



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Трансвестконсалтинг» (ООО «СЗ «ТИК»)**

**"Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва,
поселение Марушкинское, д. Постниково"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ

Том 2

2023 г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трансвестконсалтинг» (ООО «СЗ «ТИК»)

"Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, поселение Марушкинское, д. Постниково"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ

Том 2

Руководитель отдела
проектирования

Главный инженер проекта



/ С.И. Войташ/

/ М.О. Александров

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

2023г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Общие сведения.....	2
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.....	4
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	8
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
8	Описание решений по благоустройству территории.....	10
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	12
10	Мероприятия по защите от шума.....	17
11	Список литературы.....	18

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата
Разработ.	Усова				19.09.23
Проверил	Ярешко				19.09.23
Норм.конт.	Дьяков				19.09.23
ГИП	Лутченков				19.09.23

Пояснительная записка

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-П3

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

АО "СУ-111"

1 Общие сведения.

Проект многоэтажного жилого дома № 2 с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, сельское поселение Марушкинское, в 15 км от МКАД по Боровскому шоссе, (кадастровый номер земельного участка №77:18:0170518:437), разработан на основании:

- Технического задания;
- Градостроительного плана земельного участка - № РФ-77-4-59-3-49-2022-5112;

- Проекта планировки территории;
- Свидетельства о государственной регистрации права собственности участка.

Дом №2 состоит из девяти секций, секции с 1 по 9 – 9-этажные.

Корпуса расположены на общем одноэтажном стилобате сложной формы с общим габаритом АО "СУ-111" в осях 66,900x58,550м. Корпуса образуют внутренний двор.

Количество этажей в секциях предусмотрено в соответствии с максимальной разрешенной отметкой. На первых этажах предусмотрены помещение охраны и помещения общественного назначения - БКТ, класс функциональной пожарной опасности Ф3.1, Ф 3.2, Ф 4.3.

На подземном этаже расположена подземная автостоянка.

Проект разработан в соответствии со следующими нормами и правилами:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Постановления Правительства Москвы N 623-ПП от 6 августа 2002 года «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02» (с изменениями на 11 июля 2006 года);
- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г «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
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- Постановления Правительства Москвы N 815-ПП от 28 мая 2021 года «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».

Решения по планировочной организации земельного участка приняты на основании:

ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2022-5112; существующей ситуации; Технического задания; СП 42.13330.2016; СП 59.13330.2020; СП 82.13330.2016; в соответствии с ч.1, ч.11, п.2 ч.12 ст.48 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;

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

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ

Положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Водного кодекса от 03.06.2006 N 74-ФЗ; СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Согласно правилам землепользования и застройки города Москвы (далее - ПЗЗ), утвержденным постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП, земельный участок, предназначенный для строительства, расположен в границах зоны подтопления, утвержденной Московско-Окским водным управлением Федерального агентства водных ресурсов и внесенной в ПЗЗ распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30.07.2021 №1297. В целях предотвращения подтопления и в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 "Инженерная защита от затопления и подтопления" и СП116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", Федерального закона 384-ФЗ от 30.12.2009г "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также ст. 67.1 Водного Кодекса РФ, вертикальной планировкой решен водоотвод от всех зданий и сооружений путем создания планировочных плоскостей с уклоном в сторону лотков проезжей части с дальнейшим перепуском дождевых вод в проектируемые открытые водоотводные лотки, расположенные по обочине автомобильных дорог, из которых вода поступает в дождеприемные колодцы закрытого водостока.

Все уклоны спланированных плоскостей соблюdenы в пределах допустимых.

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

Территория для проектирования многоэтажного жилого дома расположена по адресу: г.Москва, сельское поселение Марушкинское, в 15 км от МКАД по Боровскому шоссе, (кадастровый номер земельного участка №77:18:0170518:437).

Участок ограничен:

- с севера –деревня Постниково;
- с востока – проектируемая застройка;
- с юга – СНТ Ручеёк;
- с запада – проектируемая жилая застройка.

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		3

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь в границах проектирования составляет – 14261 м².

Согласно ГПЗУ информация об объектах капитального строительства на земельном участке отсутствует.

Участок имеет понижение рельефа с востока на запад с абсолютными отметками земли от 176.84 до 180.94 м в Балтийской системе высот.

За относительную отметку 0,000 принята отметка 180.200 м.

На момент строительства территории участка частично освобождена от сетей.

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

Согласно ГПЗУ, часть земельного участка расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- часть земельного участка располагается в границах территории зоны среднего подтопления
- часть земельного участка располагается в границах территории слабого подтопления;
- часть земельного участка располагается в границах водоохранной зоны;
- часть земельного участка располагается в границах прибрежной зоны;
- часть земельного участка располагается в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)- подзоны третья (сектор 3.3), четвертая (сектор 4.1.9), пятая и шестая;

Часть земельного участка располагается в границах территории зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		4

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы" виды разрешенного использования земельного участка следующие:

1. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

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

Проектируемая жилая застройка располагается за пределами охранных и санитарно-защитных зон как существующих, так и планируемых объектов. Планировочная организация участка

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		5

выполнена в соответствии с регламентами таких зон с особыми условиями использования территории.

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

Проектом не предусматривается проживание маломобильных групп населения. Благоустройство территории выполнено с учетом передвижения маломобильных групп населения.

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

Таблица 1. Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Предельный показатель по ГПЗУ
1	Площадь квартир	м ²	19425.2	-
2	Численность населения*	чел.	487	-
3	Нежилая площадь, из них:	м ²	2288.8	-
3.1	Общая площадь БКТ	м ²	2288.8	-
3.2	Количество работников**	чел.	163	-

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом:

- предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с ГПЗУ;
- рельефа местности.

В соответствии с ГПЗУ: предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. Максимальная плотность - 25 тыс.кв.м/га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - без ограничений.

Иные показатели:

- количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

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

Максимальная высота запроектированных зданий составляет 34,9 м и не превышает установленную предельную высоту зданий.

Максимальная плотность в границах проектирования не превышает предельный параметр.

Жилой комплекс запроектирован на частях земельных участков, расположенных полностью в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково), а именно в секторе 3.3. подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 258,75 м.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-49-2022-5112	м2	63930
2	Предельная плотность застройки земельного участка по ГПЗУ РФ-77-4-59-3-49-2022-5112	тыс.м2/га	25
3	Площадь территории в границах проектирования	м2	14261
4	Процент площади территории	%	100
5	Площадь участка, занимаемого проектируемыми зданиями – наземная часть	м2	3570
6	Процент площади, занимаемой зданиями и сооружениями	%	25.0
7	Площадь твердых покрытий	м2	8224.9
8		%	57.7
9	Площадь покрытия проездов и парковок	м2	4092
10	Площадь покрытия тротуаров	м2	1487,8
11	Площадь покрытия тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	м2	2387,0
12	Площадь покрытия площадок из Elastopave	м2	147.4
13	Площадь покрытия из резиновой крошки	м2	110.7

Инв. № подл. Взам. Инв. №

Подп. и дата

Лист

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

7

14	Площадь озеленения, в т.ч. - газонов - скрытой отмостки из газона - покрытие из щепы	м2	2466.1 2287.8 121.3 57
15	Процент озеленения	%	17.3

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Согласно заключению инженерно-геологических изысканий, в геологическом строении исследуемого участка на глубину инженерно-геологических исследований (до 23,0 м) принимают участие верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII), среднечетвертичные ледниковые отложения (gQIIms), среднечетвертичные аллювиально-флювиогляциальные отложения московского горизонта (a,fQIIms), нижнемеловые отложения (K1b-br), верхнеюрские отложения (J3).

