

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик	ООО «СЗ «Самолет-Томилино»
Объект	Многоуровневая автостоянка №1
Адрес	Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814
Стадия	Проектная Документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Корректировка).

Том	2
Шифр	В-12-21-П.К-ПЗУ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик	ООО «СЗ «Самолет-Томилино»
Объект	Многоуровневая автостоянка №1
Адрес	Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814
Стадия	Проектная Документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Корректировка).

Том	2
Шифр	В-12-21-П.К-ПЗУ

Генеральный директор

Безкопильный В.В.

Руководитель проекта

Андреев И.А.

Оглавление

Оглавление	1
Общие положения.....	2
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.	7
4. Техничко-экономические показатели земельного участка.	7
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	7
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8
7. Описание решений по благоустройству территории.	8
8. Зонирование территории земельного участка.	10
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки - для объектов производственного назначения.	110
10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	10
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	11

						В-12-21-П.К-ПЗУ		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Ермакова					Содержание	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								10
								

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общие положения.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проекта «Многоуровневая автостоянка №1 открытого типа по адресу: Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814», выполнен на основании:

- Градостроительный план земельного участка РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1 (кадастровый номер 50:22:0040602:2814);
- Задание на проектирование объекта: «Многоуровневая автостоянка №1 открытого типа по адресу: Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814» от 24.02.2022г.
- Техническое задание на корректировку от 23.11.2022г.
- Техническое задание на корректировку №2 от 27.06.2024г.
- Техническое задание на корректировку от 29.05.2025г.
- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий 2021-97-ИЭИ;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий 09824-ИГДИ-ТОМИЛИНО;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий 2021-118-ИГИ.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании действующих в Российской Федерации строительных норм и правил и нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г;
- Федеральный закон №181-ФЗ (ред. от 01.06.2017) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815;
- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Стандартов качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области утвержденных постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18.

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

Проектная документация утверждена в рамках полученного свидетельства АГО № АГО-2790/2022 от 05.07.2022 о согласовании архитектурно градостроительного облика объекта капитального строительства «многоуровневая автостоянка №1 открытого типа».

В рамках уточнения проектных решений внесены изменения в благоустройство проектируемой территории с соблюдением обеспечения нормируемого комплекса элементов благоустройства, местами размещения транспортных средств, пешеходной и транспортной доступности с учетом маломобильных групп населения.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Внесённые изменения соответствуют п.4 постановления Правительства Московской области от 25.08.2023 № 671 ПП «Об архитектурно-градостроительном облике объекта капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере градостроительной деятельности».

Получение нового распоряжения о согласовании архитектурно-строительного облика проектируемого объекта не требуется.

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

Участок площадью 1,3555 га, отведенный под строительство, расположен в северо-восточной части г. Люберцы, Московской области» по адресу: Московская область, г. Люберцы, Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, имеет кадастровый номер 50:22:0040602:2814.

Участок строительства ограничен:

- с севера-запада – Лыткаринское шоссе;
- с севера – Новорязанское шоссе;
- с запада – Лыткаринское шоссе;
- с востока и юга - перспективная застройка, на момент проектирования незастроенная территория.

Фактические абсолютные отметки земли на участке: min 134,90; max 136,80.

За относительную отметку ± 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что в абсолютных отметках составляет 135.65.

Подъезды автотранспорта запроектированы по внутриквартальной дороге со стороны Новорязанского шоссе.

Вокруг здания обеспечен круговой пожарный объезд по проездам шириной не менее 4.2 м, рассчитанным на нагрузку не менее 36 тонн на автомобиль. Подъезд пожарной техники осуществляется в соответствии с отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ для объекта: «Многоуровневая автостоянка №1 открытого типа по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, пос. Томилино».

