

К Т С
ПРОЕКТ

**Общество с
ограниченной
ответственностью
«КТС-ПРОЕКТ»**

119602, г. Москва,
внутригородская
территория города округ
Тропарево-Никулино,
ул. Покрышкина, д. 7,
этаж 2, ком. 29

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАВОДСКАЯ-1»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

Наименование объекта: «Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2-я очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

030-2-КТС-ПЗУ

г. Москва 2024 г.

К Т С
ПРОЕКТ

Общество с
ограниченной
ответственностью
«КТС-ПРОЕКТ»

119602, г. Москва,
внутригородская
территория города округ
Тропарево-Никулино,
ул. Покрышкина, д. 7,
этаж 2, ком. 29

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАВОДСКАЯ-1»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

Наименование объекта: «Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2-я очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

030-2-КТС-ПЗУ

Главный инженер проекта



П. В. Гарипов

г. Москва 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Стр.
	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
	Исходные данные	3
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
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	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	14
ж)	Описание решений по благоустройству территории	15
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	19
	Графическая часть	Лист
	Ситуационный план. М 1:2000	1
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2
	План организации рельефа. М 1:500	3
	План земляных масс. М 1:500	4
	План покрытий. М 1:500	5
	План размещения МАФ. М 1:500 Ведомость МАФ	6
	План озеленения. М 1:500	7
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	8
	Схема движения транспорта по территории жилой застройки. М 1:500	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Гарипов			07.24
Проверил		Зайцев			07.24
Разработ.		Измайлова			07.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	21
ООО «КТС-проект»		

Исходные данные

Раздел по объекту «Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства), ЖК “Новая Ивантеевка”», разработан на основании:

– Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-79-0-00-2024-37572-1, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, выдан: 22.07.2024;

– Основных планировочных решений в составе архитектурно-функциональной концепции комплексного развития территории площадью 83,57 га, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, разработанных ООО «Стройнженер-Проект» в 2023 г.;

– Распоряжение № УДПТ55/0103-23 от 25.12.2023 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, ул. Коминтерна, Студенческий проезд, ул. Смурякова»;

– Задание на проектирование по объекту: «Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства), ЖК “Новая Ивантеевка”»;

– Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (09923-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА), выполненный ООО «Азимут» в 2023 г.;

– Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 4904-ИГИ «Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка», выполненного ЗАО «Центр-Инвест» в 2024 г.;

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями следующих норм и правил:

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20.05.2022 года № 914;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление от 01.06.2021 года № 435/18 Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области;
- СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого г. Москвы»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию», с изменениями согласно постановления от 27.05.2022 года № 963;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ			3

а) Характеристика земельного участка

Территория участка строительства (кадастровый номер 50:43:0040102:1681) площадью 12551 м² для возведения многоквартирного жилого комплекса расположен по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская.

В северной стороне участка проектирования предусмотрена площадка для размещения проектируемой трансформаторной подстанции, выделенный в отдельный земельный участок с кадастровым номером 50:43:0040102:1683.

Категория земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства – земли населенных пунктов.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – территорией существующего земельного участка с кадастровым номером 50:43:0040102:1675;
- с востока – территорией существующего проезда с кадастровым номером земельного участка 50:43:0040102:1685;
- с юга – территорией существующего земельного участка с кадастровым номером 50:43:0040102:1680;
- с запада – территорией существующего земельного участка с кадастровым номером 50:43:0040102:1672, отведенного под организацию улично-дорожной сети.

Местоположение территории приведено на чертеже «Ситуационный план М 1:2000» лист 1.

Климат района умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 5,4 С°;
- абсолютный минимум – минус 43 С°;
- абсолютный максимум – плюс 38 С°;
- количество осадков за год – 690 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 составляет для:

- суглинков, глин – 110 см;
- песков, супесей – 134 см.

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Система координат – МСК 50, система высот – Балтийская.

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

Земельный участок частично расположен в границах предложений по установлению границ иных сервитутов.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3, сектор 3.112.5 Сектор 3.112 подзоны 3: в границах третьей подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. 354 м. В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.85. Сектор 4.85 подзоны 4: В границах четвертой подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. При наложении секторов третьей и четвертой подзоны ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий, строений, сооружений принимать по наименьшему показателю ограничений. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. от 276.17 до 280.53 м. В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высотные ограничения секторов. Для уточняющих расчетов предельной допустимой абсолютной высоты объектов в секторах от минимального до максимального значения применять приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП.

Земельный участок частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.86. Сектор 4.86 подзоны 4: В границах четвертой подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. При наложении секторов третьей и четвертой подзоны ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий, строений, сооружений принимать по наименьшему показателю ограничений. Диапазон допустимых

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										5

максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. от 280.53 до 284.9 м. В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высотные ограничения секторов. Для уточняющих расчетов предельной допустимой абсолютной высоты объектов в секторах от минимального до максимального значения применять приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 5, сектор 5.3. Сектор 5.3 подзоны 5: Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов, при условии ненарушения требований безопасности полетов. Ограничение на размещение ОПО I-II класса опасности. В границах пятой подзоны аэродрома Чкаловский запрещается размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов Лист 18 из 21 воздушных судов. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов. Строительство и реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должны выполняться на основании специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов с учетом обоснования исключения влияния возможных аварийных ситуаций.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 6. Допускается сохранение с последующей рекультивацией существующих объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, расположенных в границах шестой подзоны при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. В пределах шестой подзоны запрещено размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										6

и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский. Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

С учетом расположения земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Чкаловский) получено санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора

Парковочные места предусмотрены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проектирование осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Проектирование осуществляется в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введе-

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ				

нии в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45). Рассматриваемый земельный участок не входит в зоны санитарной охраны таких источников (в том числе города Москвы).

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не формирует санитарно-защитной зоны и не оказывают влияния на окружающую застройку.

Санитарно-защитные зоны в границах проектирования отсутствуют.

Участок застройки не затрагивает организацию санитарно-защитных зон существующих предприятий и сооружений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружения и других объектов» и СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, ул. Коминтерна, Студенческий проезд, ул. Смурякова, утвержденными Распоряжением Министерства жилищной политики МО № УДПТ55/0103-23 от 25.12.2023 г., действующими техническими и противопожарными регламентами и требованиями.

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проектируемый объект состоит из многоэтажного жилого дома - Секция 1 (26 этажей) и многоэтажного жилого дома с Секциями 2 и 3 (21 и 13 этажей) со встроенными нежилыми помещениями.

Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

При разработке проекта, в соответствии с современными стандартами качества организации общественных территорий, дворовые пространства разработаны в рамках концепции «Двор без машин» и не предназначены для движения автотранспорта (кроме пожарной техники, скорых и уборочной техники).

Размещение объектов соответствует утвержденному распоряжению № УДПТ55/0103-23 от 25.12.2023 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, ул. Коминтерна, Студенческий проезд, ул. Смурякова»

Дворовое пространство функционально разбито на площадки: для отдыха взрослых, для игр детей 1-7 лет; для игр детей 5-12 лет и физкультурных площадок.

Мусороудаление предусматривается посредством устройства хозяйственных площадок ТБО, КГО и СО, расположенных с восточной стороны участка, рассчитанных для размещения 3-х и 4-х мусоросборных контейнеров (для складирования отходов квартир и нежилых помещений коммерческого назначения), а также 2-х специализированных контейнеров бункерного типа для площадок КГО и СО, на расстоянии не менее 20 м от здания, но не более 100 м. В соответствии с требованиями п. 2.2 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» вывоз ТБО должен осуществляться ежедневно, время отдельно согласовывается со службой эксплуатации.

Подъезд к жилому комплексу осуществляется с южной стороны с, а/д регионального значения Центральный проезд, а далее по местной улично-дорожной сети, согласно схеме транспортного обслуживания территории.

Ко всем основным входам в здание обеспечен удобный проход и подъезд. Проезды запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона и усиленной тротуарной плитки по бетонному основанию. Ширина проездов 6,0 м. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары. Покрытие тротуаров – тротуарная бетонная плитка. Ширина тротуаров вдоль здания не менее

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2,0 м. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

Планировка участка обеспечивает доступность территории для маломобильных групп населения (МГН): входы в здание запроектированы в одном уровне с землей.

Для пожарных автомобилей обеспечен круговой проезд вокруг жилых зданий шириной 6,0 м. Пожарные проезды выполнены в соответствии с СТУ, разработанных ООО «Стройбезопасность» в 2024 г., устройство подъездов для пожарных автомобилей с минимальным расстоянием от края подъезда до наружных стен здания не менее 1 м, максимальное (фактическое) расстояние от края проезда, подъезда до наружных стен не более 16 м.