Участок перекрыт почвенно-растительным слоем мощностью 0,1-0,2 м.

Площадь участка в границах проектирования – 14261 кв.м.

Поверхность площадки в границах территории проектирования имеет уклон с востока на запад; абсолютные отметки колеблются (по устьям выработок) изменяются от 176.84 до 180.94. Перепад высот 4.1 м.

В геологическом строении принимают участие:

В геологическом строении принимают участие:

ИГЭ-2. Суглинок светло-коричневый, полутвердый, с прослойками суглинка тугопластичного.

ИГЭ-3. Суглинок красновато-коричневый, мягкопластичный, с линзами суглинка тугопластичного.

Аллювиально-флювиогляциальные отложения (a,fQIIms)

ИГЭ-5. Песок пылеватый светло-коричневый, средней плотности, водонасыщенный.

ИГЭ-6. Супесь зеленовато-серая, пылеватая, пластичная, с линзами галечного грунта, гравийного грунта.

Нижнемеловые отложения K1

Берриасский, готеривский и барремский ярусы (K1b-br)

ИГЭ-7. Песок пылеватый черный, водонасыщенный, с прослойками супеси пластичной, слюдистый

Значения прочностных и деформационных характеристик грунта ИГЭ-2:

Удельное сцепление (доверительная вероятность 0,85/0,95), кПа – 41;

Угол внутреннего трения (доверительная вероятность 0,85/0,95), град. – 23;

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

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

Модуль деформации, Мпа – 27;

Значения прочностных и деформационных характеристик грунта ИГЭ-3:

Удельное сцепление (доверительная вероятность 0,85/0,95), кПа – 29;

Угол внутреннего трения (доверительная вероятность 0,85/0,95), град. – 14;

Модуль деформации, Мпа -18;

Профилактические методы защиты территории от затопления и заболачивания предусматривают организацию рельефа территории, отведение поверхностного стока, надежную эксплуатацию инженерных коммуникаций, изоляционную защиту здания и сооружений.

- норму снятия плодородного слоя почвы устанавливают согласно п. 4 ГОСТ 17.5.3.06-85;

- грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, может быть использован для рекультивации земель (засыпки отработанных карьеров, в качестве послойной пересыпки ТБО и т.п.).

Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не используется при организации благоустройства на стилобате.

Согласно заключению инженерно-экологических изысканий:

В период изысканий гидрогеологические условия территории изысканий характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Грутовые воды первого безнапорного водоносного горизонта были вскрыты на глубине 9,5-19,4 (абс. отм. 167,13-157,14 м), в скважинах 1-6,9,12-13,15,17-18. Воды горизонта приурочены к пескам (ИГЭ-5) и линзам галечного грунта в супесях (ИГЭ-6), верхний водоупор вскрыт локально, представлен ИГЭ-2, нижний водоупор представлен грунтами ИГЭ-2, ИГЭ-6. Воды второго напорного водоносного горизонта были вскрыты на глубине 13,9-18,3 м (абс. отм. 159,44-158,72 м) с напором 8,9-15,2 м в скважинах 2,3,5,6-8,11,14,16,19.

Воды горизонта приурочены к меловым пескам (ИГЭ-7), Верхний водоупор представлен грунтами ИГЭ-2, ИГЭ-6, нижний водоупор представлен юрскими глинами (ИГЭ-8).

Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка грутового потока происходит в Алёшин ручей.

По результатам химического анализа (приложение Л) грутовые воды характеризуются как сульфатно-гидрокарбонатная натриево-кальциевая, пресная, умеренно жесткая. По данным химического анализа (приложение Л) грутовые воды среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода, неагрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям (СП 28.13330.2017)

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		9

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф местности со средним перепадом 4.1 м, в абсолютных отметках изменяется от 176.84 до 180.94. м (максимальный уклон 4 %) благоприятен для территории под размещение жилых и общественных зданий.

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

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется:

- по спланированной поверхности твердых покрытий с конструкциями по грунту через дождеприемные колодцы в проектируемую сеть ливневого водоотведения;
- по спланированной поверхности твердых покрытий с конструкциями по стилобату через кровельные воронки в проектируемую внутреннюю сеть водоотведения подземного паркинга, с последующим выпуском в проектируемую наружную сеть ливневого водоотведения.
- по спланированной поверхности твердых покрытий с конструкциями по стилобату через водоотводные лотки с последующим выпуском в проектируемую наружную сеть ливневого водоотведения

Схема организации рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов, автостоянок и тротуаров соответствуют действующим нормам и правилам.

Поперечный профиль проезжей части проездов принят преимущественно односкатным с поперечным уклоном 1-3%. Продольные уклоны приняты 0,5-5% (5-50%). Локально применён уклон, не превышающий 5% и обеспечивающий пешеходную связь, в т.ч. для МГН. Дворовая территория имеет перепад отметок не более 40 см.

8 Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Благоустройство территории включает в себя:

- устройство проездов, парковок для МГН и тротуаров для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники на покрытии из тротуарной плитки;

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		10

- устройство тротуаров для прохода пешеходов на покрытии их тротуарной плитки;
 - устройство детских площадок с резиновым покрытием;
 - установку МАФ на детских площадках, спортивных площадках и площадках отдыха;
 - устройство площадок для отдыха как на резиновом покрытии вдоль детских площадок, так и на покрытии из тротуарной плитки вдоль путей движения пешеходов;
 - установку урн и скамеек;
 - устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников;
 - устройство площадок для ТБО.

Проектом предусмотрена реализация концепции «Двор без машин», предполагающей ограничение доступа личного автотранспорта на придомовую территорию жилого комплекса.

Вдоль проездов тротуаров устанавливаются опоры уличного освещения.

Проектом предусмотрено 2466,1 м² озеленения (17.3%) и 315.1 м² площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016, общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала. Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016 Примечание п.2, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке зданиями 9 этажей и выше.

Соответственно, расчетная площадь площадок для игр, отдыха и спорта жилого дома №2 составляет $691\text{м}^2 \times 0.5 = 345.5\text{м}^2$. Проектом предлагается организация площадок для отдыха взрослых и детских площадок общей площадью – 315.1 м².

Расчет накопления отходов произведен в соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016. норматив составляет 1400-1500л на человека в год, учитываются как жители, так и работники жило го комплекса. Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов. Расчет выполнен с учетом вывоза ТБО 1 раз в сутки. Объем контейнеров принят 1,1м³ для ТБО и 8,0 м³ для крупногабаритных отходов.

