Прогнозируемый максимальный уровень водоносного горизонта ожидается на отметке ~ 129,10 м.

Участок отнесён ко II области по подтопляемости, району II-А, Б – потенциально подтопляемый (СП 11-105-97, часть 2, приложение И).

Геологические и инженерно-геологические условия

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин – 110 см; супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см; крупнообломочных грунтов – 163 см. Грунты в зоне сезонного промерзания непучинистые.

Согласно Приложению Е СП 116.13330.2012, площадка изысканий относится к категории VI (возможность провалообразования исключается).

Сейсмичность участка менее 6 баллов (карты А и В).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий по совокупности факторов – II (средней сложности).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Все площадки размещены с учетом нормативных требований СП 4.2.13330.2016 на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

- детские игровые площадки - 12-13 м;
- для отдыха взрослого населения - 12-13 м;
- для занятий физкультурой - 10-15 м.

Согласно ст. 16 п. 2 «Нормативам градостроительного проектирования Московской области» (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30) расстояние от границы площадки для выгула собак до окон жилых зданий принято 25 м, до детских игровых площадок - 40 м.

Для сбора отходов размещены закрытые контейнерные площадки для ТКО и КГО. Так как предусматривается отдельный сбор отходов, то расстояние до жилого дома и площадок отдыха принято 8 м (п.4 СанПиН 2.1.3684-21).

Контейнерные площадки имеют твердое а/б покрытие с уклоном в сторону подъездного пути и ограждение с 3-х сторон.

Пешеходное движение будет осуществляться по пешеходным тротуарам шириной не менее 2м. Для движения велосипедистов предусмотрены велосипедные полосы и дорожки шириной: для однополосного движения - 1,5 м, двухполосного - 3,0 м .

Расчетное количество м/мест:

1190 чел. x 356/1000=424 м/м

- 424*0,9= 382 м/м для постоянного хранения автомобилей

- 424*0,18= 77 м/м для временного хранения автомобилей

77*50%= 39 м/м для временного хранения автомобилей (согласно п.5.12 постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 г. №713/30).

- 122 м/м для приобъектного хранения автомобилей, в т.ч.:

30 чел./5= 6 м/м приобъектного хранения для объектов общепита;

3161,3/60= 53 м/м приобъектного хранения для офисов (в т.ч. 1 м/м для управляющей компании);

860,3/50= 18 м/м приобъектного хранения для объектов торговли;

1256/50= 26 м/м приобъектного хранения для помещений БКФН;

714,7/40= 18 м/м приобъектного хранения для объектов физкультурно-оздоровительного назначения;

1 м/м приобъектного хранения для полиции.

Итого требуется 543 м/м

Проектом предусмотрено на плоскостных стоянках на прилегающей территории - 607 м/м (в т.ч. для МГН - 61 м/м, из них для категории М4 - 15 м/м):

- 382 м/м для постоянного хранения автомобилей,
- 39 м/м для временного хранения автомобилей,
- 171 м/м для приобъектного хранения автомобилей,
- 15 м/м для перспективной застройки.

Взад. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

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

Территория расположена в зоне 5-бальной сейсмической интенсивности, не требующей соблюдения при проектировании и строительстве специальных антисейсмических норм и мероприятий, предусмотренных СП 14.13330.2018.

Зелёные насаждения, подлежащие вырубке, на участке работ отсутствуют.

Вертикальная планировка предусматривает максимальное сохранение существующего рельефа и использует его особенности. Работы по инженерной подготовке территории включают в себя выемку и подсыпку грунта до проектных отметок.

Согласно данным ИГИ на участке работ присутствуют современные биогенные образования (pIV), представленные почвой мощностью 0,1-0,4 м. Данный грунт подлежит обязательной рекультивации. Объем плодородного грунта для рекультивации составит 14397,4 м³.

Согласно СП 11-105-97, часть 2 приложение И исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой.

Водоотвод решён открытым способом по спланированным площадкам из твёрдых материалов с помощью вертикальной планировки через систему дождеприёмных колодцев с последующим отводом стоков на проектируемые ЛОС поверхностного стока.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках и горизонталях, с указанием уклонов поверхности. Проектные горизонталы даны через 0,1 м. План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования.

Вертикальная планировка решается в увязке с высотным положением существующей улично-дорожной сети, исходя из условия обеспечения водоотвода поверхностного стока от проектируемых объектов.

Рельеф застраиваемого участка организован искусственно по насыпи, частично организована выемка грунта. Предусматривается снятие плодородного грунта.