Планировочная организация земельного участка соответствует градостроительным, технически регламентам и действующим противопожарным требованиям.

Основные планировочные решения приведены на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										10
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ				

г) Технико-экономические показатели земельного участка

Баланс территории проектируемого участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1.	Площадь участка	м ²	12551,00	100
2.	Площадь застройки в габаритах наружных стен, в том числе:	м ²	2274,40	18,1
	– Секция 1	м ²	809,40	
	– Секция 2-3	м ²	1465,00	
3.	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	7616,17	60,7
	– тротуары, отмостка, площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки	м ²	2198,56	
	– тротуары с возможностью проезда пожарной техники из тротуарной плитки	м ²	1666,11	
	– проезды из асфальтобетона	м ²	2608,15	
	– детские площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	490,04	
	– физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	397,41	
	– велосипедная дорожка с покрытием из асфальтобетона и возможностью проезда пожарной техники	м ²	256,90	
4.	Озеленение:	м ²	2659,43	21,2
	– газон	м ²	2659,43	
5.	Площадь в границах благоустройства в том числе:	м ²	4545,35	
	– тротуары, отмостка, площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки	м ²	1537,40	
	– проезд из асфальтобетона	м ²	2268,46	
	– газон	м ²	739,49	

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

030-2-КТС-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.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II В (СП 131.13330.2020, приложение А). Зона влажности – нормальная (СП 50.13330.2012, приложение В).

По совокупности инженерно-геологических факторов можно классифицировать как благоприятный для строительства зданий и сооружений любого уровня ответственности и любого назначения.

На участке строительства отсутствуют негативные инженерно-геологические процессы и явления.

Подземные воды на площадке в период изысканий, вскрыты во всех выработках, с глубин 7,80-8,20 м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 145,82-146,15 м).

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,0м от зафиксированного на момент изысканий.

На основании расчета оценки потенциальной подтопляемости (п. п. 2.94 - 2.104 "Пособия по проектированию...") площадка работ относится к неподтопляемой при величине критического (подтопливающего) уровня подземных вод – 4,9 м и удельном расходе воды $V=500-50 \text{ м}^3/\text{сут}$ на 1 га занимаемой сооружением площади.

Основной целью вертикальной планировки являлось создание спланированной поверхности, удовлетворяющей требованиям застройки и инженерного благоустройства отведенной территории.

При проектировании одно из основных мероприятий заключалось в подготовке рельефа местности для размещения зданий, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока. При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа, для примыкания к ранее запроектированным прилегающим объектам и существующему рельефу.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Для защиты объекта капитального строительства от подтопления предполагаются следующие мероприятия:

- при разработке строительного котлована и выполнения строительно-монтажных работ по возведению подземной части проектируемого объекта предусмотреть мероприятия по отведению воды из котлована;
- после разработки строительного котлована выполнить освидетельствование вскрытых грунтов основания с привлечением для данной работы специализированной организации;
- заглубленные части зданий защитить гидроизоляцией.

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающих защиту контура здания от подтопления грунтовыми водами с помощью отмостки, запроектированной по периметру здания.

Водоотвод с участка проектирования решается открытым способом со сбором дождевых стоков с поверхностей покрытий в проектируемую сеть дождевой канализации с дальнейшим сбросом в проектируемые очистные сооружения.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения выполнены на основании Инженерно-топографического плана (09923-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА), выполненного ООО «Азимут» в 2023 г.

Вертикальная планировка решена методом проектных красных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения приняты с учетом архитектурно-планировочного расположения зданий, существующего рельефа, в увязке с вертикальной планировкой улично-дорожной сети, с учетом удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами.

План организации рельефа и расчёт земляных масс выполнены с помощью компьютерной программы «AutoCAD Civil 3D».

По периметру участка проектирования проектные горизонтали увязаны с проектными отметками прилегающих участков, по ранее выполненной проектной документации.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в проектируемую сеть ливневой канализации с дальнейшим сбросом в существующую сеть.

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

За относительную отметку 0,000 проектируемой Секции 1 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +155,30; для проектируемой Секции 2 +155,40; а для проектируемой Секции 3 +155,20.

Вертикальная планировка выполнена в насыпи, исходя из конструктивно-планировочных особенностей объекта, учитывая необходимую выемку для устройства подземной части проектируемых зданий. Предварительно на участке выполняется срезка плодородного грунта на толщину слоя.

Проектные отметки исключают возможность эрозии почвы, т.к. уклоны проектной поверхности предусмотрены в пределах 20-40 ‰, с восточной стороны примыкание к существующему рельефу предусмотрено посредством откоса.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Поперечный уклон пешеходных путей варьируются от 5 до 20 ‰, продольный уклон пешеходных путей принят не более 40 ‰. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в границах дворового пространства, осуществляется посредством устройства садового бортового камня в одном уровне с покрытием.

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными и двускатными.

В результате разработки организации рельефа получен баланс земляных масс, представленный на чертеже «План земляных масс М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ, лист 4. Согласно техническому отчету на участке изысканий развит растительный слой мощностью 0,3 – 0,4 м, загрязненные грунты не обнаружены.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида и представляет собой единую комфортную и безопасную среду.

- Проектом благоустройства территории предусмотрены следующие мероприятия:
- устройство тротуаров с покрытием из плитки;
 - устройство проездов и площадок под ТБО с асфальтобетонным покрытием;
 - устройство резинового покрытия площадок для игр, спорта и велодорожек;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

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

- устройство покрытия из тротуарной плитки на площадках отдыха взрослых;
- устройство газонного покрытия в зонах озеленения.

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает высадка кустов и деревьев, на газонах, предусматривается посев трав.

Предусмотрено освещение прилегающей территории, расстановка опор освещения представлена на листе 6 графической части «План благоустройства» 030-2-КТС-ПЗУ.

Детские площадки оборудованы малыми формами для игр, площадка для активного отдыха – спортивным оборудованием. Детальная проработка площадок малыми архитектурными формами будет осуществляться в рабочей документации.

Расчет площадок:

Расчет площадок выполнен согласно Закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ, Постановлению Правительства МО от 17.08.2015 г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»:

Количество жителей	Детские площадки		Площадки отдыха		Физкультурная площадка	
	Расчетное значение 0,5 м²/чел	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение 0,1 (м²/чел)	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение 0,5 м²/чел	Фактическое значение (м²)
974	487,0	490,04	97,40	150,46	487,0	397,41*
Всего: 974	487,0	490,04	97,40	150,46	487,0	397,41*

* Недостаток площади физкультурной площадки компенсируется избытком площадей физкультурных площадок, расположенных на территории жилого комплекса в радиусе пешеходной доступности не далее 500 м , в соответствии с "Комплексной схемой благоустройства жилого комплекса"(на основании Постановления №435/18 от 01.06.2021) в количестве:

Постановления №435/18 от 01.06.2021) в количестве:

- 40,25 м²/ за счет спортивных площадок 1-ой очереди строительства;
- 50,25 м²/ за счет спортивных площадок 4-ой очереди строительства (см. лист 4 ГЧ ПЗУ).

Спортивные площадки 1-ой и 4-ой очереди строительства, тротуары, пешеходные переходы, выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Расчет контейнерной площадки для ТКО

Расчет выполнен согласно нормативу, ПП МО, которое вносит изменения в 435/18 ПП МО и вступает в действие с 1 января 2024.

КП для ТКО – принимаем 0,03 м²/чел.

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

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

$$0,03 \text{ м}^2 \times 974 = 29,22 \text{ м}^2.$$

Контейнерная площадка для КГО – не менее одной КП площадью 27,20 м², на срок не менее двух лет после ввода в эксплуатацию зданий жилого назначения.

Расчет мусоросборников

Расчет выполнен согласно нормативу накопления отходов в соответствии с Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 01.08.2018 №424-РМ:

- 0,87 м³ в год на 1 чел. в год для учреждений и контор;
- 0,087 м³ в год на 1 м² площади многоквартирного дома;
- 0,027 м³ в год на 1 м² площади многоквартирного дома для КГО МКД.