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

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		11
						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	

Расчет количества контейнеров ТБО

В соответствии с Распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы № 01-01-14-513/19 от 27.11.2019 «Об утверждении нормативов накопления ТКО» норма накопления ТКО - 1,45м³/год, КГО - 0,46м³/год на жителя, т.е.:

ТКО за год на жильцов составит 1,45*487=706.1м³

КГО за год на жильцов составит 0,46*487=224.0м³

ТКО от коммерческих помещений составит 1.45+163=236.35 м³

При условии вывоза ТКО 1 раз в день необходимо контейнеров (Объемом 1.1м³):

(706.1+236.35)/365дн/1.1=2.4 (~3 контейнера)

При условии вывоза КГО 1 раз в 7 дней необходимо контейнеров (Объемом 20м³):

224.0 * 7/365дн/20 =0,2 (~1 контейнер)

Проектом предусматривается 3 контейнеров для сбора ТБО и 1 контейнер для сбора смешанных и крупногабаритных отходов.

Согласно СанПиН 2.1.2.2645–10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, санитарный разрыв от контейнеров с раздельным сбором мусора до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом не менее 8 м, не более 100 м.

Нормативные расстояния от площадок для сбора ТБО, для отдыха взрослого населения для игр детей выполнены в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

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

Въезд на территорию проектирования осуществляется с Проектируемого проезда с северной стороны территории проектирования. Данный въезд выполнен и обеспечивает полноценный подъезд к объекту, в частности для подъезда пожарной техники.

На внутридворовой территории планируется организация тротуаров с возможностью проезда пожарной техники.

Плановая посадка здания удовлетворяет требованиям по размещению с учетом возможности следования транспорта и выполнения норм в части обеспечения проездов пожарной техники.

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		12

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

Ширина проезда для пожарных машин составляет 4.2-6 м., что соответствует требованиям п. 8.6 СП 4.13130.2013. Часть тротуаров, входящих в габарит проезда для пожарной техники, принята с конструкциями, рассчитанными на нагрузку от пожарных автомобилей, но не менее 16 т/ось. Минимальный радиус поворота проездов составляет 6 м, что соответствует требованиям п. 11.15 СП 42.13330.2016. Минимальный габарит тротуаров принят в соответствии с п.11.5 таблица 11.2 для улиц в зонах жилой застройки.

Расчет количества машиномест

В соответствии с п.1.1 и п. 11.31 СП 42.13330.2016. при расчете требуемого числа машиномест для хранения и паркования легковых автомобилей следует руководствоваться региональными нормативами градостроительного проектирования, в данном случае с Постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 №945 ПП Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (с изменениями на 24.12.2019 года) – далее РНГП.

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается согласно приложению 5 данного документа

$N_p = N_f \times K_{Bp} / 100\%$, где:

N_p - число мест постоянного хранения автомобилей (мест);

N_f - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (мест). В соответствии с заданием на проектирование уровень автомобилизации 350м/м на 1000 жителей.

K_{Bp} - доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения автомобилей, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							13

архитектуры, градостроительства, установленная в соответствии с положениями пункта 6.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

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

Балльная оценка уровня потребности рассчитывается по формуле:

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

B_n - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов);

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i .

Весовые коэффициенты и максимальные баллы по критериям по проектируемому объекты подбираются в зависимости от транспортной схемы в районе проектируемой застройки и приведены в таблице 7.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

Таблица 7.

п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимально му баллу по критерию i (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i \times k_i$)					
1	2	3	4	5	6	7					
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	от 2 до 3	1	5					
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5					
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 2500 м	1	15					
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	более 2500 м	0.5	7.5					
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс		0.7	14					
6	Плотность застройки в границе земельного участка*	20	Более 20000 м ² /га -не более 25000 м ² /га		0.5	10					
Инв. № подл. Подл. и дата Взам. Инв. №	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T1		1	20					
Итоговая балльная оценка						76.5					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата						
						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ					
						Лист					
						15					

Согласно п. 6.2.5. РГНП Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей 76.5 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 70% (КБп) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей для условий проектируемого объекта составит:

$$N\Phi=487 \times 350 / 1000 = 171 \text{ мест}$$

$$N \Pi = 171 \times 70\% = 120 \text{ мест.}$$

Гостевые парковки для жилых объектов принимаем согласно РНГП п. 6.2.11 в количестве 10% от количества постоянного хранения.

$$NB\Gamma = 171 \times 10\% = 17 \text{ мест.}$$

Расчет числа мест временного хранения автомобилей приведен согласно п. 6.2.9 - п. 6.2.10 РГНП, Приложению 6 РНГП: $NBH = S / S2 \times K3 \times K2$, где: NBH - число мест временного хранения автотранспортных средств; S - суммарная поэтажная площадь объекта; S2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств в соответствии с видом разрешенного использования, согласно Приложению 1 РНГП; K3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы, согласно Приложению 3 РНГП, поселение Марушкинское относится к зоне Т1, к которой K3 принимается равным 1. K2 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, согласно Приложению 7 РНГП. Проектируемая территория находится за пределами 700 м радиуса доступности до скоростного внеуличного транспорта и за пределами 500 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, K2 не применяется. Требуемое число мест временного хранения автотранспортных средств для помещений без конкретного функционального назначения (БКТ) площадью 2288.8 м² (S2 принимается равным 60) составит:

NBH = 2288 8/ 60 x 1 x 1 = 38 мест

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

						ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата		16

В числе гостевых и приобъектных парковочных машино-мест следует отводить для людей с инвалидностью согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1.

Итого гостевых парковок и парковок для временного хранения транспортных средств требуется: $NB = NBГ + NBН = 17+38 = 55$ мест, в т.ч. 6 мест для ММГН (включая 3 м/м габаритами 3.6x6.0м).

Итого необходимо:

- постоянных машино-мест $Nп=120$ м/м
- гостевых машино-мест $NБГ=17$ м/м, из которых 2 машино-места для людей с инвалидностью, включая 1 место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.
- приобъектных машино-мест 38, из которых 4 машино-места для людей с инвалидностью, включая 2 места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

При вводе в эксплуатацию объекта проектом предусмотрено размещение 166 м/м для постоянного хранения в подземном паркинге, вместимостью 166 м/м, из них:

- количество машино-мест - 140 шт., в том числе
- количество машино-мест на один автомобиль – 114 шт
- количество машино-мест на два автомобиля - 26 шт

На открытых плоскостных автостоянках в границах проектирования, предусмотрено размещение 55 гостевых машино-мест, в том числе 6 м/м для МГН, из них 3 м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

10 Мероприятия по защите от шума.

Для обеспечения нормативных уровней шума на площадках отдыха, детских площадках предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение площадок отдыха и детских площадок жилых домов предусмотрено во внутридворовых территориях, в зоне максимальной акустической тени зданий;
- установка на территории жилых домов МАФ (навесы, беседки), выполняющих роль шумозащитных укрытий;
- установка на входе на площадки отдыха жилых домов информационных стендов с указанием интервала времени, в течение которого возможно нахождение на площадке в связи с возможным воздействием избыточных уровней шума.

