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 ПРОФИ-ПЕРВОМАЙСКАЯ»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

Наименование объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка
028-КТС-ПЗУ

г. Москва 2023 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 ПРОФИ-ПЕРВОМАЙСКАЯ»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

Наименование объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка
028-КТС-ПЗУ

Главный инженер проекта М. Э. Яффе

г. Москва 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Стр.
	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
	Исходные данные	3
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а_1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
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	8
в)	обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
г)	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
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	10
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
ж)	Описание решений по благоустройству территории	13
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	16
	Графическая часть	**Лист**
	Ситуационный план М 1:2000	1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500, Схема движения транспорта, 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 благоустройства территории М 1:500	6
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	7

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Яффе			11.23
Проверил		Зайцев			11.23
Разработ.		Фот			11.23

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО «Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская»
Заказчик: ООО «Стройинжиниринг"

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО «КТС-проект»

Формат А 4

Исходные данные

Раздел по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-79-0-00-2024-12928-1, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, выдан: 22.03.24г.;

- Задания на разработку проектной документации, для объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 10023-ИГИ-ИВАНТЕЕВКА, выполненного ООО «Азимут» в 2023 г.;

- Отчета об инженерно-геологических изысканиях 4786-ИГИ для строительства многоэтажного жилого комплекса со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)», выполненного ЗАО «Центр-Инвест» в 2023г.;

- Отчет об инженерно-экологических изысканиях для подготовки проектной документации4771-ИЭИ выполненного ЗАО «Центр-Инвест» в 2023г.;

- Специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)».

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

- Постановление от 28.05.2021 года №815 в редакции, действующей до дня вступления в силу постановления от 20 мая 2022 г. №914.

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

- 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;

- СП2.1.4.2625-10 "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 2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)».

Участок свободен от застройки.

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 участка строительства свободна от застройки.

Рельеф участка ровный, с уклоном с юго-запада на северо-восток.

Территория проектирования ограничена:

•на севере –территорией питомника с кадастровым номером земельного участка 50:43:0050101:14;

•на востоке – территорией ФОК Олимп;

•на северо-востоке территорией стадиона «Труд»;

•на юге – ул. Первомайской;

•на юго-западе – территорией жилой застройки.

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 5,4С;
- 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.

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 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3, сектор 3.112.

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 4.86.

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 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 частично расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.118.

Сектор 4.118 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 281.08 до 285.44 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 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.

С учетом расположения земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Чкаловский) получено санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора №50.99.04.000.Т.001102.12.23 от 26.12.2023 г. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети Газопровод. С учетом расположения земельного участка в охранной зоне сети газопровода имеется письмо от 18.03.2024 №17381/С/01 (отражено в составе раздела 1 Часть 3.Исходно-разрешительная документация) о возможности производства работ в этой зоне.

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

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 введении 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) и Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Рассматриваемый земельный участок не входит в зоны санитарной охраны таких источников (в том числе города Москвы).

Проектирование осуществляется (при необходимости) с требованиями, установленными стандартом обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 г. № 158-ПП.

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 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружения и других объектов", санитарно-защитная зона для проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

В зависимости от значений требуемой изоляции транспортного шума оконными блоками проектом предусмотрены два типа заполнений: для нежилых помещений коммерческо-делового назначения (31,5 дБА), и для квартир (31,5 дБА и 42,0 дБА для разных помещений) (согласно аннотационному отчету Арх.№ 809/23-ШЗ от 10.11.2023г.).

Результаты расчетов уровней звукового давления и уровней звука отражены в томе 028-КТС-ООС1 и не превышают нормативных значений.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

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

Проект разработан с учетом прилегающих территорий и красных линий градостроительного регулирования.

Проектируемый объект многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями разработан на основании задания на проектирование, утвержденным техническим заказчиком.

Здание представляет собой жилой Комплекс, состоящий из 4 секций различной этажности, от 16 до 24 (наземных этажей) с подземным техническим этажом. Секции 1 и 2 объединены одноэтажной пристройкой. Секция 1,3,4 - 24 этажа, секция 2 – 16 этажей.

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

Дворовое пространство не предназначено для движения автотранспорта (кроме пожарной техники, скорых и уборочной техники).

На участке строительства проектом предусмотрено размещение: жилого комплекса, МРП.

Дворовое пространство функционально разбито на площадки: для отдыха взрослых, для игр детей и физкультурных площадок.

Мусороудаление предусматривается устройством хозяйственных площадок ТБО, расположенных в северо-восточной стороне участка, рассчитанных для размещения 10-х мусоросборных контейнеров (для складирования отходов квартир и нежилых помещений коммерческого назначения), 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 участку организован с южной стороны с ул. Первомайская.

Ко всем основным входам в здание обеспечен удобный проход и подъезд. Проезды запроектированы с односкатным 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.

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 жилого комплекса шириной 6,0 м. Расстояние от внутреннего края проезда для пожарной техники до стены здания составляет 1,0 – 16.0 метров. Размещение пожарных проездов выполнено в соответствии с СТУ.

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" 28-КТС-ПЗУ1 лист2.

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

№	Наименование	Ед. изм	Количество	Примечание
1.1	Площадь участка по ГПЗУ	м^2	20039	100%
2	Площадь застройки жилого комплекса	м^2	3172,25	16%
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м^2	12978	
	- проезды (асфальтобетон)	м^2	6172	
	- тротуар с возможностью проезда (плитка)	м^2	770	
	- тротуары (плитка)	м^2	3703	
	- тротуар (асфальтобетонное покрытие)	м^2	606	
	- площадки (резиновое покрытие)	м^2	1294	
	- отмостка с покрытием из тротуарной плитки	м^2	433	
4	Площадь озеленения, в т ч:	м^2	3888,75	19%
	- газон	м^2	3491,75	
	- покрытие с газонной решеткой	м^2	397	

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

По данным инженерно-геологического отчета участок относится к категории сложности инженерно-геологических условий согласно приложению Г СП 47.13330.2016 – II к (средней сложности).