Объёмы работ по планировке территории даны на листе 6 «План земляных масс», на котором отражена территория выемки и насыпи на площадке. Подсчёт объёмов земляных масс выполнен методом квадратов, сторона квадрата 20 м.

Отвод дождевых стоков с территории предусматривается вертикальной планировкой в сторону дождеприёмных колодцев, далее стоки отводятся в проектируемую квартальную систему ливневой канализации с последующей очисткой на проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока.

Посадка зданий и сооружений выполнена в увязке с существующим и проектируемым рельефом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взад. инв. №

Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

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

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом. Транспортная сеть представлена автомобильной дорогой – улицей Лорха (магистральная улица районного значения), расположенной с южной стороны участка строительства.

Для въезда на территорию проектируемого комплекса со стороны ул. Лорха предусматривается устройство двух проездов шириной 6 м.

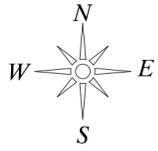
Согласно гарантийному письму №СЗКД-Э-01/02-3 от 01.02.2024 г. застройщик гарантирует выполнение мероприятий по разработке проектной документации устройства примыкания и Схемы транспортного обслуживания в части примыкания жилого комплекса к улице Лорха в сроки, увязанные со сроками производства строительно-монтажных работ строительства жилого комплекса и ввода в эксплуатацию, не позднее 3 квартала 2026 года.

Проектом предусмотрен сквозной проезд шириной не менее 4,2 м для пожарной техники вдоль двух длинных сторон проектируемых зданий на расстоянии 5-8 метров. Проезд осуществляется по тротуарам с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных машин не менее 16 тонн на ось.

Проектируемые проезды обеспечивают подъезд всех необходимых транспортных средств и механизмов ко всем зданиям и сооружениям в период эксплуатации, а также для производства ремонтных работ. Радиусы примыкания к существующей сети УДС приняты нормативные – 6 м. Разворотные радиусы вокруг планируемых зданий и ширина проездов приняты с учетом габаритов и технических характеристик пожарной техники.

Конструкций применяемых покрытий приведены на листе 4 Графической части.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взад. инв. №					32/23-ПД-ПЗУ.ТЧ	Лист
								15
Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:2000)



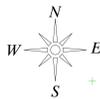
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (согласно данным ГПЗУ)
- Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
- Граница сервитута (согласно данным ГПЗУ)
- Охранная зона газопровода (согласно данным ГПЗУ)
- Охранная зона инженерной сети ЛЭП (КЛ-10кВ) (согласно данным ГПЗУ)
- Ориентировочная граница СЗЗ (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Установленная граница санитарного разрыва ж/д путей (согласно санитарно-эпидемиологическому заключению)
- Приаэродромная территория аэродрома Черное - подзона 6
- Планируемый объект
- Граница смежных земельных участков

Согласовано

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

33/23-ПД-ПЗУ.ГЧ									
Жилой комплекс "Легенда Коренево" - комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д.п. Красково, вблизи ул. Лорха									
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Волкова		<i>В.В.</i>			П	2	
Н. контр.					Веретенников	Ситуационный план (1:2000)	TIKPRO		
ГИП					Любимова				



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ (1:1000)



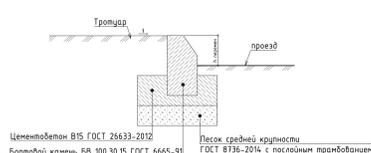
ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

Table with 3 columns: Вид конструкции, Тип, Конструкция. Lists various road surface types like asphalt concrete, concrete, and gravel with their respective specifications and standards.

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with 10 columns: № п/п, Обозначение на плане, Название, Высота, Объем, Ширина, Размер, Норма, Кол-во, Примечание. Lists various plants and trees with their dimensions and quantities.

СХЕМА УСТАНОВКИ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ



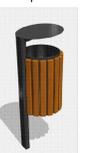
Вазон



Экокашпо



Урна



Урна с пепельницей



Урна для экскрементов животных



Велодержатель



Столбик парковочный



ВЕДОМОСТЬ МАФ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 4 columns: №, Условное обозначение, Наименование, Кол-во, Примечание. Lists various furniture and equipment items like benches, tables, and planters.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Legend for symbols and colors used in the site plan, including symbols for planned volume, existing buildings, boundaries, and various landscaping elements.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 6 columns: Номер по плану, Наименование и обозначение, Этажность, Количество, Площадь, Строительный объем. Lists residential and public buildings with their characteristics.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Table with 3 columns: №, Наименование, Площадь, Примечание. Lists various outdoor areas like playgrounds, sports fields, and parking lots.