Для жилых помещений:

$$41653,50 \text{ м}^2 \times 0,087 \text{ м}^3 = 3623,85 \text{ м}^3 \text{ в год } (2375,6 \text{ м}^3 \times 1000 = 3\,623\,850 \text{ л/год.})$$

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

$$3\,623\,850 \text{ л./год} / 365 \text{ сут.} = 9928,36 \text{ л./сут.}$$

Расчетное кол-во контейнеров для 1 очереди:

$$9928,36 \text{ л./сут.} : 1100 \text{ л.} = 9,03 \text{ шт.}$$

Потребность в КГО МКД:

$$41653,50 \text{ м}^2 \times 0,027 \text{ м}^3 = 1124,65 \text{ м}^3 \text{ в год.}$$

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м³.

$$1124,65 \text{ м}^3 : 365 \text{ сут.} = 3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$2 \text{ м}^3/\text{сут.} / 8 \text{ м}^3 = 0,375 \text{ (не требуется).}$$

Для учреждений и контор:

$$407 \text{ чел.} \times 0,87 \text{ м}^3 = 354,09 \text{ м}^3 \text{ в год } (354,09 \times 1000 = 354\,090 \text{ л/год})$$

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

$$354\,090 \text{ л/год} / 365 \text{ сут.} = 970,11 \text{ л./сут.}$$

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

$$567,29 \text{ л./сут.} : 1100 \text{ л.} = 0,88 \text{ шт}$$

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

Общее количество: $9,03 + 0,88 = 10,01$ шт.

Принимаем количество контейнеров 1 шт.

В проекте приняты 2 площадки для ТКО площадью по $18,30 \text{ м}^2$ на 4 контейнера и две площадки для КГО площадью $27,20 \text{ м}^2$.

Таким образом дефицита площадок ТКО и КГО нет.

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров ТБО в проекте предусмотрены 2 специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром, площадью по $18,30 \text{ м}^2$ на 4 контейнера. На площадках ТБО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Кроме того, проектом предусмотрены площадка для КГО площадью $27,20 \text{ м}^2$ и временная площадка для строительных отходов (СО) площадью $27,20 \text{ м}^2$.

Таким образом дефицита площадок ТКО и КГО нет.

Все площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 20 м от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

Проектом предусмотрены:

- детская площадка № 1 (для детей 1-7 лет) – ($216,75 \text{ м}^2$);
- детская площадка № 2 (для детей 1-7 лет) – ($92,02 \text{ м}^2$);
- детская площадка № 3 (для детей 1-7 лет) – ($181,27 \text{ м}^2$);
- физкультурная площадка ($397,41 \text{ м}^2$);
- площадки для отдыха взрослых ($92,00$ и $58,46 \text{ м}^2$);
- площадки ТБО, КГО и СО; – приобъектные парковки, парковки временного и постоянного хранения.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории с ведомостями представлены на листах: «План покрытий М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 5; «План благоустройства М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 6; «План озеленения М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 7.

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

Подъезд к участку организован с южной стороны с а/д «М-8 "Холмогоры" - Ивантеевка - завод ЖБК», а далее по местной улично-дорожной сети, согласно схеме

Взам. инв. №		«План благоустройства М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 6; «План озеленения М 1:500» 030-2-КТС-ПЗУ лист 7.						
Подп. и дата		л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения						
Инв. № подл.		Подъезд к участку организован с южной стороны с а/д «М-8 "Холмогоры" - Ивантеевка - завод ЖБК», а далее по местной улично-дорожной сети, согласно схеме						
							030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
								17
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

транспортного обслуживания территории. Ко всем основным входам в здание обеспечен удобный проход и подъезд. Проезды запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона и усиленной тротуарной плитки по бетонному основанию. Ширина проездов 6,0 м. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары. Покрытие тротуаров – тротуарная бетонная плитка. Ширина тротуаров вдоль здания не менее 2,0 м. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

Для пожарных автомобилей обеспечен круговой проезд вокруг жилых зданий шириной 6,0 м. Пожарные проезды выполнены в соответствии с СТУ, разработанных ООО «Стройбезопасность» в 2024 г., устройство подъездов для пожарных автомобилей с минимальным расстоянием от края подъезда до наружных стен здания не менее 1 м, максимальное (фактическое) расстояние от края проезда, подъезда до наружных стен не более 16 м.

Покрытия типов ПД-1 и ПП-2 рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Проектом предусмотрено размещение плоскостных приобъектных и временных стоянок, а также стоянок постоянного хранения для МГН на запроектированной открытой автостоянке в границах участка.

Определение потребности в местах хранения автомобилей на застройку

Общая обеспеченность машино-местами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации – 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения (по РНГП МО № 713/30 п.10.4).

Количество населения жилого дома N = 969 чел.

Норма автомобилизации для жилого дома – $969 \times 0,356 = 345$ машино-места.

Расчет машино-мест:

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ					Лист
					18

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации (по РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30). $345 \times 0,90 = 311$ м/м - для постоянного хранения автомобилей.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения $345 \times 0,18 = 63$ м/м - для временного хранения автомобилей;

Нормативная обеспеченность автостоянок для паркования легковых автомобилей, работников и посетителей объектов различного функционального назначения (по СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), Приложение Ж): 1 м/м на 50-60 м² общей площади $332,32 / 60 = 5,54$ м/м – принимаем 6 м/мест (приобъектные стоянки автомобилей: коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании).

1 м/м на 30-35 м² расчетной площади $986,46/35=28,2$ м/м – принимаем 29 м/мест (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)

1 м/м на 10-15 м² расчетной площади $55,29/15=3,69$ м/м – принимаем 4 м/мест (помещение для оказания бытовых услуг)

Согласно п.5.12 РНГП 713/30, в части совмещения временных и приобъектных машиномест возможно (но не более 50% от потребности) 31 м/м временного назначения разместить за счет приобъектных м/мест.

Общее кол-во м/м получается: 382 м/м, в т.ч.:

- постоянные 311 м/м;
- временные – 63 м/м (из них 31 м/м входит в кол-во приобъектных);
- приобъектные – 39 м/м (в том числе 31 м/м временных).

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 количество м/мест для МГН составит:

- приобъектные и временные: 39 м/мест, в т.ч. $39 \times 0,1 = 4$ м/м для МГН (2 м/м размером 3,6×6,0 м и 2 м/м размером 2,5×5,3 м);
- временные стоянки: 32 м/места, в т.ч. $32 \times 0,1 = 4$ м/м для МГН (2 м/м размером 3,6×6,0 м и 2 м/м размером 2,5×5,3 м);

Согласно расчета необходимо принять 8 м/места для МГН (4 м/м размером 3,6×6,0 м и 4 м/м размером 2,5×5,3 м).

На территории жилого дома планируется к размещению 61 м/м, в т.ч.:

- 39 м/мест – приобъектные (в 31 м/м временных, совмещенные согласно п.5.12 РНГП 713/30) (в т. ч. 4 м/м для МГН: 2 м/м размером 3,6×6,0 м и 2 м/м размером 2,5× 5,3 м);

- 22 м/места – временные стоянки (в т. ч. 3 м/м для МГН размером 3,6×6,0 м и 1 м/м размером 2,5×5,3 м).

Размещение недостающих 311 м/мест постоянного хранения и 10 м/м временного хранения автомобилей жильцов жилого комплекса 2-ой очереди строительства будут располагаться в паркинге №29 по ППТ (поз.17) (вместимостью 500 м/м), ЗУ с кадастровым номером 50:43:0040102:1711 в количестве 225 м/м и в многоуровневом паркинге №31 по ППТ (поз.16) (вместимостью 500 м/м), ЗУ с кадастровым номером 50:43:0040102:1712 в количестве 96 м/м.

До реализации планируемого паркинга № 29 и №31 (поз 17 и 16), размещение 311 м/мест для постоянного хранения и 10 м/м временного хранения предусмотрено на временных плоскостных автостоянках общей вместимостью 1291 м/м на ЗУ с кадастровым номером 50:43:0040102:1686, по пешеходной доступности не более 1500 м (п.10.4 РНГП 713/30).