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 постоянного водоносного горизонта на площадке в период изысканий вскрыты во всех выработках (№1-14) с глубин 11,40-14,30м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 142,16-143,63м).

На основании расчета оценки потенциальной подтопляемости по постоянному водоносному горизонту (п.п. 2.94 -2.104 "Пособия по проектированию…") участок работ относится к неподтопляемому.

Подземные воды водоносного горизонта типа «верховодка» на площадке в период изысканий вскрыты выработками №№1,2,3,5,7,8,13 с глубин 2,80-4,40м (абсолютные отметки уровня 150,26-152,96м).

На основании расчета оценки потенциальной подтопляемости по временному водоносному горизонту типа «верховодка» (п.п. 2.94 -2.104 "Пособия по проектированию…") участок работ является подтопленным.

Решения по инженерной подготовке территории, принятые в проекте обеспечивают защиту территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых и поверхностных вод.

При планировке территории производится срезка растительного грунта. Часть срезанного грунта используется для озеленения территории. Избыток грунта вывозится в отвал.

При выполнении планировки площадки были учтены существующие гидрогеологические условия. Выполнена насыпь из дренирующего грунта с разравниванием и уплотнением.

Для выравнивания площадки строительства выполнен "План земляных масс М 1:500 " 28-КТС-ПЗУ, лист 4.

При проектировании одно из основных мероприятий заключалось в подготовке рельефа местности для размещения здания, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока. При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10м. Проектные решения приняты с учетом архитектурно-планировочного расположения здания, существующего рельефа, в увязке с вертикальной планировкой улично-дорожной сети, с учетом удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные 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 выполнен выход проектных горизонталей в увязке с существующим рельефом.

Отвод поверхностных вод от зданий и благоустраиваемой территории запроектирован по планировочным лоткам проезжей части автодорог и последующим сбросом в дождеприёмные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации с дальнейшим сбросом в проектируемые очистные сооружения.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секции С4, соответствующий абсолютной отметке +157,10.

При разработке вертикальной планировки участка предусмотрено устройство подпорных стен и откосов.

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 0,015 м.

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

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

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 из плиточного покрытия и асфальтобетонного покрытия;
- устройство проездов и площадок под ТБО;
- устройство резинового покрытия площадок для игр и спорта;
- устройство покрытия из тротуарной плитки на площадках отдыха взрослых
- устройство газонного покрытия.

На свободной от застройки, площадок и проездов территории проектом предусмотрено озеленение. Озеленение территории включает устройство газонов с посевом трав, посадку деревьев и кустарника.

Запроектировано освещение дворовой и прилегающей территории. Расстановка опор освещения представлена на листе 2 графической части «Схема планировочной организации земельного участка».

В проекте выполнено устройство дворовых площадок:

- детские площадки (5 шт)
- физкультурные площадки (4 шт);
- площадки для отдыха взрослых (5шт).

Детские, спортивные площадки оборудованы малыми формами для игр и занятий физкультурой. На площадках отдыха размещены скамейки и навесы.

На территории жилого комплекса размещены площадки ТБО, приобъектные парковки, парковки временного и постоянного хранения.

Расчет площадок дворового благоустройства.

Расчет площадок выполнен согласно Закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ, Постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №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)
1359	679,5	683	135,9	256	679,5	682
Всего: 1353	679,5	683	135,9	256	679,5	682

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром.

На площадках ТБО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

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

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 м^3 в год на 1 чел. в год для учреждений и контор;
- 0,087 м^3 в год на 1 м^2 площади многоквартирного дома;
- 0,027 м^3 в год на 1 м^2 площади многоквартирного дома для КГО МКД.

Для жилых помещений:

38027,22 м^2 х 0,087 м^3 = 3308,37 м^3 в год (3308,37 м^{3}х1000=3 308 370 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

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

3 308 370 л./год / 365 сут. = 9064,03 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

9064,03 л./сут.: 1100 л. = 8,24шт.

Потребность в КГО МКД:

38027,22 м^2 х 0,027 м^3 = 1026,73 м^3 в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м^3.

1026,73 м^3 : 365 сут. = 2,81 м^3/сут.

2,81 м^3/сут. / 8 м^3 = 0,35 (не требуется).

Для учреждений и контор:

173 чел х 0,87м^3 =165.3м3 в год (150,51х1000=150 510 л/год)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

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

150 510 л/год / 365 сут. = 412,36 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

412,36 л./сут.: 1100 л. = 0,37 шт

Общее количество: 8.21+0.37=8.58шт.

Принимаем количество контейнеров 9шт.

Кроме того, требуется 1 мусорный контейнер для нужд паркинга (размещен в границе участка жилого дома).

Проектом предусмотрено устройство четырех контейнерных площадок с установкой 10-ти стандартных контейнеров для твердых бытовых отходов V=1,1м^3.

Расчет площади контейнерных площадок:

КП для ТБО: 1359чел.х0,03м^2=40.77м^2. По проекту принято 45.22м^2.

На территории участка размещены: КП для КГО площадью 32,64м^2 и временная площадка для строительного мусора площадью 31,2м^2.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории с ведомостями представлены на листах: "План покрытий М 1:500 " 28-КТС-ПЗУ лист5; "План благоустройства М 1:500 " 28-КТС-ПЗУ лист 6.

Зонирование территории земельного участка

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки – жилой дом.
2. Отдыха, игр и занятий физкультурой.

3. Хозяйственная - площадки для сбора твердых бытовых отходов.
4. Движения автомобилей и стоянок, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки. Включает в себя стоянки для временного, постоянного хранения автотранспорта, а также стоянки для приобъектных помещений.
5. Озеленения - территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

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 ул. Первомайская.