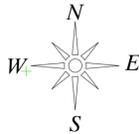
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Table with 5 columns: №, Наименование, Условное обозначение, Покрытие, Площадь в границах ЗУ, Площадь вне границ ЗУ. Lists different types of ground coverings.

ПРИМЕЧАНИЯ: 1. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем... 2. При устройстве озеленения соблюдать правила производства и приемки работ...

Administrative section containing a date stamp (28-12-2021), a circular official seal, and a table for document control (Листы, Подпись, Дата).

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА (1:1000)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1) со встроенно-пристроенными ПОН (проектир.)	1-8	1	168	168	2451,0	2451,0	12712,9	12712,9	46438,0	46438,0
2	Многоквартирный жилой дом (корпус 2) (проектир.)	8	1	168	168	1327,0	1327,0	10425,1	10425,1	35894,0	35894,0
3	Многоквартирный жилой дом (корпус 3) (проектир.)	8	1	252	252	1976,4	1976,4	15640,6	15640,6	53839,0	53839,0
4	Многоквартирный жилой дом (корпус 4) (проектир.)	8	1	168	168	1327,0	1327,0	10425,1	10425,1	35894,0	35894,0
5	Многоквартирный жилой дом (корпус 5) (проектир.)	8	1	179	179	1325,3	1325,3	10424,8	10424,8	35863,0	35863,0
6	Трансформаторная подстанция (проектир.)	-	-	-	-	44,2	44,2	-	-	-	-
7	Трансформаторная подстанция (сущест.)	-	-	-	-	49,2	49,2	-	-	-	-
8	ГРП-В4 (сущест.)	-	-	-	-	38,8	38,8	-	-	-	-
9	ГРП (сущест.)	-	-	-	-	14,1	14,1	-	-	-	-
10	РТП (сущест.)	-	-	-	-	133,8	133,8	-	-	-	-
11	ЛОС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ЛНС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	КНС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Антенно-мачтовое сооружение (перспектив.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Территория перспективной застройки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Площадь, м²	Примечание
Детские площадки			
ДП-1 Детская игровая площадка		135,0	
ДП-2 Детская игровая площадка		142,0	
ДП-3 Детская игровая площадка		74,0	
ДП-4 Детская игровая площадка		65,0	
ДП-5 Детская игровая площадка		58,0	
ДП-6 Детская игровая площадка		93,0	
ДП-7 Детская игровая площадка		101,0	
Физкультурные площадки			
ФП-1 Физкультурная площадка		180,0	
ФП-2 Физкультурная площадка		596,0	
ФП-3 Физкультурная площадка		510,0	
ФП-4 Физкультурная площадка		90,0	
Площадка отдыха			
ПО-1 Площадка для отдыха взрослого населения		30,0	
ПО-2 Площадка для отдыха взрослого населения		14,0	
ПО-3 Площадка для отдыха взрослого населения		153,0	
Контейнерная площадка			
Т-1 Площадка ТБО блочной конструкции		10,0	
Т-2 Площадка ТБО блочной конструкции		13,2	
Т-3 Площадка ТБО блочной конструкции		16,8	
Т-4 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-5 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-6 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-7 Площадка с контейнерами для строительных отходов (СО)*		27,2	
Площадка для выгула собак			
ВС-1 Площадка для выгула собак		400,0	

Примечание: * площадка для строительных отходов (СО) предусмотрена на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий жилого назначения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Планируемый объект
- Места съездов на проезжую часть с понижением бортового камня, уклон не превышает 5%
- Подпорная стенка
- Шумозащитный экран (h=3м, толщина 12мм, ΔLa=11 дБА)
- Отметка "чистого пола"
- Проектируемая отметка/отметка инженерно-топографического плана
- Уклон (в промилле)/расстояние (в метрах)
- Дождеприемный колодец

ПРИМЕЧАНИЯ:

- План организации рельефа выполнен на основе генерального плана и инженерно-топографического плана (1:500).
- Отметки на плане даны: у зданий - по верху отмостки на углах зданий, на дорогах и спланированных поверхностях - по верху покрытия и поверхности.
- В местах сопряжения проектируемого покрытия с существующим провести плавное сопряжение с существующим рельефом.
- Грунтовое основание дорожной одежды дорог, площадок и тротуаров уплотнить до требуемой плотности с коэффициентом уплотнения равным 0,98 от максимальной плотности, определяемой по ГОСТ 22733-2002 "Грунты. Метод лабораторного определения максимальной плотности". Грунт при уплотнении должен иметь оптимальную влажность - влажность определенную при максимальной плотности по ГОСТ 22733-2002. Контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 78.13330.2012.
- Основание должно иметь ровную и уплотненную поверхность. Поверхность основания освобождается от камней, ямы и другие местные неровности засыпаются не дренирующим грунтом и уплотняются. Коэффициент уплотнения грунта основания должен быть не менее 0,98 в местах устройства твердых покрытий и не менее 0,95 в других местах.