В ночное время площадки для спорта и детские (игровые) площадки на территории жилой застройки с 23.00 до 7.00 не должны использоваться из-за ограничений по шуму и режима жизнедеятельности детского населения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

17

11 Список литературы

1. ГОСТ 21.204-93. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
3. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные.
Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
5. Н 123 Ф3 технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
6. СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
8. СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги.
9. СП 31.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
10. СП 32.13330.2018 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
11. СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Тепловые сети.
12. Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
13. Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	ПОСТ-Д2-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							18



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ## проектируемые здания и сооружения
-  граница благоустройства жилого дома Д2
-  граница земельного участка 77:18:0170518:437 по ГПЗУ
-  граница пешеходной доступности ДДУ и ДОУ
-  граница водоохранной зоны
-  кабель защиты
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации)
-  приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.3), четвертая (сектор 4.1.9), пятая (внешняя граница) и шестая
-  территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
-  территория части земельного участка, расположенная в границах территории слабого подтопления
-  территория части земельного участка, расположенная в границах территории сильного подтопления
-  территория части земельного участка, расположенная в границах территории среднего подтопления
-  территория зоны сильного подтопления

Примечание:

- Часть земельного участка N1, площадью 8927 кв.м, расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов
 - Часть земельного участка N2, площадью 8927 кв.м, расположена в границах территории сильного подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов
 - Часть земельного участка N3, площадью 7361 кв.м, расположена в границах территории среднего подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов
 - Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

						Заказчик : АО "СУ-111"	ПОСТ-Д2-П-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Флорковская		57		22.09.23			П	1
Проверил	Усова				22.09.23				
Н. Контр.	Дьяков				22.09.23	Ситуационный план М 1:2000	ООО "Тема" г. Москва		
ГИП	Лутченков				22.09.23				

Согласовано

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------



Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

— границы территорий улично-дорожной сети	— границы особо охраняемых природных территорий
— границы зелененных территорий	— границы водных поверхностей
— границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы полосы отвода железных дорог	— границы территорий природного комплекса
— границы территорий промышленных зон	— границы охраняемого ландшафта
— границы коммунальных зон	— границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
— границы историко-культурных заповедных территорий	— границы береговых полос
— границы охраняемых зон ансамбля Московского Кремля	— границы прибрежных полос
— границы особо охраняемых зеленых территорий	— границы водоохранных зон

Система координат: Московская
Система высот: Московская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница по ГПЗУ	— граница участка благоустройства
— граница подземной части здания	— проектируемая застройка
— отметка существующего рельефа местности	— отметка пола 1 - ого этажа со стороны двора
— ±0.00=177.80	— 176.76
— проектируемые твердые покрытия	— проектируемый газон
— проектируемый газон	— проектируемая геопластика
— проектируемая геопластика	— площадки остановки пожарной техники
— площадки остановки пожарной техники	— проектируемый водоотводный лоток
— проектируемый водоотводный лоток	— санитарно-защитная зона ТБО
— санитарно-защитная зона ТБО	— вход в жилую часть
— вход в жилую часть	— вход в БКТ
— траектории движения пешеходов	— траектории движения транспорта
— траектории движения транспорта	— траектории движения пожарной техники
— траектории движения пожарной техники	— границы пожарных проездов

Примечание:

- 1 - Съемка выполнена по уведомлению N ИИ/6944-21 от 15.11.2021 Геонадзора г.Москвы
- 2 - Подземные коммуникации и проекты нанесены по данным Сводного плана г.Москвы, по состоянию на ноябрь 2021г. ИСП-003088-202
- 3 - В работе использованы планшеты:
С-VIII-17;1,2,3,4,5,6,7,8,9 С-VIII-16;1,5 С- VII-18;15 С-VIII-18;2,3,4,5,6,7,8,10,11
- 4- Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москмархитектуры N ЛГР-7218-2021 от 02.11.2021

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Рампа въезда в подземный паркинг	проектируемый
3	Площадка отдыха	проектируемый
4	Детская площадка	проектируемый
5	Спортивная площадка	проектируемый
6	Площадка сбора ТБО	проектируемый
7	ТП	проектируемая

Примечания:

- 1 - Съемка выполнена по уведомлению N ИИ/6944-21 от 15.11.2021 Геонадзора г.Москвы
- 2 - Подземные коммуникации и проекты нанесены по данным Сводного плана г.Москвы, по состоянию на ноябрь 2021г. ИСП-003088-202

3 - В работе использованы планшеты:

С-VIII-17;1,2,3,4,5,6,7,8,9 С-VIII-16;1,5 С- VII-18;15 С-VIII-18;2,3,4,5,6,7,8,10,11

4- Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москмархитектуры N ЛГР-7218-2021 от 02.11.2021

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде
по номеру заказа: 3/4424-20, выполненным ГБУ "Мосгоргеотрест" и является
точной копией.

Главный инженер проекта

Лутченков Д.В.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными
документами и требованиями.

Главный инженер проекта

Лутченков Д.В.

N С-40/2021-ИГДИ
к договору подряда N 3733/2021
АО "СУ-111"
Проектирование строительство объекта:
комплексная застройка территории
по адресу: г. Москва, Новомосковский АО,
поселение Марушкинское, дер. Постниково
Без печати ООО "СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА" недействителен
использование другими организациями
не допускается

Стадия

Лист

Листов

Изм.

Кол.уч.

Лист № док.

Подп.

Дата.

Разработал

Проверил

Инженерно-топографический план

Н. Контр.

ГИП

Заряковская

Усова

Москвархитектура

Дьяков

Лутченков

0.00=180.20

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

Заказчик :
АО "СУ-111"

Многоквартирный жилой дом №2
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и подземным паркингом