Ко всем основным входам в здание обеспечен удобный проход и подъезд. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона. Ширина проездов 6,0 м. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары. Покрытие тротуаров – тротуарная бетонная плитка и асфальтобетонное покрытие. 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 жилого комплекса шириной 6,0 м. Расстояние от внутреннего края проезда для пожарной техники до стены здания составляет 1.0 – 16.0 метров. Пожарные проезды выполнены в соответствии с СТУ.

Проектом предусмотрено размещение плоскостных приобъектных и временных стоянок, а также стоянок постоянного хранения для МГН на запроектированной открытой автостоянке в границах участка. В надземном паркинге предусматривается размещение машин для постоянно проживающих жильцов и временного хранения.

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 = 1359 чел.

Норма автомобилизации для жилого дома – 1359х0,356= 484 машино-места.

Расчет машино-мест:

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). 484*0,90 = 436 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 484 *0,18 = 88м/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): 1м/м на 50-60 кв.м. общей площади 1900,10 / 55 =34,55 м/м – принимаем 35 м/мест (приобъектные стоянки автомобилей: коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании).

Согласно п.5.12 РНГП 713/30, в части совмещения временных и приобъектных машиномест возможно (но не более 50% от потребности) 35 м/м временного назначения разместить за счет приобъектных м/мест.

Общее кол-во м/м получается: 524м/м, в т.ч.:

- постоянные 436 м/м
- временные – 88 м/м (из них 35 м/м входит в кол-во приобъектных)
- приобъектные -35 м/м (в том числе 35 м/м временных).

Расчет м/мест для МГН выполнен согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Количество м/мест с учетом МГН и объектной принадлежности:

-приобъектные и временные: 35 м/мест, в т.ч. 35х0.1=3.5 м/м (принимаем 4м/места) для МГН (2 м/м размером 3.6х6,0м и 2 м/м размером 2,5х 5,3м);

-временные стоянки: 53 м/места, в т.ч. 53х0.1=5.3 м/м (принимаем 6 м/м) для МГН: 3 м/м размером 3.6х6,0м и 3 м/м размером 2,5х 5,3м;

Согласно расчета необходимо принять 10 м/мест для МГН.

На территории жилого дома планируется к размещению 119 м/м, в т.ч.:

- 35 м/мест – приобъектные и временные (совмещенные согласно п.5.12 РНГП 713/30) (в т.ч. 4 м/м для МГН: 2 м/м размером 3.6х6,0м и 2 м/м размером 2,5х 5,3м)

- 40 м/мест- временные стоянки (в т.ч. 6 м/м для МГН: 3 м/м размером 3.6х6,0м и 3 м/м размером 2,5х 5,3м);

- 44 м/места – постоянного хранения.

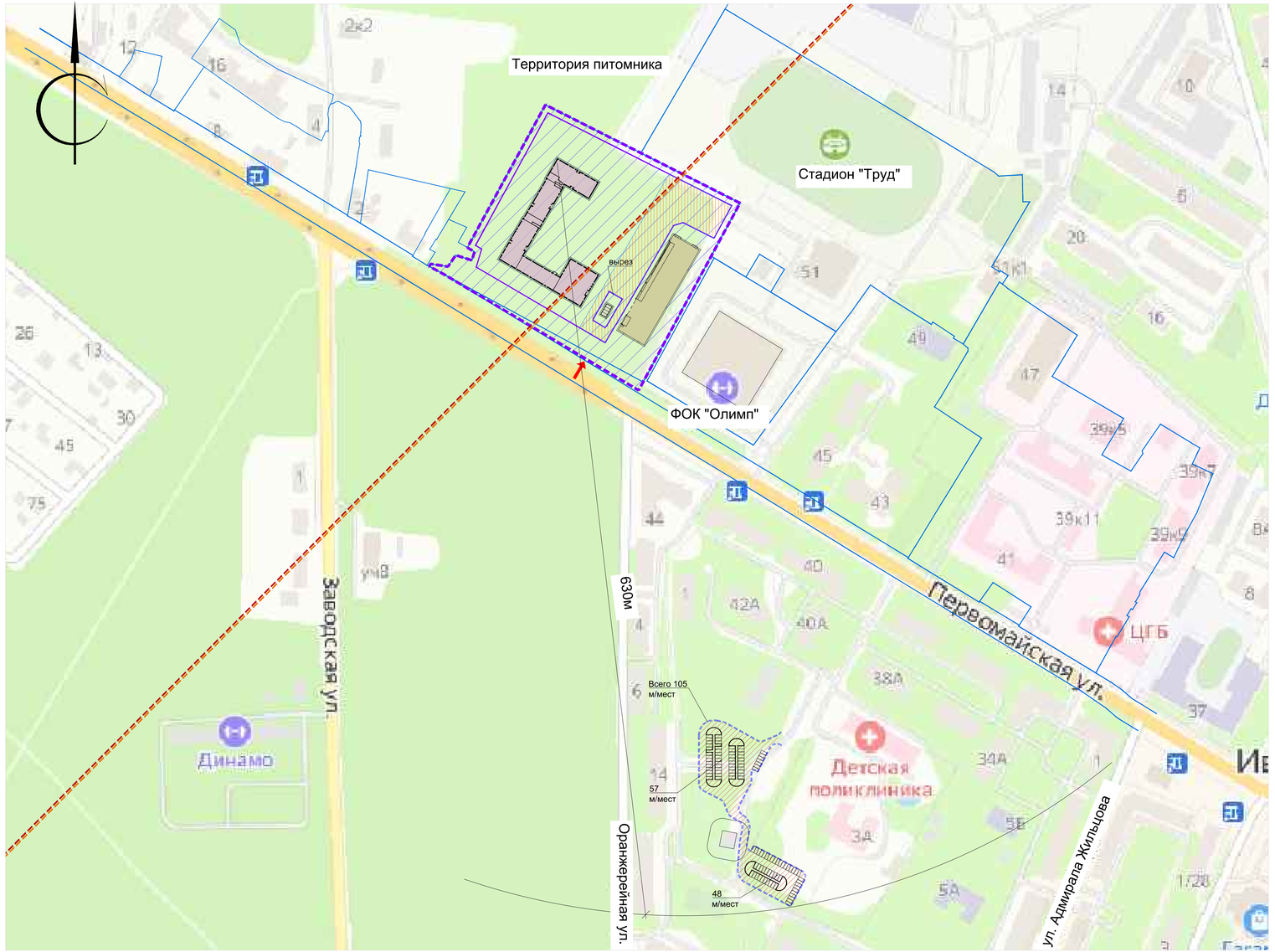
Размещение недостающих 392 м/м для постоянного хранения и 13 м/м временного хранения предусмотрено:

-300м/мест (287м/м постоянного хранения и 13м/м временного хранения) в проектируемом паркинге;

- 105м/мест постоянного хранения на парковке, расположенной на расстоянии не более 800м пешеходной доступности от жилого комплекса.

На территории жилого дома проектом предусмотрено размещение 1 м/места для обслуживания паркинга (размером 3,6х6,0м для МГН).

Ситуационный план, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по договору комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы участков по ГПЗУ
- Граница приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.86
- Граница приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.118
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемый паркинг (по отдельному проекту)
- Предложения по установлению границ зон действия сервитутов
- Въезд на территорию
- Границы участков для размещения дополнительных сооружений, выполнения благоустройства, разрабатываемые в рамках отдельного проекта до ввода объекта в эксплуатацию

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

						[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]	
						«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Исп.директор		Матюшин			11.2023	Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская	Стадия: П; Лист; Листов
Нач.отдела		Лельков			11.2023		
						Инженерно- топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м	ООО «Азимут»

						Шифр: 028-КТС-ПЗУ	
						Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"	
						Заказчик: ООО "Стройинжиниринг"	
						«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Яффе			10.2023	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 1; Листов
Разраб.		Фот			10.2023		
Проверил		Зайцев			10.2023	Ситуационный план, М 1:2000	КТС ПРОЕКТ
Н. контр.		Зайцев			10.2023		

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

Формат А1



Технико-экономические показатели в границах ГПЗУ

№ поз	Наименование	Площадь, м²	Примечание
1	Площадь участка по ГПЗУ	20039	100%
2	Площадь застройки жилого комплекса	3172,25	16%
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	12978	
4	- проезды (асфальтобетон)	6172	
5	- тротуар с возможностью проезда (плитка)	770	
6	- тротуар (плитка)	4136	в.т.ч. 433м² - отмостка
7	- тротуар (асфальтобетонное покрытие)	606	
8	- резиновое покрытие площадок	1294	
9	Площадь озеленения, в т.ч.:	3888.75	19%
10	- газон	3491.75	
11	- покрытие с газонной решеткой	397	
12	Процент застройки, %	16	
13	Процент озеленения, %	19	

Ведомость площадок

№ п/п	Обозначение/наименование	Площадь, м²	Примечание
1	ДП1 - Площадка для игр детей	106	
2	ДП2 - Площадка для игр детей	231	
3	ДП3 - Площадка для игр детей	100	
4	ДП4 - Площадка для игр детей	108	
5	ДП5 - Площадка для игр детей	138	
6	СП1 - Физкультурная площадка	52	
7	СП2 - Физкультурная площадка	229	
8	СП3 - Физкультурная площадка	318	
9	СП4 - Физкультурная площадка	83	
10	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	53	
11	ПО2 - Площадка для отдыха взрослых	110	
12	ПО3 - Площадка для отдыха взрослых	12	
13	ПО4 - Площадка для отдыха взрослых	12	
14	ПО5 - Площадка для отдыха взрослых	69	
15	ПХ1 - Площадка для ТКО	14	
16	ПХ2 - Площадка для ТКО	14	
17	ПХ3 - Площадка для ТКО	8,61	
18	ПХ4 - Площадка для ТКО	8,61	
19	ПХ5 - Площадка для КГО	32,64	
20	ПХ6 - Временная площадка для строительных отходов	31,2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	Проектир.
2	ТП	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию
3	Паркинг на 300 м/мест	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по договору комплексного развития территории, граница благоустройства
- Граница участка по ГПЗУ
- Красные линии
- Границы формирования ЗПР
- Границы участков для размещения дополнительных сооружений, выполнения благоустройства, разрабатываемые в рамках отдельного проекта до ввода объекта в эксплуатацию
- Границы существующих земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемый паркинг (по отдельному проекту)
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- RAL3002/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие детской площадки из резиновой крошки
- RAL3000/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие физкультурной площадки из резиновой крошки
- Покрытие площадки отдыха из тротуарной плитки
- Отмостка (плиточное покрытие)
- Отмостка (асфальтобетонное покрытие)
- Проектируемое озеленение по грунту
- Проектируемое покрытие газона, укрепленного георешеткой
- Бортовой камень проездов
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень тротуарный
- Зона проезда пожарной техники
- Машиноместа для хранения автотранспорта
- Машиноместа для хранения автотранспорта МГН
- Машиноместо для хранения автотранспорта МГН (для нужд паркинга)
- Мусороборные контейнеры для ТКО
- Мусороборный контейнер для ТКО (для нужд паркинга)
- Мусороборные контейнеры для КГО
- Подпорная стенка с ограждением
- Облицовка подпорной стенки не скользящим покрытием
- Направление движения пожарной техники
- Светильник на опоре
- Светильник на кронштейне
- Светильник на стене для обеспечения освещения тротуара в восточной стороны паркинга