Система координат МСК - 50
Система высот Балтийская 1977 г.

28-12/2021-ИГДИ

Инженерно-геодезические изыскания для проектирования по адресу: Московская обл., г.н Люберцы, в п. Красково, ул.Лорка

Должность	Ф.И.О. Подпись	Страница	Лист	Листов
Геодезист	Королева О.В.	1	1	1
Составил	Королева О.В.			
Проверил	Королева О.В.			

Заказчик ООО «Коренево Девелопмент»
Инженерно-топографический план
М 1 : 500
Высота сечения рельефа 0,5м

ИП Королева О.В.

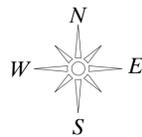
32/23-ПД-ПЗУГЧ

"Жилой комплекс "Легенда Коренево" - комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о.Люберцы, в.п. Красково, вблизи ул. Лорка"

Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Волкова		В.В.		1	5	

Н. контр.	Веретенников	Лист	Лист	Листов
ГИП	Любимова			





ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (1:1000)

Ведомость объемов земляных масс

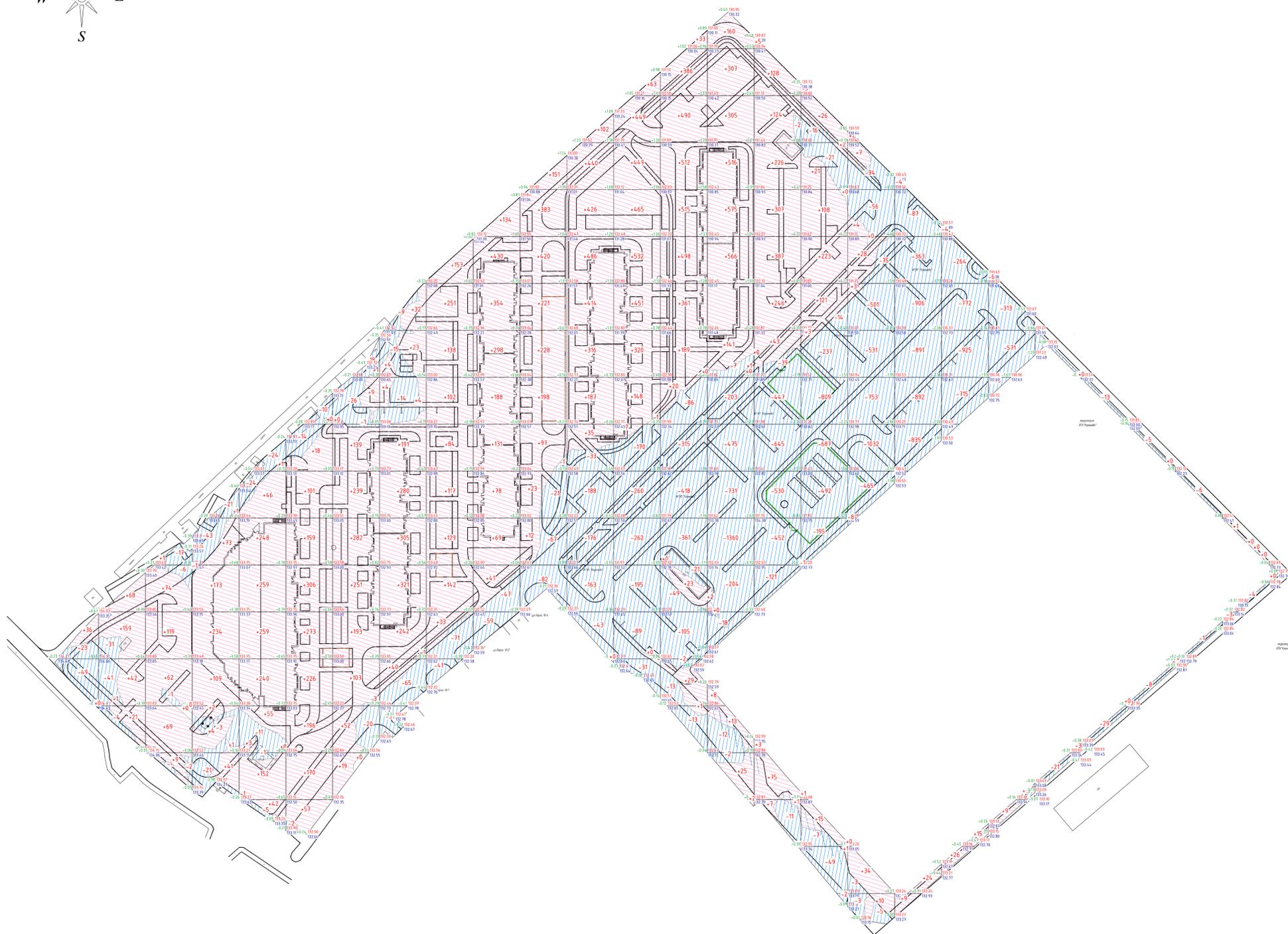
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (с учетом снятого почвенного слоя)	+25097	-23042	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	45405.7	
- покрытия тип 1	-	13259.9	
- покрытия тип 2	-	1836.5	
- покрытия тип 3	-	2716.8	
- покрытия тип 4	-	61.8	
- покрытия тип 5	-	34.4	
- покрытия тип 6	-	1352.8	
- покрытия тип 7	-	11.3	
- покрытия тип 8	-	576.4	
- покрытия тип 9	-	1036.0	
- газонного покрытия	-	2095.8	
- подземных частей зданий и сооружений	-	22109.0	
3. Поправка на уплотнение грунта (10%)	2509.7	-	
4. Всего природного грунта	27606.7	6844.7	
5. Избыток природного грунта	4084.10	-	
6. Снятие плодородного слоя почвы (h=0,25м):	-	1704.6.2	
- плодородный грунт, используемый для озеленения территории	2648.8	-	
- избыток плодородного грунта (рекультивация)	14397.4	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	85494.0	85494.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая отметка/черная отметка (отметка поверхности инженерно-топографического плана с учетом выемки плодородного грунта)
- + объемы работ по квадрату
- территория работ по насыпи грунта
- территория работ по выемке грунта