Схема планировочной организации
земельного участка

Пост-Д1-П-ПЗУ

Схема планировочной организации
земельного участка

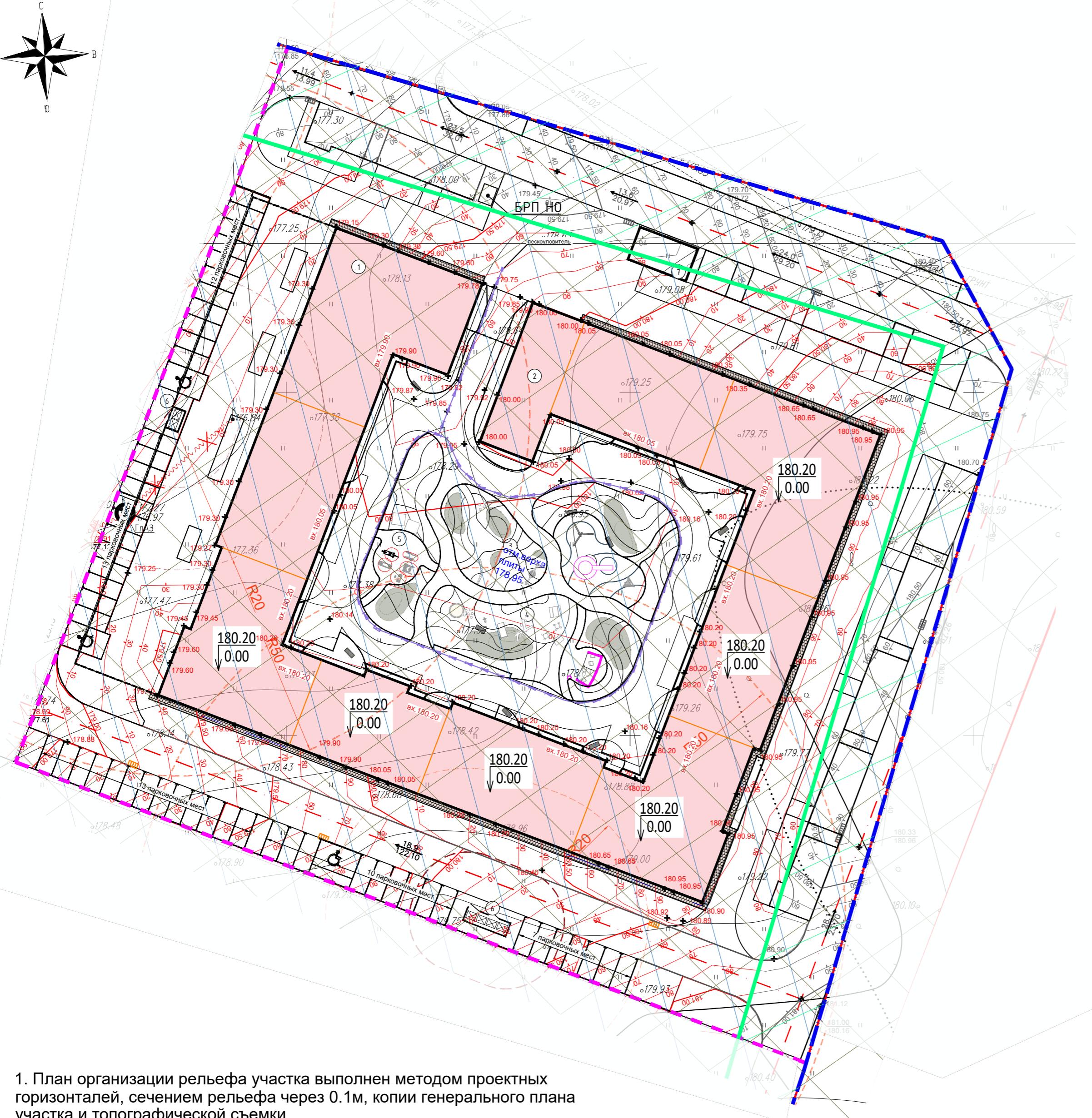
ПОСТ-Д1-П-ПЗУ

Схема планировочной организации
земельного участка

ООО "Тема"
г. Москва

Согласовано

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------



1. План организации рельефа участка выполнен методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0.1м, копии генерального плана участка и топографической съемки

2.Проектный рельеф участка решен в привязке к существующим отметкам прилегающего проезда, в соответствии архитектурно-конструктивными решениями.

3. Водоотвод на участке запроектирован поверхностным стоком, со сбросом дождевой воды в проектируемые дождеприемные решетки и водоотводные лотки, также водоотвод осуществляется в существующий лоток прилегающей улицы.

4. Проектные отметки и горизонтали относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожной одежды необходимо учесть толщину корыта, согласно конструкций дорожной одежды.

Система координат: Московская
Система высот: Московская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

Ген. директор	Алдшин
Нач. отдела	Шлакова
гл. геодезист	Акберарба
Снимал	Черноморецкий
Дата выпуска заказа	

без печати ООО "СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА" недействителен

использование другими организациями не допускается

N С-40/2021-ИГДИ
к договору подряда N 3733/2021
АО "СУ-111"

Проектирование строительства объекта:
комплексная застройка территории
по адресу: г. Москва, Новомосковский АО,
поселение Марушкинское, дер. Постниково
инженерно-топографический план
масштаба 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница по ГПЗУ
	граница участка благоустройства
	граница подземной части здания
	проектируемая застройка
176.76	отметка существующего рельефа местности
60 178.50	проектные горизонтали
177.14 175.46	проектная отметка верха планировки существующая отметка поверхности земли
13.5 33.2	уклон в промилле расстояние в м.
178.70	разбивочная точка перелома уклона
вх.177.80	отметка пола 1 - ого этажа со стороны двора
	проектируемая геопластика
	проектируемая дождеприемная решетка
	проектируемый водоотводной лоток
	проектируемый пескоуловитель

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Рампа въезда в подземный паркинг	проектируемый
3	Площадка отдыха	проектируемый
4	Детская площадка	проектируемый
5	Спортивная площадка	проектируемый
6	Площадка сбора ТБО	проектируемый
7	ТП	проектируемая

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

границы территории улично-дорожной сети	границы особо охраняемых природных территорий
границы зеленых территорий	границы территорий природного комплекса
границы водных поверхностей	границы памятников природы
границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы полосы отвода железных дорог	границы зон охраняемого ландшафта на территориях природного комплекса
границы территорий промышленных зон	границы береговых полос
границы коммунальных зон	границы прибрежных полос
границы территорий памятников истории и культуры	границы водоохраных зон
границы охранных зон памятников истории и культуры	границы зон 1 пояса санитарной охраны
границы историко-культурных заповедных территорий	границы зон 2 пояса санитарной охраны
границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	границы жестких зон санитарной охраны
границы особо охраняемых зеленых территорий	границы санитарно-защитных зон

Примечания:

- Съемка выполнена по уведомлению N ИИ/6944-21 от 15.11.2021 Генадзара г.Москвы
- Подземные коммуникации и проекты нанесены по данным Сводного плана г.Москвы, по состоянию на ноябрь 2021г. ИСП-003088-202
- В работе использованы планшеты:
С-VIII-17:1,2,3,4,5,6,7,8,9 С-VIII-16:1,5 С- VII-18:15 С- VIII-18:2,3,4,5,6,7,8,10,11
- Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москмархитектуры N ЛГР-7218-2021 от 02.11.2021

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: 3/4424-20, выполненным ГБУ "Мосгоргеотрест" и является точной копией.

Главный инженер проекта

Лутченков Д.В.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями.

Лутченков Д.В.

Главный инженер проекта

Лутченков Д.В.