						030-2-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь
4	ДП1 - Площадка для игр детей 1-7 лет	216.75 м²
5	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	92.02 м²
6	ДП3 - Площадка для игр детей 1-7 лет	181.27 м²
7	СП1 - Физкультурная площадка*	397.41 м²
8	ПО - Площадка для отдыха взрослых	92.00 м²
9	ПО - Площадка для отдыха взрослых	58.46 м²
10	Площадка ТБО	18.30 м²
11	Площадка ТБО	18.30 м²
12	Площадка КГО	27.20 м²
13	Временная площадка для строительных отходов	27.20 м²

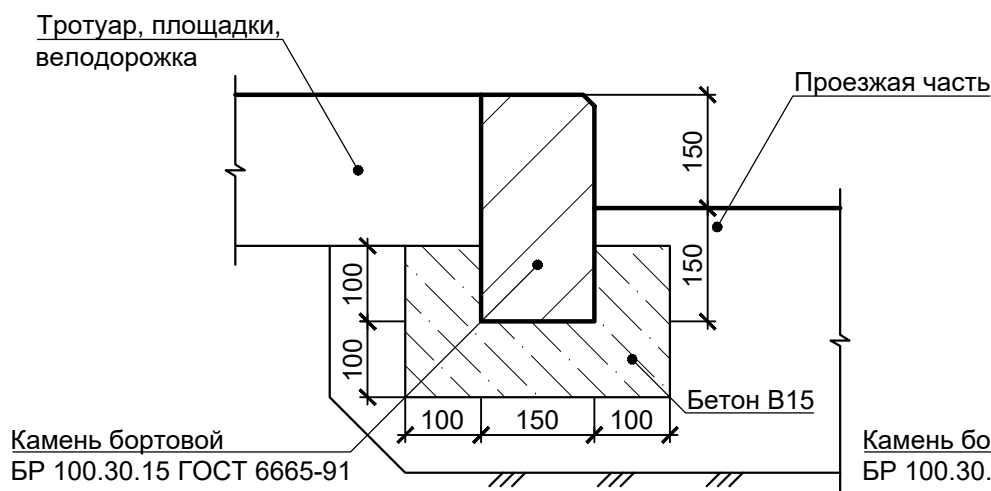
ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК

Обозначение	Наименование	Примечание
Б	Автостоянка приобъектного хранения (39 м/м) S= 533.45 м²	Проектируемая
В	Автостоянка временного хранения (22 м/м) S= 323.75 м²	Проектируемая

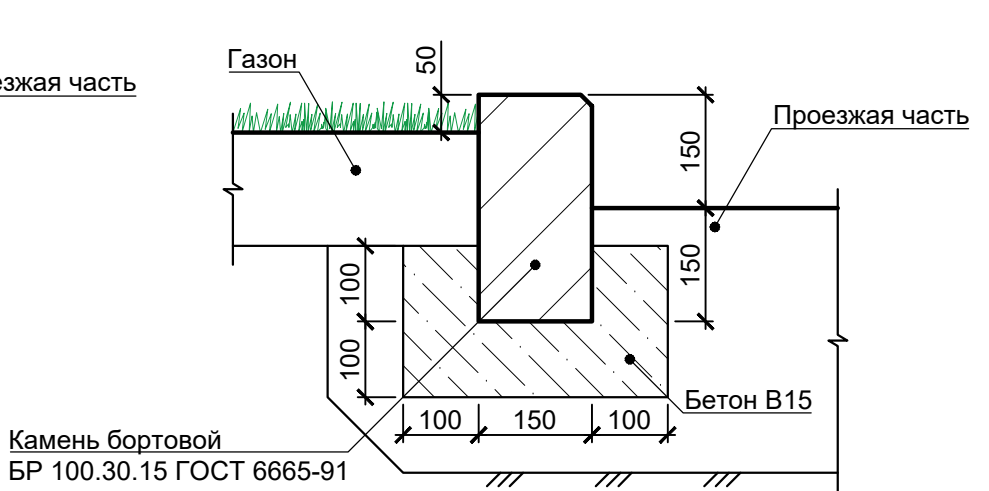
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Асфальтобетонное покрытие велодорожки Тип ПД-2
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-1
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		Усиленное плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-2
	Проектируемые здания		Резиновое покрытие площадок Тип ПР-1
	Проектируемые сооружения		Растительно-грунтовое покрытие Тип Г-1
	Граница санитарного разрыва от ТП до фасада жилого дома с окнами 10 м		Вход в жилую часть здания
	Граница санитарного разрыва от мусорной площадки до фасада жилого дома с окнами 20 м		Вход в нежилую часть здания
	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов Тип ПД-1		