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж плана земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа (1:500).
- Объем земляных работ подсчитан по геометрическим фигурам 20x20м, по углам которых выставлены проектные отметки земли и существующие отметки инженерно-топографического плана с учетом срезы плодородного слоя.
- Согласно геологическим изысканиям на участке работ присутствуют современные биогенные образования (pIV), представленные почвой мощностью 0,1-0,4 м.



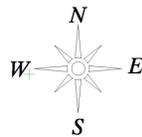
Насыпь	+36	+291	+334	+638	+1305	+1506	+1288	+1446	+1149	+1723	+1733	+2406	+2884	+3057	+3051	+1552	+524	+87	+33	+41	+10	+0	+0	+0	+0	+2	+1	+0	+25097
Выемка	-72	-76	-27	-89	-66	-26	-68	-135	-112	-106	-171	-603	-1008	-1383	-3012	-2247	-2530	-3466	-4009	-2732	-969	-65	-42	-13	-8	-7	0	-23042	

Площадь, выделенная - 6870 м², в том числе:
 Насыпь - 4290 м²
 Выемка - 2900 м²
 в том числе - 100 м²

Согласовано
Инф. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

			32/23-ПД-ПЗУГЧ		
			"Жилой комплекс "Легенда Коренево" - комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о.Люберцы, д.п. Красково, вблизи ул. Лорха"		
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Волкова	Рыж			
			Жилой комплекс	Страница	Лист
				П	6
			План земляных масс (1:1000)	ТИКPRO	
Н. контр.	Веретенникова	Людимова			
ГИП					