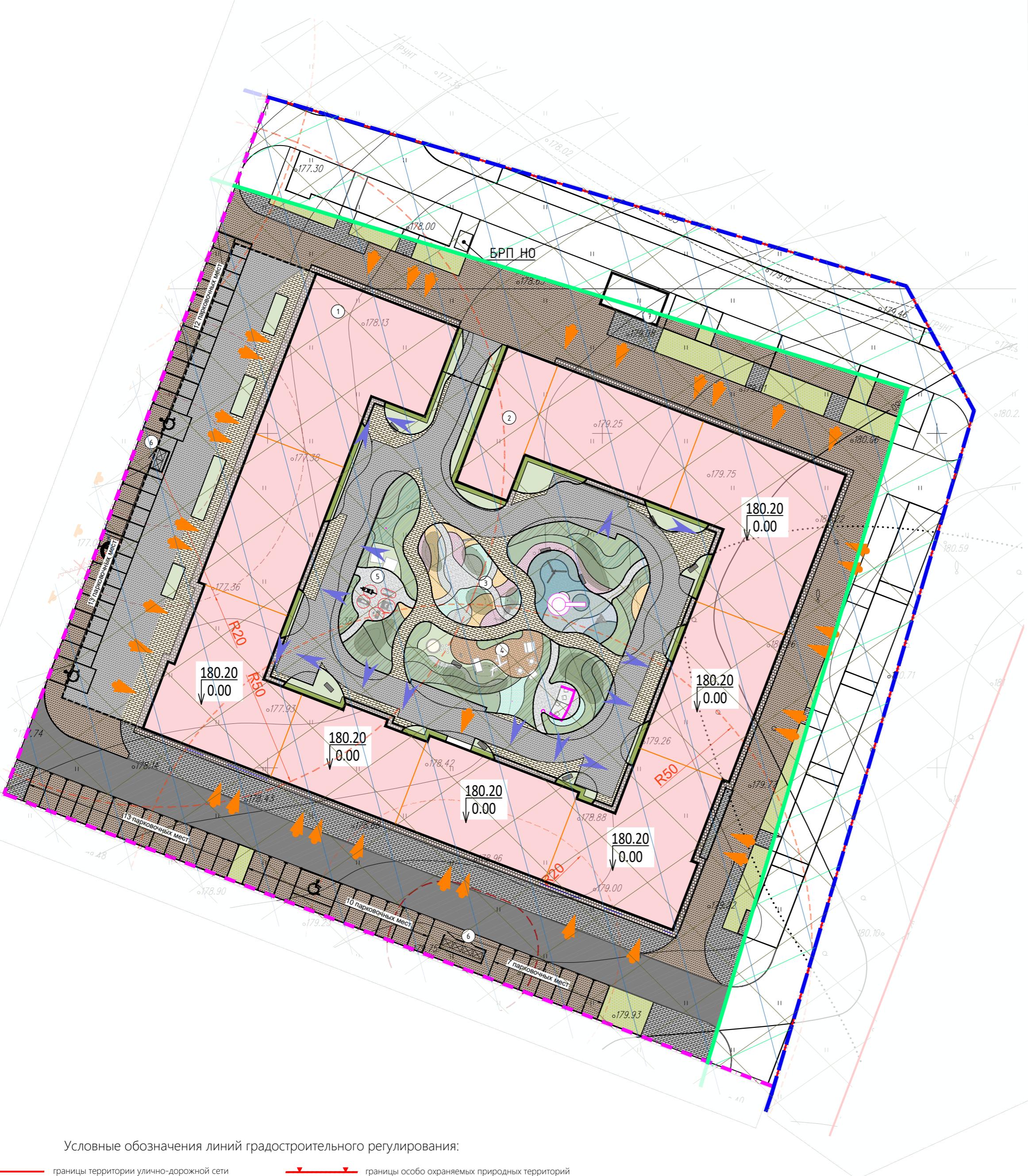
0.00=180.20 ПОСТ-Д1-ГПЗУ

Заказчик :
АО "СУ-111"
Строительства Многоквартирного жилого дома №2
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и подземным паркингом

Схема планировочной организации
земельного участка
Стадия Лист Листов
П 3

План организации рельефа M1:500
ООО "Тема"
г. Москва

Формат: A2



Условное обозначение	Наименование	Тип	Кол-во, м ²
	Проезды из асфальтобетона по грунту	1.1 и 1.2	2204,8
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки по грунту	2	2579,0
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки по перекрытию	2A	1537,7
	Тротуары из бетонной плитки по грунту	3	517,9
	Тротуары из бетонной плитки по перекрытию	3A	747,9
	Отмостка из бетонной плитки по грунту	4	232,8
	Отмостка из бетонной плитки по перекрытию	4A	146,7
	Покрытие ELASTOPAVE по перекрытию	7A	147,4
	Скрытая отмостка (газон) по перекрытию	8A	121,3
	Резиновое покрытие по перекрытию	5	110,7
	Газон по грунту	6	1006,7
	Газон по перекрытию	6A	1281,1
	Покрытие из щепы по перекрытию	9A	57

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Рампа въезда в подземный паркинг	проектируемый
3	Площадка отдыха	проектируемый
4	Детская площадка	проектируемый
5	Спортивная площадка	проектируемый
6	Площадка сбора ТБО	проектируемый
7	ТП	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница по ГПЗУ
 - граница участка благоустройства
 - граница подземной части здания
 - 176.76 отметка существующего рельефа местности
 - проектируемая дождеприемная решетка
 - проектируемый водоотводный лоток
 - проектируемая геопластика
 - ▲ вход в жилую часть
 - ▲ вход в БКТ

Димечания:

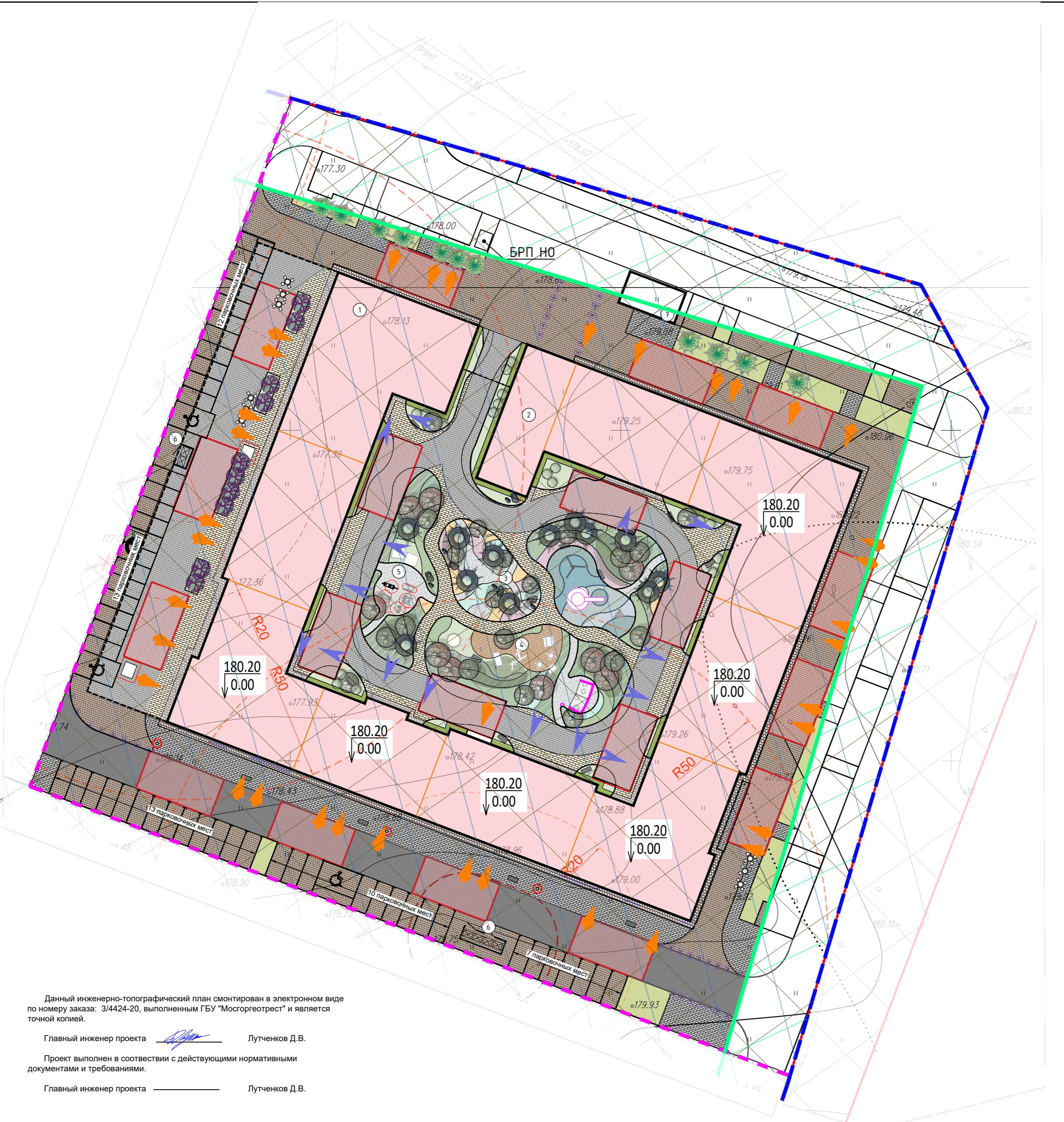
- 1 - Съемка выполнена по уведомлению № ИИ/6944-21 от 15.11.2021 Геонадзора г.Москвы
 - 2 - Подземные коммуникации и проекты нанесены по данным Сводного плана г.Москвы, по состоянию на ноябрь 2021г. ИСП-003088-202
 - 3 - В работе использованы планшеты:
С-VIII-17;1,2,3,4,5,6,7,8,9 С-VIII-16;1,5 С- VII-18;15 С-VIII-18;2,3,4,5,6,7,8,10,11
 - 4- Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры № ЛГР-7218-2021 от 02.11.2021