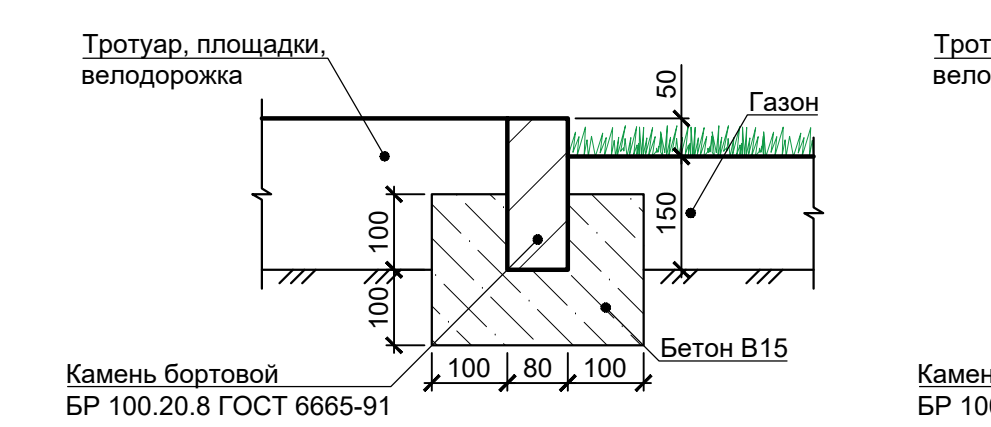
УЗЕЛ 1



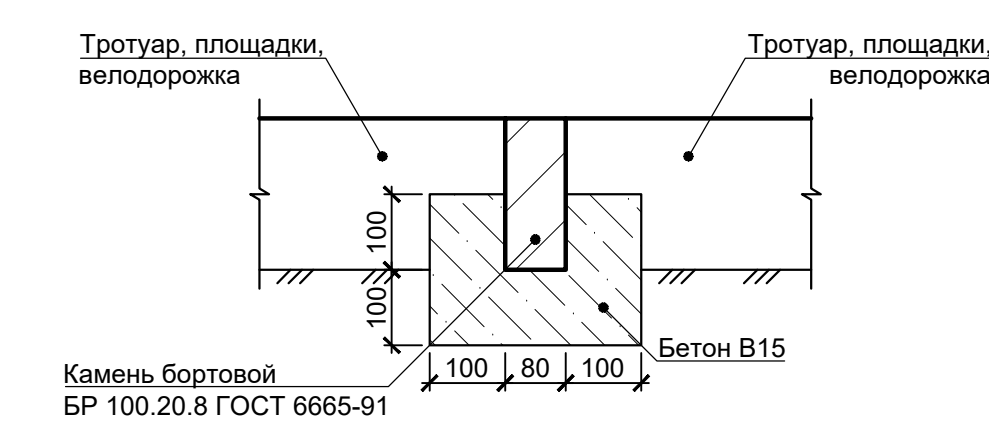
УЗЕЛ 2



УЗЕЛ 3



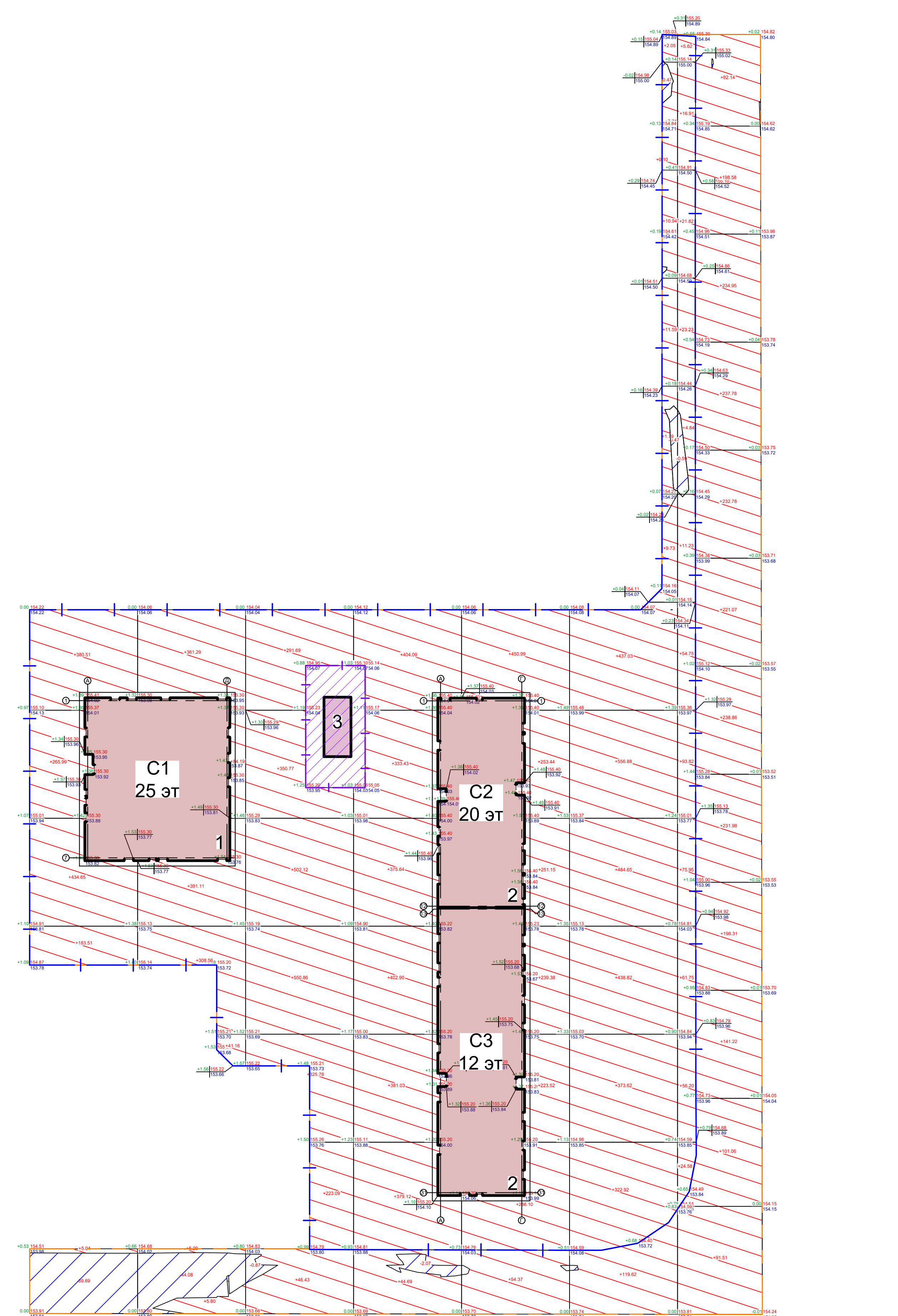
УЗЕЛ 4



						Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ		
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская-1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»		
						Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)", ЖК "Новая Ивантеевка""		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
ГИП	Гарилов	<i>Гарилов</i>		07.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Зайцев	<i>Зайцев</i>		07.24		П	2	
Исполн.	Лебедин	<i>Лебедин</i>		07.24				
Н. контр.	Гарилов	<i>Гарилов</i>		07.24	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	К Т С ПРОЕКТ		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Прим.
	в границах ГПЗУ		за границами ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11784.50	1.53	2501.58	116.71	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	4301.62		1844.08	
а) подземных частей жилого комплекса					
б) твердых покрытий	-	4035.57		1770.18	
в) газонов	-	266.05		73.90	
3. Поправка на уплотнение	1178.45		250.16		
Всего грунта	12962.95	4303.15	2751.74	1960.79	
Недостаток грунта	-	8659.80	-	790.95	
4. Плодородный грунт, всего, в том числе:	-	3765.3		1329.7	
- используемый для газонов по грунту	266.05		73.90		
- избыток плодородного грунта	3499.25	-	1255.80		
5. Итого перерабатываемого грунта	16728.25	16728.25	4081.44	4081.44	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

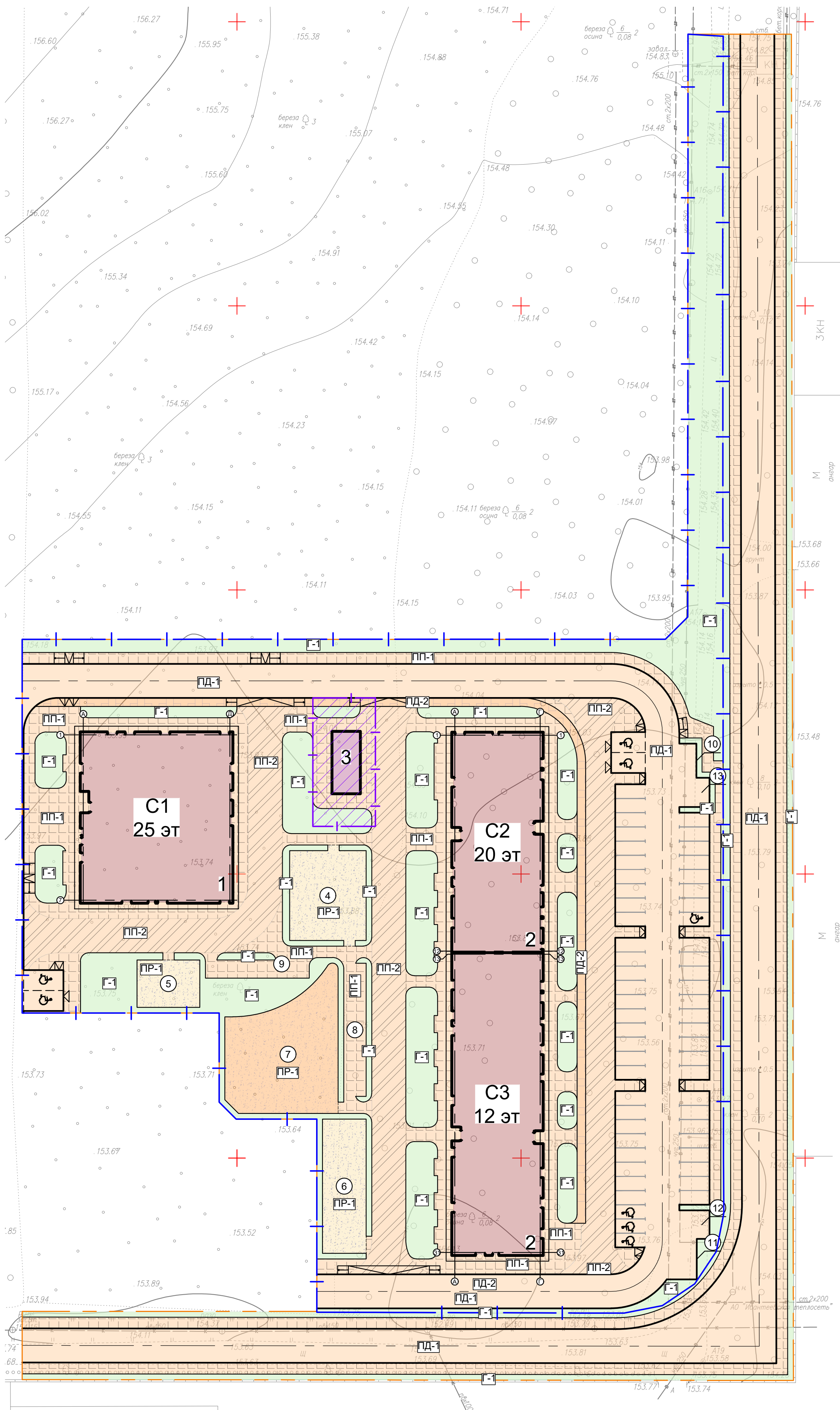
	Граница участка по ГПЗУ		Насыпь грунта
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Выемка грунта
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		Планировочная отметка территории Отметка существующего рельефа Рабочая отметка
	Проектируемые здания и сооружения		

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Картограмма выполнена автоматическим методом посредством программного обеспечения AutoCad Civil3d в границах ГПЗУ.
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 x 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
- В случае расхождения фактических объемов насыпи-выемки грунта с расчетными, дополнительные объемы подлежат уточнению с участием проектной организации.