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ (1:1000)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (корпус 1) со встроенно-пристроенным ПОН (проектир.)	1-8	1	168	168	2451,0	2451,0	12712,9	12712,9	46438,0	46438,0
2	Многоквартирный жилой дом (корпус 2) (проектир.)	8	1	168	168	1327,0	1327,0	10425,1	10425,1	35894,0	35894,0
3	Многоквартирный жилой дом (корпус 3) (проектир.)	8	1	252	252	1976,4	1976,4	15640,6	15640,6	53839,0	53839,0
4	Многоквартирный жилой дом (корпус 4) (проектир.)	8	1	168	168	1327,0	1327,0	10425,1	10425,1	35894,0	35894,0
5	Многоквартирный жилой дом (корпус 5) (проектир.)	8	1	179	179	1325,3	1325,3	10424,8	10424,8	35863,0	35863,0
6	Трансформаторная подстанция (проектир.)	-	-	-	-	44,2	44,2	-	-	-	-
7	Трансформаторная подстанция (сущест.)	-	-	-	-	49,2	49,2	-	-	-	-
8	ГРП-84 (сущест.)	-	-	-	-	38,8	38,8	-	-	-	-
9	ГРП (сущест.)	-	-	-	-	14,1	14,1	-	-	-	-
10	РТП (сущест.)	-	-	-	-	133,8	133,8	-	-	-	-
11	ЛОС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ЛНС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	КНС (подзем. проектир.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Антенно-мачтовое сооружение (перспектив.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Территория перспективной застройки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Площадь, м²	Примечание
Детские площадки			
ДП-1 Детская игровая площадка		135,0	
ДП-2 Детская игровая площадка		142,0	
ДП-3 Детская игровая площадка		74,0	
ДП-4 Детская игровая площадка		65,0	
ДП-5 Детская игровая площадка		58,0	
ДП-6 Детская игровая площадка		93,0	
ДП-7 Детская игровая площадка		101,0	
Физкультурные площадки			
ФП-1 Физкультурная площадка		180,0	
ФП-2 Физкультурная площадка		596,0	
ФП-3 Физкультурная площадка		510,0	
ФП-4 Физкультурная площадка		90,0	
Площадка отдыха			
ПО-1 Площадка для отдыха взрослого населения		30,0	
ПО-2 Площадка для отдыха взрослого населения		140,0	
ПО-3 Площадка для отдыха взрослого населения		153,0	
Контейнерная площадка			
Т-1 Площадка ТБО блочной конструкции		10,0	
Т-2 Площадка ТБО блочной конструкции		13,2	
Т-3 Площадка ТБО блочной конструкции		16,8	
Т-4 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-5 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-6 Площадка с контейнерами для крупногабаритных отходов (КГО)		27,2	
Т-7 Площадка с контейнерами для строительных отходов (СО)*		27,2	
Площадка для выгула собак		400,0	
ВС-1 Площадка для выгула собак		400,0	

Примечание: * площадка для строительных отходов (СО) предусмотрена на срок не менее 50 лет после ввода в эксплуатацию зданий жилого назначения.

Проектируемые инженерные сети

- В1 — сеть водоснабжения проектируемая
- К1 — сеть канализации проектируемая
- К2 — сеть ливневой канализации проектируемая
- тепловая сеть проектируемая
- сеть освещения проектируемая
- сеть электроснабжения проектируемая
- сеть связи проектируемая
- - - сеть газопровода демонтируемая (работы выполняются силами АО "Мособлгаз")
- - - сеть газопровода проектируемая (работы выполняются силами АО "Мособлгаз")

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей. Мероприятия по обеспечению безопасности и защите инженерных сетей см. альбомы инженерных сетей.
- Размерную привязку сетей – см. альбомы наружных сетей.
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Согласно гарантийному письму №СЗКД-Э-12/01-6 от 12.01.24г. силами АО "Мособлгаз" будут проведены строительно-монтажные работы по выносу и реконструкции участков газовой распределительной сети, которые попадают под проезды и парковки проектируемого жилого комплекса. Сроки работ по реконструкции участков газовой распределительной сети будут увязаны со сроками производства строительно-монтажных работ жилого комплекса и ввода в эксплуатацию.
- Работы по строительству сетей выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Система координат МСК – 50

Система высот Балтийская 1977 г.

28-12/2021-ИДМ

Должность	Инженерно-технический специалист	Исполнитель	Степанов	Лист	Листов
Подпись		Заказчик	ООО "Корнево Девелопмент"	1	1
Город	Королев	Инженерно-топографический план	М 1 : 500	ИП Кореньков О.Д.	
Дата	2021.12.28	Высота сечения рельефа	0,5 м		

32/23-ПД-ПЗУЛЧ

"Жилой комплекс "Легенда Корнево" – комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, г.о.Львовцы, д.п. Красково, вблизи ул. Лорха"					
Изм.	Куч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Листов
Разраб.		Волкова			7
Жилой комплекс					П
Сводный план инженерных сетей (1:1000)					ТИКPRO
Н. контр.	Веретенникова				
ГИП	Людимова				