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | |
|--|--|
| | границы территории улично-дорожной сети |
| | границы озелененных территорий |
| | границы водных поверхностей |
| | границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные |
| | границы полосы отвода железных дорог |
| | границы территорий промышленных зон |
| | границы коммунальных зон |
| | границы территорий памятников истории и культуры |
| | границы охранных зон памятников истории и культуры |
| | границы историко-культурных заповедных территорий |
| | границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля |
| | границы особо охраняемых природных территорий |
| | границы территорий природного комплекса |
| | границы памятников природы |
| | границы зон охраняемого ландшафта |
| | границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса |
| | границы береговых полос |
| | границы прибрежных полос |
| | границы водоохраных зон |
| | границы зон 1 пояса санитарной охраны |
| | границы зон 2 пояса санитарной охраны |
| | границы жестких зон санитарной охраны |

$$0.000 = 180.20$$

						Заказчик : АО "СУ-111"	ПОСТ-Д1-П-ПЗУ		
							Строительства Многоквартирного жилого дома №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Флорковская		22.09.23				П	4	
Проверил	Усова		22.09.23						
Н. Контр.	Дьяков		22.09.23			План покрытий М 1:500			
ГИП	Лутченков		22.09.23			ООО "Тема" г. Москва			



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Рампа въезда в подземный паркинг	проектируемый
3	Площадка отдыха	проектируемый
4	Детская площадка	проектируемый
5	Спортивная площадка	проектируемый
6	Площадка сбора ТБО	проектируемый
7	ТП	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



проектируемые МАФ,
выполняющие роль шумозащитных укрытий

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Обхват ствола, см	Высота, см	Контейнер\ком	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Клен остролистный Acer Platanoides	10-12	300-425	WRB80	шт	42	
2	Клен Гиннала (приречный) Acer ginnala	10-12	300-425	WRB80	шт	21	
3	Сосна горная Mughus	-	60-80	C35	шт	20	
4	Береска карликовая Betula Nana	-	40-60	WRB	шт	4	
5	Тuya западная Jantar	-	60-80	WRB	шт	12	
6	Ирга Ламарко Amelanchier lamarckii	10-12	300-425	WRB80	шт	23	
6.1	Рябина	10-12	350-400	WRB80	шт	2	

ЖИВЫЕ ИЗГОРОДЫ

7	Можжевельник виргинский Golden Spring	-	-	C0,5	шт	73	шаг посадки 0,6 м.п.
8	Барбарис Тумберга Orange dream	-	-	C5	шт	325	шаг посадки 0,4 м.п.
9	Сосна горная Mughus (НИЗКОРОСЛАЯ)	-	30-40	C7,5	шт	101	шаг посадки 1,5 м.п.
10	Ива пурпурная Nana	-	40-60	C15	шт	262	шаг посадки 0,4 м.п.
11	Дерен кроваво-красный Midwinter fire	-	20-30	C2	шт	62	шаг посадки 1,0 м.п.

ТРАВЫ

12	Газон	-	-	-	м.кв.	924,00	
13	Цветущий газон, в том числе газон в 8 местах посадки кустарника	-	-	-	м.кв.	978,90	
14	Микс 1 (Тундра: Ясколка Бидерштейна, Пахизандра верхушечная)	-	-	C3	шт	112/113	9 шт на м ² 50%/50%
15	Микс 2 (Тундра: Ожика снежно-белая, Вереск обыкн.-Щучка дернистая)	-	-	C3	шт	180/180/153	9 шт на м ² 35%/35%/30%
16	Микс 3 (Тундра: Очиток гибридный, Горец Вероникаструм виргинский)	-	-	C3	шт	198/198	9 шт на м ² 50%/50%
17	Микс 4 (Тундра: Очиток цветоносный, Дриада восемьлепестная Камелокки дернистая)	-	-	C3	шт	297/297	9 шт на м ² 50%/50%
18	Покрытие из щепы	-	-	-	м.кв.	57,00	
19	Цветущий газон	-	-	C3	м.кв.	121,30	

0.00=180.20

Система координат: Московская
Система высот: Московская
Сплошные горизонтали пробедены через 0,5м.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы полос отвода железных дорог
- границы промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особы охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы зон охранияемого ландшафта на территориях природного комплекса
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

N С-40/2021-ИГДИ
к договору подряда N 3733/2021

АО "СУ-111"

Проектирование строительства объекта:

комплексная застройка территории

по адресу: г. Москва, Новомосковский АО,

поселение Марушкинское, дер. Постниково

без печати ООО "СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА" недействителен

использование другими организациями

не допускается

инженерно-топографический план

масштаба 1 : 500

000 "СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА"

Н. Контр. Дьяков

ГИП Лутченков

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

22.09.23

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	Рампа въезда в подземный паркинг	проектируемый
3	Площадка отдыха	проектируемый
4	Детская площадка	проектируемый
5	Спортивная площадка	проектируемый
6	Площадка сбора ТБО	проектируемый
7	ТП	проектируемая

Условные обозначения подземных коммуникаций

Во 600	—	600 и выше
В	—	водопровод (водовод)
К	—	канализация
С	—	водосток
Г	—	газопровод
—	—	кабель освещения
—	—	электрический кабель
—	—	кабель связи
—	—	теплосеть

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

—	границы территории улично-дорожной сети
—	границы означенных территорий
—	границы водных поверхностей
—	границы линий регулирования застройки
—	технических зон и окончательно неутвержденные границы зон
—	границы полосы отвода железных дорог
—	границы зон охраны зеленых насаждений
—	границы коммунальных зон
—	границы территорий памятников истории и культуры
—	границы охранных зон памятников истории и культуры
—	границы историко-культурных заповедных территорий
—	границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
—	границы особо охраняемых природных территорий
—	границы территорий природного комплекса
—	границы зон охраны аэропортов
—	границы зон охраны мачт антенны
—	границы режимов градостроительной деятельности
—	границы территории природного комплекса
—	границы прибрежных полос
—	границы водозащитных зон
—	границы зон 1 пояса санитарной охраны
—	границы зон 2 пояса санитарной охраны
—	границы жестких зон санитарной охраны
—	границы санитарно-защитных зон

Проектируемые наружные инженерные сети подземные:

—	- Наружные сети водоснабжения
—	- Наружные сети канализации хозяйственно-
—	— Наружные сети канализации ливневой
—	- Наружные сети теплоснабжения
—	- Наружные сети электроснабжения 0,4кВт
—	- Наружные сети электроснабжения 0,4кВт в трубе
—	— проектируемый водоотводный лоток

зона планируемого размещения объектов капитального строительства

(зона планируемого размещения инженерных коммуникаций уточняется на стадии разработки проектной документации)

приазоводом терриория аэропорта Москва (Внуково) -подела третий (сект 3,3), четвертая (сект 4,1), пятая (внешняя граница) и шестая

территория зоны ограничения строительства по высоте аэропорта Остафьево

территория части земельного участка, расположенная в границах территории слабого подтопления

территория части земельного участка, расположенная в границах территории сильного подтопления

территория части земельного участка, расположенная в границах территории среднего подтопления

территория зоны сильного подтопления

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде по номеру заказа: 3/4424-20, выполненным ГБУ "Мосгоргеотрест" и является точной копией.