В границах ГПЗУ								
Насыпь	+1264.66	+1186.31	+2244.31	+2276.21	+1704.58	+2657.73	+450.70	+11784.50
Выемка	-	-	-	-	-	-0.94	-0.59	-1.53
За границами ГПЗУ								
Насыпь	+5.04	+11.09	+46.43	+44.69	+54.37	+119.72	+2220.24	+2501.58
Выемка	-69.69	-44.08	-0.87	-2.07	-	-	-	-116.71

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата				Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ			
Гарипов				Застройщик: ООО «Специализированный застройщик: Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»			
Проверил Зайцев				Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)", ЖК "Новая Ивантеевка"			
Исполн. Лебедин				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
Н. контр. Гарипов				План земляных масс. М 1:500		П	4
						К Т С ПРОЕКТ	



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип	Наим. покр.	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя, мм	Примечание
ПД-1	Асфальтобетонное	1.	1. Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марка II, на щебне изверженных пород ГОСТ 9128 - 2013; 2. Крупнозернистый асфальтобетон тип Б, марка II, на щебне изверженных пород ГОСТ 9128 - 2013; 3. Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267 - 93; 4. Песок средней крупности ($k_{\text{пл}} > 3$ м/с), $k_{\text{пл}} = 0,95$, по ГОСТ 8736 - 2014; 5. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,95$).	40	Дороги местного значения с усовершенствованным облегченным покрытием
		2.		60	
		3.		150	
		4.		300	
		5.		-	
ПД-2	Асфальтобетонное	1.	1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси тип Д, марка III по ГОСТ 9128 - 2013; 2. Жесткий укатываемый бетон В 7,5 по ГОСТ 26633 - 2015; 3. Песок мелкий ($k_{\text{пл}} > 2$ м/с), $k_{\text{пл}} = 0,95$, по ГОСТ 8736 - 2014; 4. Геотекстиль 250 г/м², по ГОСТ 33068 - 2014; 5. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,95$).	50	Велодорожка с возможностью проезда пожарной техники (под нагрузку 16 Т/ось)
		2.		150	
		3.		300	
		4.		-	
		5.		-	
ПП-1	Плиточное	1.	1. Тротуарная плитка 300×300×60 ГОСТ 17608 - 2017*; 2. Сухая песчано-цементная смесь М100 ТУ 400 - 24 - 114 - 78; 3. Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267 - 93; 4. Песок средней крупности ($k_{\text{пл}} > 3$ м/с), $k_{\text{пл}} = 0,95$, по ГОСТ 8736 - 2014; 5. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,93$).	60	Тротуары с плиточным покрытием
		2.		30	
		3.		100	
		4.		150	
		5.		-	
ПП-2	Плиточное усиленное	1.	1. Плитка тротуарная размером 300×300×100 ГОСТ 17608 - 2017*; 2. Сухая цементно-песчаная смесь М100 ТУ 400 - 24 - 114 - 78; 3. Жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633 - 2015; 4. Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, уложенный по способу заклинки, по ГОСТ 8267 - 93; 5. Песок средней крупности ($k_{\text{пл}} > 3$ м/с), $k_{\text{пл}} = 0,95$, по ГОСТ 8736 - 2014; 6. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,95$).	100	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием (под нагрузку 16 Т/ось)
		2.		30	
		3.		200	
		4.		150	
		5.		300	
		6.		-	
ПР-1	Резиновое	1.	1. Спортивное покрытие (резиновая крошка) тип "Мастерфайбр" или аналог; 2. Жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633 - 2015; 3. Профилированная дренажная мембрана PLANTER geo; 4. Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267 - 93; 5. Песок средней крупности ($k_{\text{пл}} > 3$ м/с), $k_{\text{пл}} = 0,95$, по ГОСТ 8736 - 2014; 6. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,93$).	20	Площадки с резиновым покрытием
		2.		100	
		3.		-	
		4.		150	
		5.		200	
		6.		-	
Г-1	Растительно-грунтовое	1.	1. Посев трав по слою земли слоем 0.1 м или декоративный рулонный газон; 2. Грунт. основание уплотненное ($k_{\text{пл}} = 0,93$).	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь
4	ДП1 - Площадка для игр детей 1-7 лет	216.75 м²
5	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	92.02 м²
6	ДП3 - Площадка для игр детей 1-7 лет	181.27 м²
7	СП1 - Физкультурная площадка*	397.41 м²
8	ПО - Площадка для отдыха взрослых	92.00 м²
9	ПО - Площадка для отдыха взрослых	58.46 м²
10	Площадка ТБО	18.30 м²
11	Площадка ТБО	18.30 м²
12	Площадка КГО	27.20 м²
13	Временная площадка для строительных отходов	27.20 м²

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ЗУ

Поз.	Обозн.	Тип	Наименование	Площадь, м²
1		ПД-1	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	2608.15
2		ПД-2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	256.90
3		ПП-1	Плиточное покрытие тротуаров и площадок	2198.56
4		ПП-2	Усиленное плиточное покрытие тротуаров и площадок	1666.11
5		ПР-1	Резиновое покрытие площадок	887.45
6		Г-1	Растительно-грунтовое покрытие	2659.43

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозн.	Тип	Наименование	Площадь, м²
1		ПД-1	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	2268.46
2		ПД-2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	-
3		ПП-1	Плиточное покрытие тротуаров и площадок	1537.40
4		ПП-2	Усиленное плиточное покрытие тротуаров и площадок	-
5		ПР-1	Резиновое покрытие площадок	-
6		Г-1	Растительно-грунтовое покрытие	739.49

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Асфальтобетонное покрытие велодорожки Тип ПД-2
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-1
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		Усиленное плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-2
	Проектируемые здания		Резиновое покрытие площадок Тип ПР-1
	Проектируемые сооружения		Растительно-грунтовое покрытие Тип Г-1
	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов Тип ПД-1		

Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ				Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская-1» Заказчик: ООО «Строинженеринг»		
Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка»				Схема планировочной организации земельного участка		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация
ГИП	Гарипов	07.24				Лист
Проверил	Зайцев	07.24				Листов
Исполн.	Лебедин	07.24				П
Н. контр.	Гарипов	07.24				5
План покрытий. М 1:500				К Т С ПРОЕКТ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