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Яффе			10.2023
Разраб.		Фот			10.2023
Проверил		Зайцев			10.2023
Н. контр.		Зайцев			10.2023

[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»

Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500
Высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Климут»

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Строймонтажинвест"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
Схема движения транспорта М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1

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

МРП-900 в ограждении 6.5х3.5м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	Проектир.
2	ТП	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию
3	Паркинг на 300 м/мест	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по договору комплексного развития территории, граница благоустройства
- Граница участка по ГПЗУ
- Красные линии
- Границы формирования ЗПР
- Границы участков для размещения дополнительных сооружений, выполнения благоустройства, разрабатываемые в рамках отдельного проекта до ввода объекта в эксплуатацию
- Границы существующих земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемый паркинг (по отдельному проекту)
- Бортовой камень проездов
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень тротуарный
- Машиноместа для хранения автотранспорта
- Машиноместа для хранения автотранспорта МГН
- Мусоросборные контейнеры
- Подпорная стенка с ограждением
- Облицовка подпорной стенки не скользящим покрытием
- 20 — Проектные горизонтали
- 155.45 — Проектные отметки земли
- 154.36 — Существующие отметки рельефа

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Матюшин			11.2023
Нач.отдела		Лелькова			11.2023

[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»

Московская область, Пушкинский городской округ, г.Ивантеевка, ул.Первомайская

Стадия	Лист	Листов
П		

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500
высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Стройинжиниринг"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Яффе			10.2023
Разраб.		Фот			10.2023
Проверил		Зайцев			10.2023
Н. контр.		Зайцев			10.2023

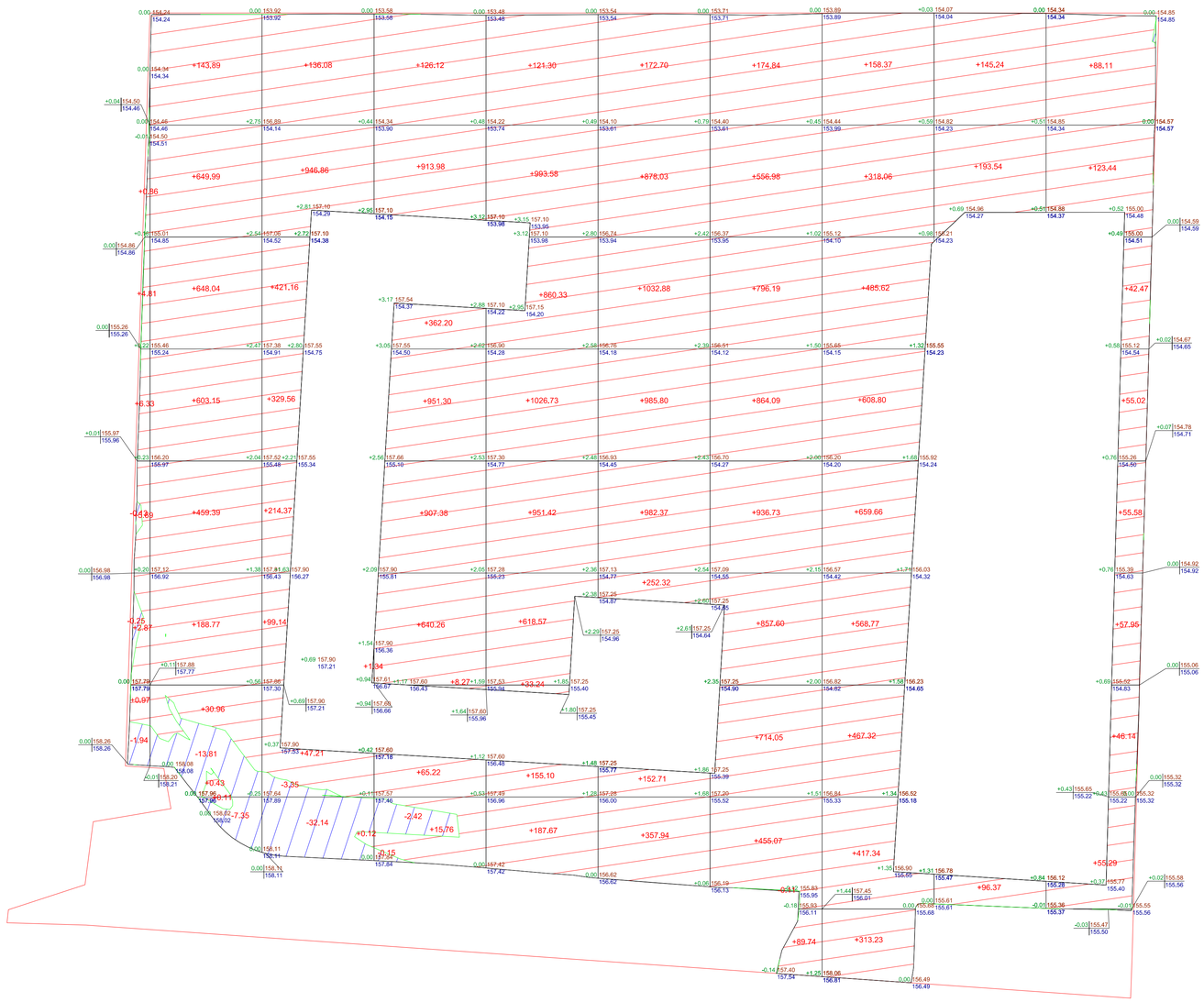
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа, М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	29097	62	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		12169	
- подземных частей жилого комплекса	1145	4151	
- проездов		3461	
- тротуаров с возможностью проезда (плитка)		601	
- тротуаров с возможностью проезда (асф.бетон)		57	
- тротуаров с плиточным покрытием		1408	
- тротуаров (асфальтобетон)		1123	
- синтетического покрытия площадок		608	
- покрытие с газонной решеткой		290	
- газонов		470	
3. Поправка на уплотнение	3024		
Всего пригодного грунта	33266	12231	
4. Недостаток пригодного грунта		21035	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		7139	
- используемый для озеленения территории	470		в т.ч. 29м³- на газонную решетку
- избыток плодородного грунта	6669		
7. Всего перерабатываемого грунта	40405	40405	