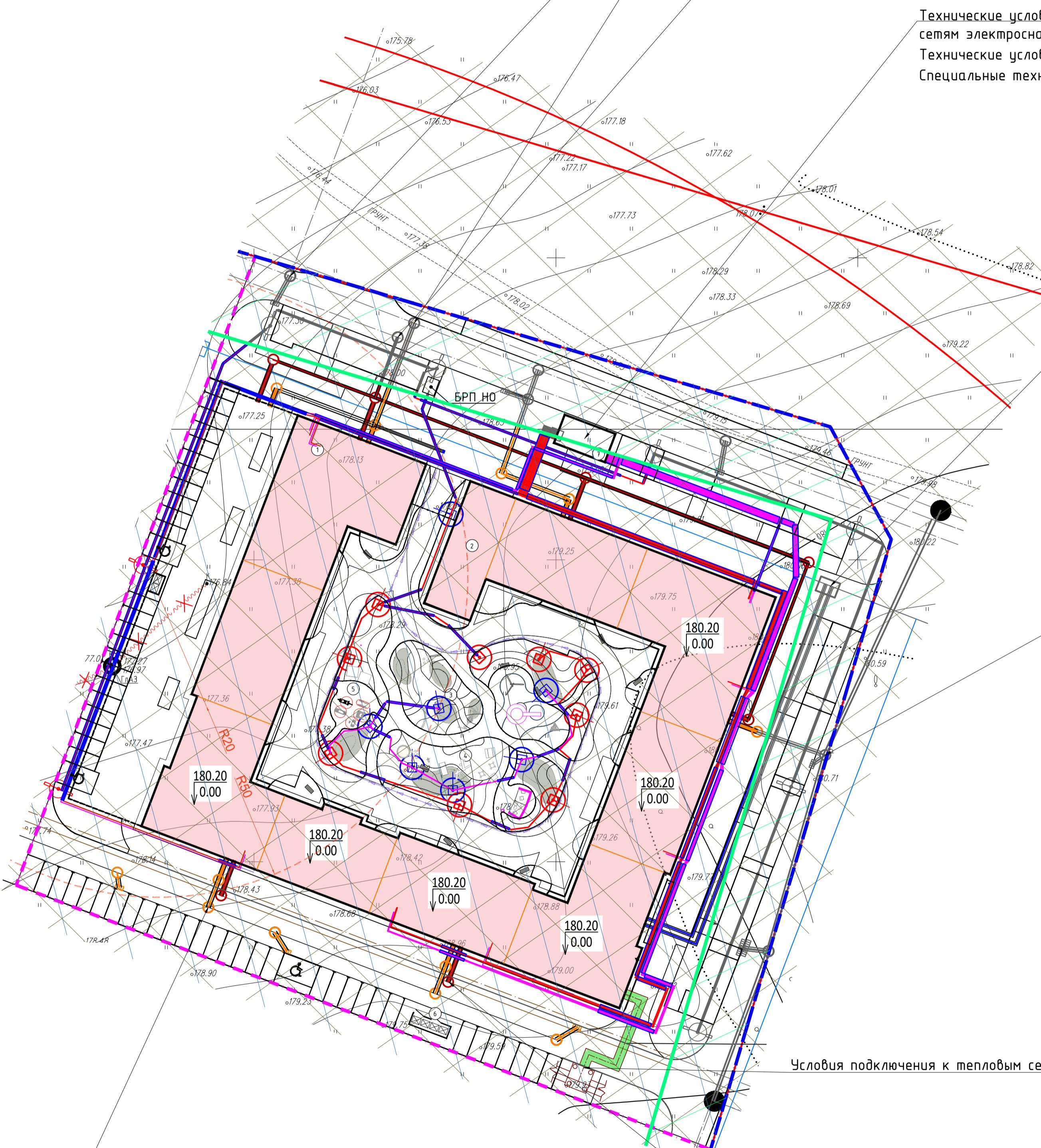
Главный инженер проекта  Лутченков Д.В.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями.

Главный инженер проекта  Лутченков Д.В.

Подключение в магистральные сети ДК d=1000мм, согласно ТУ от 16.05.2022г выданые ООО "СЗ ТИК", которые выполняются по заказу №1377 /2022 000 "ГорИнжПроект-М", шифр ПОСТ-МС-1-П-ДК. Ввод магистральных сетей дождевой канализации выполняется с опережением ввода внутримощадочных сетей дождевой канализации.

Подключение в магистральные сети ГК d=400мм, согласно ТУ от 16.05.2022г выданые ООО "СЗ ТИК", которые выполняются по заказу №1377 /2022 000 "ГорИнжПроект-М", шифр ПОСТ-МС-1-П-НК. Ввод магистральных сетей городской канализации выполняется с опережением ввода внутримощадочных сетей городской канализации.



Условия подключения к тепловым сетям от 16.06.2022 № 91, выданы ООО СЗ «ТИК»

Подключение в магистральные сети ГК d=200мм, согласно ТУ от 16.05.2022г выданые ООО "СЗ ТИК", которые выполняются по заказу №1377 /2022 000 "ГорИнжПроект-М", шифр ПОСТ-МС-1-П-НК. Ввод магистральных сетей городской канализации выполняется с опережением ввода внутримощадочных сетей городской канализации.

Условные обозначения

Проектируемые опоры наружного освещения во внутреннем дворе

Ин. № подл. Подпись и дата

Бланк инв. №

Система координат: Московская
Система высот: Московская
Сплошные горизонты проведены через 0,5м.

Ген. директор Альбин

Нач. отдела Шахова

Ф. землем. Актерова

Снижал Черноморецкий

Дата выпуска заказа

без печати ООО "СТАНДАРТ СТРОИТЕЛЬСТВА" недействителен

использование фрагментов ограничивающими не допускается

Н С-40/2021-ИГДи
к договору подряда № 3733/2021

АО "СУ-111"

Разработчик Фирковская

Проверил Усова

Лист № док 5

Подп. Дата

Изм. Кол.уч

Ставия

Лист

Листов

Заказчик:
АО "СУ-111"

Многоквартирный жилой дома №1

со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Листов

П 6

Сводный план инженерно-технического обеспечения М1:500

ООО "Тема"
г. Москва

Формат: А1