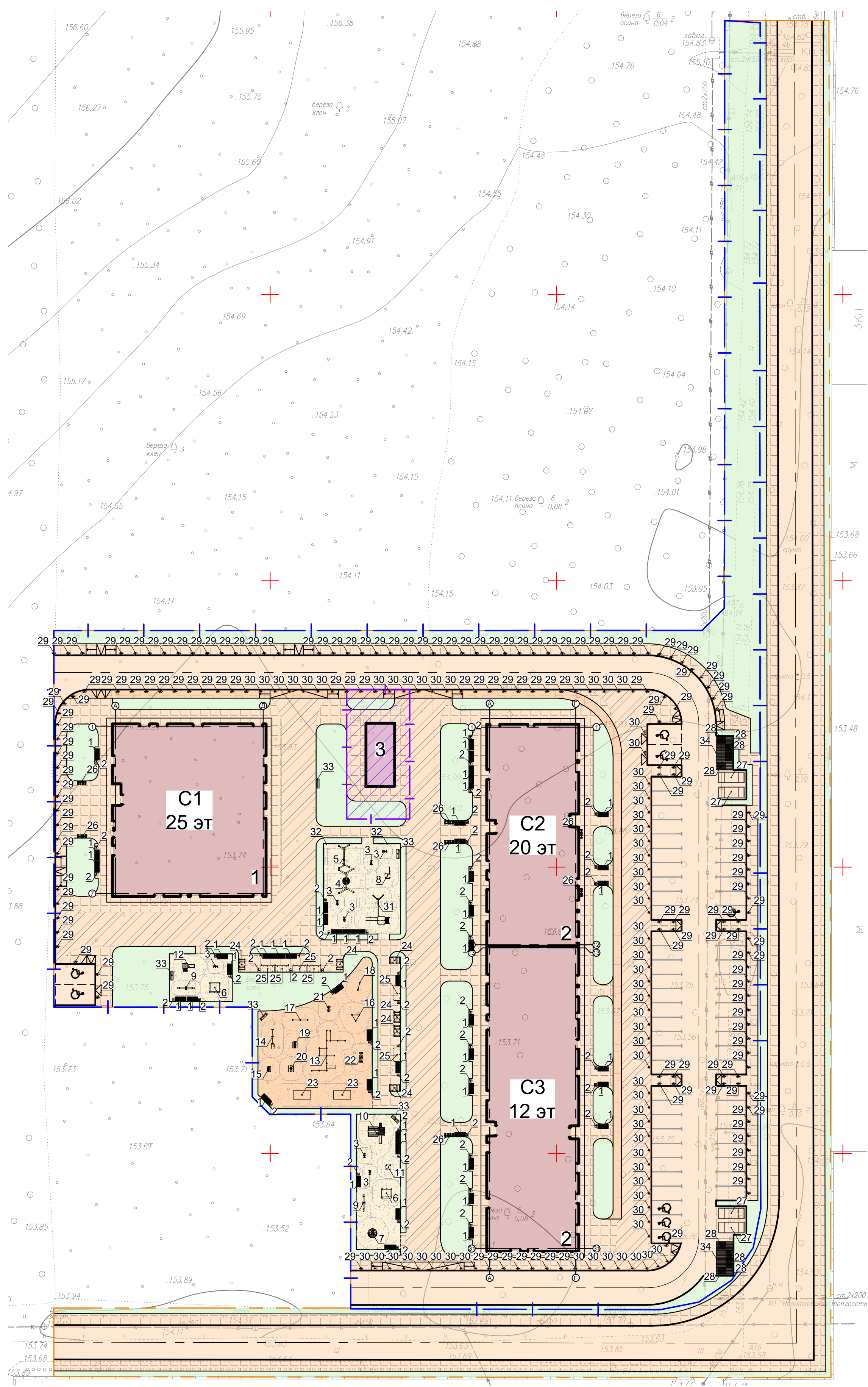
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обознач.	Наименование	Кол-во.	Производитель
1	■	Оборудование для благоустройства. Скамья. Арт.: 8043	46	"Наш двор"
2	■	Оборудование для благоустройства. Урна. Арт.: 9030	52	"Наш двор"
3	■	Оборудование детской игровой площадки: Качалка на пружине. Арт.: E6104	7	"Наш двор"
4	■	Оборудование детской игровой площадки: Качели-гнездо.Арт.:E6302	1	"Наш двор"
5	■	Оборудование детской игровой площадки: Качели. Арт.: E6308	1	"Наш двор"
6	■	Оборудование детской игровой площадки: Песочница. Арт.: E5309	2	"Наш двор"
7	■	Оборудование детской игровой площадки: Карусель.Арт.:E6505	1	"Наш двор"
8	■	Оборудование детской игровой площадки: Домик с интерактивом. Арт.: 4431	1	"Наш двор"
9	■	Оборудование детской игровой площадки: Балансир. Арт.: E6201	2	"Наш двор"
10	■	Оборудование детской игровой площадки: Игровой домик со скамейкой. Арт.: E2101	1	"Наш двор"
11	■	Оборудование детской игровой площадки: Домик. Арт.: 4429	1	"Наш двор"
12	■	Оборудование детской игровой площадки: Горка. Арт: K4104	1	"Наш двор"
13	■	Спортивный комплекс. Арт.: W0039	1	"Наш двор"
14	■	Спортивный комплекс. Арт.: 7731	1	"Наш двор"
15	■	Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7703	1	"Наш двор"
16	■	Уличный тренажер. Арт.: W0007	2	"Наш двор"
17	■	Спортивный комплекс. Арт.: W0005	1	"Наш двор"
18	■	Спортивное оборудование. Арт.: W0004	2	"Наш двор"
19	■	Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7727	1	"Наш двор"
20	■	Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7705	1	"Наш двор"
21	■	Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7729	1	"Наш двор"
22	■	Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7730	1	"Наш двор"
23	■	Оборудование спортивное универсальное: Стол для настольного тенниса (без сетки). Арт.: 7900	2	"Наш двор"
24	■	Оборудование для благоустройства: столлик со скамьями. Арт.: 5402	6	"Наш двор"
25	■	Оборудование для благоустройства: Диван-качели Арт.: 8036	6	"Наш двор"
26	■	Велопарковка 8-ми местная VELO-6. Арт.: 7268	7	"Хоббика"
27	■	Бункер для КГО, СО (3,30×1,90×1,45 м)	4	"Хоббика"
28	■	Контейнер для ТБО (1,375×1,075×1,369 м)	8	"Хоббика"
29	●	Столбик парковочный анкерный	149	"Росзнак"
30	●	Столбик парковочный съемный	64	"Росзнак"
31	■	Оборудование детской игровой площадки. Арт: V1102	1	"Наш двор"
32	■	Оборудование для благоустройства: ограждение. Арт.: E8118 h = 0,4 м	12 п.м	"Наш двор"
33	■	Оборудование для благоустройства: информационный стенд. Арт.: 4511	5	"Наш двор"

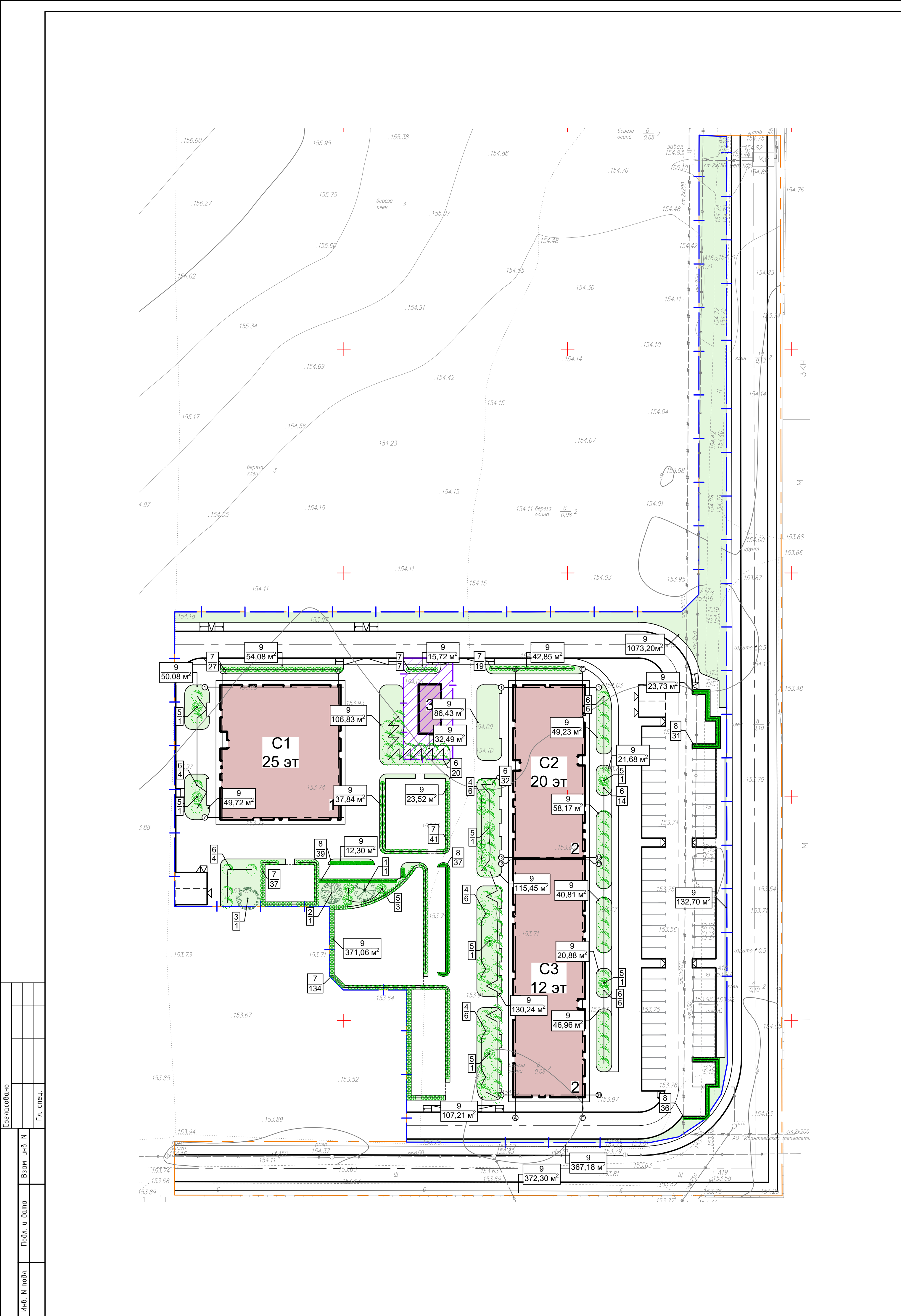
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Асфальтобетонное покрытие велодорожки Тип ПД-2
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-1
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		Усиленное плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-2
	Проектируемые здания		Резиновое покрытие площадок Тип ПР-1
	Проектируемые сооружения		Растительно-грунтовое покрытие Тип Г-1
	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов Тип ПД-1		



						Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»
						Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)", ЖК "Новая Ивантеевка"
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП	Гарилов	07.24				Стадия
Проверил	Зайцев	07.24				Лист
Исполн.	Лебедин	07.24				Листов
Н. контр.	Гарилов	07.24				П 6
						План МАФ. М 1:500
						К Т С ПРОЕКТ

Создана					
Внес. и дата					
Инф. N подл.					
Гл. спец.					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства

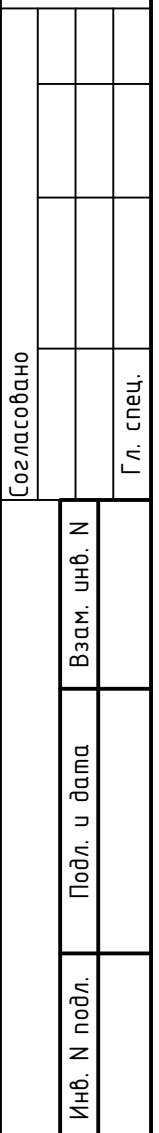
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозн.	Наименование породы	Ед. изм.	Кол.	Возраст, лет	Примечание
I. ДЕРЕВЬЯ						
1		Ива плакучая "Гном"	шт.	1	5-7	Н=300-400 см; с комом 90×70 см
2		Клен Гиннала	шт.	1	5-7	Н=500-800 см; с комом 90×70 см
3		Липа мелколистная	шт.	1	5-7	Н=400-500 см; с комом 90×70 см
II. КУСТАРНИКИ						
4		Дерен отпрысковый "Флавирамея"	шт.	18	3-5	Н=80-100 см; с комом 40×40 см
5		Ирга Ламарка	шт.	10	3-5	Н=200-250 см; с комом 40×40 см
6		Сирень обыкновенная	шт.	83	3-5	С комом СЗ Н=125-150 см, размер кома 60×60 см
7		Спирея японская "Голдфлейм"	шт.	265	3-5	Н=80-100 см; с комом 40×40 см
8		Пузыреплодник калинолистный Diabolo	шт.	143	3-5	Н=60-80 см
III. ПОЧВОПОКРОВНЫЕ						
9		Газон посевной	м²	3398.42	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Проектируемые здания
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Проектируемые сооружения
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		

Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ					
Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»					
Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства)", ЖК "Новая Ивантеевка"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП	Гарилов	Лист	Недок.	Гарилов	07.24
Проверил	Зайцев	Лист	Недок.	Зайцев	07.24
Исполн.	Лебедин	Лист	Недок.	Лебедин	07.24
Н. контр.	Гарилов	Лист	Недок.	Гарилов	07.24
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План озеленения. М 1:500				П	7
				Листов	
				К	Т
				С	ПРОЕКТ



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, расположенная в рамках границы проекта за пределами территории 2-ой очереди строительства

Наименование	Магистральные	Проектируемые
Водопровод хозяйственно-питьевой		
Канализация бытовая		
Канализация ливневая		
Электросеть 0,4 кВ		
Сети связи		
Теплотрасса		
Кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в траншее в трубе от ЭЩО-1		
Кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в траншее в трубе от ЭЩО-2		
Открытое освещение		
Декоративный кантопод		
Видеонаблюдение камерами с пожарным пультом		

	Граница участка по ПТЗУ		Проектируемые здания
	Граница благоустройства, расположенная за границей ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Проектируемые сооружения
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства		

Шифр:						030-2-KTC-P3V
Заступник ООО «Специализированные строительные работы» Иванова Елена Сергеевна						
Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"						
Изм.	Копул	Лист	№документа	Подпись	Дата	
ГМП		Григорьев		<i>[подпись]</i>	07.24	
Проверил		Защачина		<i>[подпись]</i>	07.24	
Исполн.		Лебедин		<i>[подпись]</i>	07.24	
Схема планировочной организации земельного участка					Страница	Листов
					П	8
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					К	Т С
					ПРОЕКТ	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

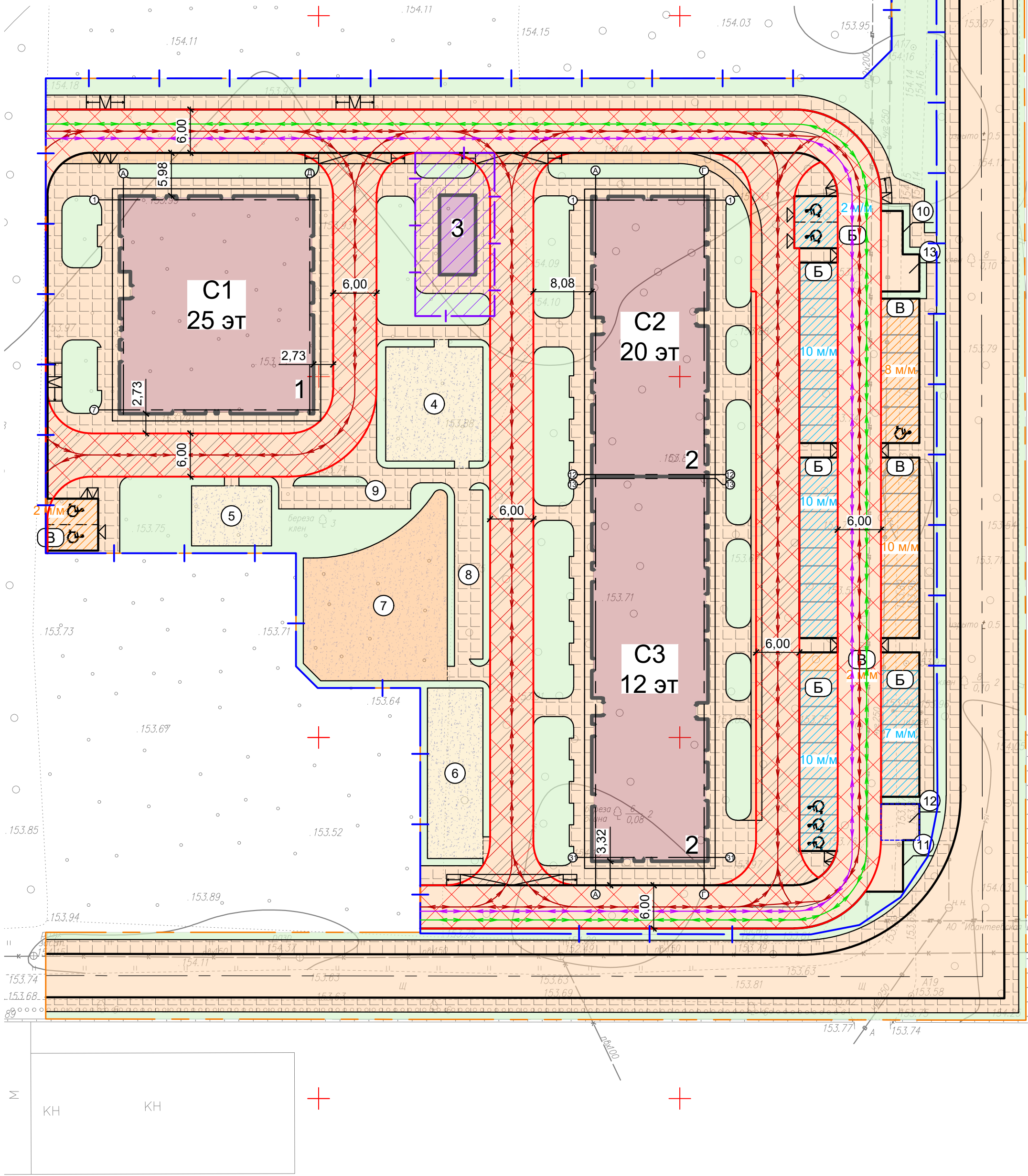
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция 2, 3	Проектируемый
3	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь
4	ДП1 - Площадка для игр детей 1-7 лет	216.75 м²
5	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	92.02 м²
6	ДП3 - Площадка для игр детей 1-7 лет	181.27 м²
7	СП1 - Физкультурная площадка*	397.41 м²
8	ПО - Площадка для отдыха взрослых	92.00 м²
9	ПО - Площадка для отдыха взрослых	58.46 м²
10	Площадка ТБО	18.30 м²
11	Площадка ТБО	18.30 м²
12	Площадка КГО	27.20 м²
13	Временная площадка для строительных отходов	27.20 м²

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК

Обозначение	Наименование	Примечание
Б	Автостоянка приобъектного хранения (39 м/м) S= 533.45 м²	Проектируемая
В	Автостоянка временного хранения (22 м/м) S= 323.75 м²	Проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию
- Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 2-ой очереди строительства
- Проектируемые здания
- Проектируемые сооружения
- Пожарный проезд
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения спец. транспорта

Шифр: 030-2-КТС-ПЗУ

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1»
Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»
Жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (2 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Гип	Гарипов	07.24					П	9	
Проверил	Зайцев	07.24							
Исполн.	Лебедин	07.24				Схема движения транспорта по территории застройки. М 1:500	К Т С ПРОЕКТ		
Н. контр.	Гарипов	07.24							