итого, м³												всего, м³
	Насыпь	+21.53	+2724.73	+2195.84	+3990.49	+4947.94	+4814.75	+5445.29	+3997.17	+435.15	+524.00	+29096.89
	Выемка	-2.32	-21.16	-35.49	-2.57	-	-	-0.11	-	-	-	-61.65

Площадь картограммы - 20507.74 м² , в том числе:
Насыпь - 19905.98 м²
Выемка - 601.76 м²
0 работы - 0.00 м²

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Матюшин			11.2023
Нач.отдела		Лелько			11.2023

[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»

Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская

Стадия: П

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500
высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Яффе			10.2023
Разраб.		Фот			10.2023
Проверил		Зайцев			10.2023
Н. контр.		Зайцев			10.2023

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Стройинжиниринг"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс, М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Ведомость покрытий

№ п.п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Конструкция проездов - Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марка II, на щебне изверженных пород ГОСТ 9128-2013 h=0,04 м - Крупнозернистый асфальтобетон тип Б, марка II, на щебне изверженных пород ГОСТ 9128-2013 h=0,06 м - Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93 h=0,15 м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,30 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.95)	Тип 1	6172	
2	Конструкция тротуаров и отмостки из плитки: - Тротуарная плитка 300х300х60 ГОСТ 17608-2017* h=0,06 м - Сухая цем.-песчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78 h=0,03 м - Щебень известковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93 h=0,10 м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,15 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.93)	Тип 2	4136	в.т.ч. 433м² - отмостка
3	Конструкция тротуара с возможностью проезда - Плитка тротуарная размером 300х300х100 ГОСТ 17608-2017* h=0,10 м - Сухая цементно-песчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78 h=0,03 м - жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0,20м - Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, уложенный по способу заклинки, по ГОСТ 8267-93 h=0,15 м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,30 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.95)	Тип 3	770	
4	Конструкция площадок с резиновым покрытием -Спортивное покрытие (резиновая крошка) тип "Мастерфайбр" или аналог, h=0,02 м, -Жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0.10м , -Профилированная дренажная мембрана PLANTER geo, - Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93 h=0,15 м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,20 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.93)	Тип 4	1294	
5	Конструкция тротуаров из асфальтобетона - Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марка II, на щебне изверженных пород ГОСТ 9128-2013 h=0,04 м - Щебень известняковый М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93 h=0,15 м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,20 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.93)	Тип 5	596	
6	Покрытия с использованием газонных решеток с возможностью проезда пожарных машин - Газонная решетка h= 0.08м - Смесь щебня гранитного отсева фр. 3-10мм с плодородным грунтом (25-30%), h=0.05м -Щебень гравийный фракции 20-40мм, ГОСТ 25607-2009, h=0.15м - Тощий бетон В 7.5 по ГОСТ 26633-2015, h=0,15м - Песок средней крупности (Кф>3 м/с), Купп=0.98, по ГОСТ 8736-2014 h=0,30 м - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.95)	Тип 7	397	
7	Конструкция газонов по грунту - Посев трав по слою земли слоем 0.1 м или декоративный рулонный газон - Грунт. основание уплотненное (Купп=0.93)	Тип 8	3888.75	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по договору комплексного развития территории, граница благоустройства
- Граница участка по ГПЗУ
- Красные линии
- Границы формирования ЗПР
- Границы участков для размещения дополнительных сооружений, выполнения благоустройства, разрабатываемые в рамках отдельного проекта до ввода объекта в эксплуатацию
- Границы существующих земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемый паркинг (по отдельному проекту)
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- RAL6002/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие детской площадки из резиновой крошки
- RAL5005/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие физкультурной площадки из резиновой крошки
- Покрытие площадки отдыха из тротуарной плитки
- Отмостка (плиточное покрытие)
- Отмостка (асфальтобетонное покрытие)
- Проектируемое озеленение по грунту
- Проектируемое покрытие газона, укрепленного георешеткой
- Бортовой камень проездов
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень тротуарный
- Машиноместа для хранения автотранспорта
- 8 — Машиноместа для хранения автотранспорта МГН
- 52(52) — Мусоросборные контейнеры
- 8 — Машиноместо для хранения автотранспорта МГН (для нужд паркинга)
- 02 — Мусоросборный контейнер для ТКО (для нужд паркинга)
- Мусоросборные контейнеры для КГО
- Подпорная стенка с ограждением
- Облицовка подпорной стенки не скользящим покрытием

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	Проектир.
2	ТП	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию
3	Паркинг на 300 м/мест	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

Ведомость площадок

№ п/п	Обозначение/наименование	Площадь, м²	Примечание
1	ДП1 - Площадка для игр детей	106	
2	ДП2 - Площадка для игр детей	231	
3	ДП3 - Площадка для игр детей	100	
4	ДП4 - Площадка для игр детей	108	
5	ДП5 - Площадка для игр детей	138	
6	СП1 - Физкультурная площадка	52	
7	СП2 - Физкультурная площадка	229	
8	СП3 - Физкультурная площадка	318	
9	СП4 - Физкультурная площадка	83	
10	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	53	
11	ПО2 - Площадка для отдыха взрослых	110	
12	ПО3 - Площадка для отдыха взрослых	12	
13	ПО4 - Площадка для отдыха взрослых	12	
14	ПО5 - Площадка для отдыха взрослых	69	
15	ПХ1 - Площадка для ТКО	14	
16	ПХ2 - Площадка для ТКО	14	
17	ПХ3 - Площадка для ТКО	8,61	
18	ПХ4 - Площадка для ТКО	8,61	
19	ПХ5 - Площадка для КГО	32,64	
20	ПХ6 - Временная площадка для строительных отходов	31,2	

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

[10023-ИГДИИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, в Ивантеевке, ул. Первомайская»

Ивантеевка, ул. Первомайская

Московская область, Пушкинский городской округ, в Ивантеевке, ул.Первомайская

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500
высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гип	Яффе				10.2023
Разраб.	Фоз				10.2023
Проверил	Зайцев				10.2023
Н. контр.	Зайцев				10.2023

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Стройинжиниринг"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Стадия	Лист	Листов
П		

Схема планировочной организации земельного участка — Стадия П, Лист 5

План покрытий, М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1

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



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозн.	Производитель	Наименование	Кол.
1		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование для благоустройства Скамья Арт.: 8054	37
2		Хоббика, или аналог	Урна «Стефано»Материал дерева лиственница, цвет дерева тик в 2 слоя. Арт.: 14150	57
3		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е1114	1
4		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е6321	1
5		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е6507	2
6		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: 5509	1
7		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е6103	1
8		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е6301	2
9		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е5308	1
10		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Е6505	1
11		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование игровой площадки Арт.SL4514	1
12		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование спортивное универсальное свободного доступа Арт.: Е6601	1
13		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: Т5009	1
14		Хоббика	Встраиваемый батут "Квадрат 210" Арт.: 25988	2
15		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки, серия "Вираж" Арт.: 6508	1
16		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование для благоустройства Арт.: 7826	4
17		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование для благоустройства Арт.: 4517	1
18		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7703	1
19		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7715	1
20		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7722	1
21		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7717	1
22		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7735	1
23		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Уличный тренажер Арт.: 7728	1
24		Либер Групп или аналог	Оборудование спортивное "Гнездо", Арт, ЛПК-251Р	1
25		Либер Групп или аналог	Подвес "Гнездо" , Арт. ЛПК-36.2	1
26		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Спортивный комплекс, Воркаут Эко, Арт. WE0014	2
27		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Турник, Арт. W0005	3
28		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование спортивное универсальное свободного доступа, Арт.: 7900	1
29		Хоббика, или аналог	Навес с качелями «Орион», l=6,0 м, арт. 14392	2
30		Хоббика, или аналог	Комплект садовой мебели "Уикенд" Арт.: 15780	5
31		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Скамейка, Арт. 8014	6
32		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Спортивная сетка Арт.: 4502	1
33		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: 6105	1
34		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование детской игровой площадки Арт.: 6202	1
35		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Оборудование для благоустройства Арт.: 4006	1
36		Хоббика	Контейнерная площадка "Экология" 5600х2500х2268 Арт.: 19441	2
37		Хоббика	Контейнерная площадка "Бункер" 4100х2100х2500 Арт.: 13887	2
38		Хоббика	Ограждение площадки для КГМ 4800х3300х2600 Арт.: 15113	2
39		РОСКОНТЕЙНЕР	Контейнер КБН-8К	4
40			Мусорный контейнер 1.1м³	10
41		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Щит Арт.: W0048	8
42		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Информационный стенд для жителей, Арт.: 9033	1
43		Хоббика, или аналог	Велопарковка "Дельта", Арт. 13097	1
44		Росснак или аналог	Столбик парковочный анкерный	476
45		Росснак или аналог	Столбик парковочный съемный	8
46			Светильник на опоре	53
47			Светильник на стене	21
48		Индивидуальное изготовление	Ограждение пандуса и лестниц (металлическое RAL 7019), h=1,0 м	59,1 п.м.
49		ООО "Наш двор - СТ" или аналог	Ограждение площадок из импрегнированной древесины с вставкой из оцинкованной сетки RAL 7015, h=1,2 м	128,0 п.м.
50		Индивидуальное изготовление	Ограждение по подпорной стенке (металлическое RAL 9017), h=1,2 м	416,8 п.м.

Ведомость площадок

№ п/п	Обозначение/наименование	Площадь, м²	Примечание
1	ДП1 - Площадка для игр детей	106	
2	ДП2 - Площадка для игр детей	231	
3	ДП3 - Площадка для игр детей	100	
4	ДП4 - Площадка для игр детей	108	
5	ДП5 - Площадка для игр детей	138	
6	СП1 - Физкультурная площадка	52	
7	СП2 - Физкультурная площадка	229	
8	СП3 - Физкультурная площадка	318	
9	СП4 - Физкультурная площадка	83	
10	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	53	
11	ПО2 - Площадка для отдыха взрослых	110	
12	ПО3 - Площадка для отдыха взрослых	12	
13	ПО4 - Площадка для отдыха взрослых	12	
14	ПО5 - Площадка для отдыха взрослых	69	
15	ПХ1 - Площадка для ТКО	14	
16	ПХ2 - Площадка для ТКО	14	
17	ПХ3 - Площадка для ТКО	8,61	
18	ПХ4 - Площадка для ТКО	8,61	
19	ПХ5 - Площадка для КГО	32,64	
20	ПХ6 - Временная площадка для строительных отходов	31,2	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы	Ед. изм.	Кол.	Возраст, лет	Примечание
I. ДЕРЕВЬЯ						
1		Ива плакучая "Тюн"	шт.	7	5-7	H=300-400 см; с комом 90х70 см
2		Клен Гиннала	шт.	3	5-7	H=500-800 см; с комом 90х70 см
3		Липа мелколистная	шт.	3	5-7	H=400-500 см; с комом 90х70 см
II. КУСТАРНИКИ						
4		Ирга Ламарка	шт.	7	3-5	H=200-250 см с комом 40х40 см (групповая посадка)
5		Дерен белый	шт.	60	3-5	H=85-100 см с комом 40х40 см (рядовая посадка; частота посадки 2м)
6		Спирея японская "Голдфлейм"	шт.	1920	1	H=60-80 см с комом 40х40 см (одноярусная посадка; 3шт. на 1п.м.)
7		Спирея "Серая"	шт.	2	1	H=85-100 см с комом 40х40 см (групповая посадка)
8		Спирея "Ванутта"	шт.	11	1	H=85-100 см с комом 40х40 см (групповая посадка)
9		Туя шаровидная	шт.	38	3-4	H=40-50 см с комом 40х40 см (групповая посадка)
III. ПОЧВОПОКРОВНЫЕ						
10		Газон посевной	м²	3491.75	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	Проектир.
2	ТП	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию
3	Паркинг на 300 м/мест	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по договору комплексного развития территории, граница благоустройства
- Граница участка по ГПЗУ
- Красные линии
- Границы формирования ЗПР
- Границы участков для размещения дополнительных сооружений, выполнения благоустройства, разрабатываемые в рамках отдельного проекта до ввода объекта в эксплуатацию
- Границы существующих земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения (по отдельному проекту)
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники
- RAL6002/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие детской площадки из резиновой крошки
- RAL5000/RAL1015 — Бесшовное резиновое покрытие физкультурной площадки из резиновой крошки
- Покрытие площадки отдыха из тротуарной плитки
- Отмостка (плиточное покрытие)
- Отмостка (асфальтобетонное покрытие)
- Проектируемое озеленение по грунту
- Проектируемое покрытие газона, укрепленного георешеткой
- Бортовой камень проездов
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень тротуарный
- Машиноместа для хранения автотранспорта
- Машиноместа для хранения автотранспорта МГН
- Машиноместа для хранения автотранспорта МГН (для нужд паркинга)
- Мусоросборные контейнер для ТКО (для нужд паркинга)
- Мусоросборные контейнеры для ТКО
- Мусоросборные контейнеры для КГО
- Подпорная стенка с ограждением
- Облицовка подпорной стенки не скользящим покрытием
- Направление движения пожарной техники

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Яффе				10.2023
Разраб.	Фоз				10.2023
Проверил	Зайцев				10.2023
Н. контр.	Зайцев				10.2023

[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»

Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500
Высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

Стадия	Лист	Листов
П		

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Строительная компания"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории, М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1

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

Точка врезки выносимого водопровода согл. ТУ №1180 от 21.08.23г.

Граница внутриплощадочных сетей водоснабжения. Далее выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

Граница внутриплощадочных сетей дождевой канализации. Далее выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию согласно ТУ №28-11.2023

МРП-900 в ограждении 6.5х3.5м

Место присоединения проектируемого газопровода к существующему газопроводу

Точка подключения проектируемой сети электроснабжения 0,4кВ согласно ТУ №10/23-1 от 02.10.2023г.

Точка подключения к сетям связи.

Граница внутриплощадочных сетей и точка подключения хозяйственно-бытовой канализации по договору о подключении №15/03/24-270 от 26.03.24г. Далее выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Электрокабель освещения. Далее выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Точка врезки выносимого водопровода согл. ТУ №1180 от 21.08.23г.

Граница внутриплощадочных сетей водоснабжения. Далее выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	Проектир.
2	ТП	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию
3	Паркинг на 300 м/мест	Проектируется и разрабатывается по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию

Условные обозначения проектируемых сетей

Графическое изображение	Наименование сетей	Примечание
B1	Хозяйственно-питьевой водопровод	Проектир.
B1	Хозяйственно-питьевой водопровод (по отдельному проекту)	Проектир.
B1	Хозяйственно-питьевой водопровод (по отдельному проекту)	Проектир.
K1	Хозяйственно-бытовая канализация	Проектир.
K1	Хозяйственно-бытовая канализация (по отдельному проекту)	Проектир.
K2	Ливневая канализация	Проектир.
K2	Ливневая канализация (по отдельному проекту)	Проектир.
K3	Производственная канализация (по отдельному проекту)	Проектир.
	Электрокабель 0.4кВ	Проектир.
	Электрокабель освещения	Проектир.
	Электрокабель освещения по стене	Проектир.
W	Электрокабель 10кВ (по отдельному проекту)	Проектир.
W1	Электрокабель (по отдельному проекту)	Проектир.
	Светильник на опоре	Проектир.
	Светильник на кронштейне	Проектир.
	Светильник (по отдельному проекту)	Проектир.
Г1	Газопровод	Проектир.
Г1	Газопровод (по отдельному проекту)	Проектир.
	Сети связи (по отдельному проекту)	Проектир.

Примечание:

Проектируемые инженерные сети и сооружения, расположенные за границами земельного участка (50:43:0050101:1809), выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ООО "Азимут" заказ № 10023-ИГДИ-Ивантеевка.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Яффе М.Э.

[10023-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА]

«Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Матюшин			11.2023
Нач. отдела		Лелюков			11.2023

Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская

Стадия	Лист	Листов
П		

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500
высота сечения рельефа 0.5м

ООО «Азимут»

Шифр: 028-КТС-ПЗУ
Застройщик: ООО "Специализированный застройщик ПРОФИ-Первомайская"
Заказчик: ООО "Стройинжиниринг"
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, г. Ивантеевка, ул. Первомайская (1-я очередь строительства)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Яффе			10.2023
Разраб.		Фот			10.2023
Проверил		Зайцев			10.2023
Н. контр.		Зайцев			10.2023

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500

КТС ПРОЕКТ

Формат А1

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