В соответствии со схемой климатического районирования (СП 131.13330.2011) для строительства, участок работ расположен в строительной-климатической зоне II-B. Зона влажности – нормальная. Среднее за год число дней с переходом температуры воздуха через 0°C – приблизительно 65. Климат умеренно-континентальный.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

По данным СП 131.13330.2011 (пункт метеонаблюдений – г. Москва) климатические параметры теплого периода года приведены в таблице 2, а холодного – в таблице 3. Средняя месячная и годовая температура (°C) представлены в таблице 1.

Таблица 1. Средняя месячная и годовая температура (°C).

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °C	-7,8	-7,1	-1,3	6,4	13,0	16,9	18,7	16,8	11,1	5,2	-1,1	-5,6	5,4

Таблица 2. Климатические параметры теплого периода года.

Барометрическое давление, гПа	997
Температура воздуха, °C, обеспеченностью 0,95	23
Температура воздуха, °C, обеспеченностью 0,98	26
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °C	23,5
Абсолютная максимальная температура воздуха, °C	38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °C	9,6
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	73
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	60
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	465
Суточный максимум осадков, мм	63
Преобладающее направление ветра за июнь-август	3
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0

Таблица 3. Климатические параметры холодного периода года.

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0,98	-35	
	0,92	-38	
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0,98	-29	
	0,92	-25	
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94		-13	
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		-43	
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С		5,4	
Продолжительность, суток, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤0°С	продолжительность	135
		средняя температура	-5,5
	≤8°С	продолжительность	205
		средняя температура	-2,2
	≤10°С	продолжительность	223
		средняя температура	-1,3

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %	82
Количество осадков за ноябрь-март, мм	225
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	3
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	2
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	2

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

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

В месте расположения проектируемого гаража, объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

Согласно Экспертного заключения ФБУЗ от 19.05.2025 № 13-Э/756 о корректировке проекта санитарно-защитной зоны и Решения № 135-04 от 28.05.2025г. об изменении санитарно-защитной зоны для проектируемой многоуровневой автостоянки №1 с помещениями общественного назначения, СТО, автомойкой по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с к.н. 50:22:0040602:2814 установлена санитарно-защитная зона объекта:

в северном направлении – 20 м. от границы земельного участка Объекта;

в северо-восточном направлении – 20-10 м. от границы земельного участка Объекта;

в восточном направлении - 10 м. от границы земельного участка Объекта;

в юго-восточном направлении – 10-0 м. по границе ЗУ с КН 50:22:0040602:5464;

в южном направлении – 0 м. по границе ЗУ с КН 50:22:0040602:5464;

в юго-западном направлении – 0 м. по границе ЗУ с КН 50:22:0040602:5464 и ЗУ с КН 50:22:0040602:5463;

в западном направлении – 0-25 м. от границы земельного участка Объекта;

в северо-западном направлении – 25-30-20 м. от границы земельного участка Объекта

В санитарно-защитную зону паркинга нормируемые объекты не попадают.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Решение о разработке проектной документации принято на основании:

- Градостроительного плана земельного участка РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1 (кадастровый номер 50:22:0040602:2814).
- В соответствии с ГПЗУ, весь участок является зоной допустимого размещения объектов капитального строительства, с учётом линий отступа. На участке с севера и востока вдоль границы проходят красные линии автодорог.
- Предельные параметры застройки для участка не установлены.
- Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).
- Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне для проектируемого объекта Многоуровневая автостоянка №1.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границе ГПЗУ, Значение (% использования)
1	Площадь участка	м ²	13555 (100%)
2	Площадь застройки	м ²	8553,1 (63%)
3	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, площадки)	м ²	4848,3 (36%)
4	Площадь озеленения	м ²	153,6 (1%)

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая:

- работы по выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций;
- работы по срезке плодородного грунта.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На участке присутствуют существующие инженерные сети, перед началом строительства сети должны быть вынесены в рамках отдельного проекта.

Проектируемые наружные сети будут построены до ввода в эксплуатацию многоуровневой автостоянки №1.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Решение по вертикальной планировке площадки принято из принципа наибольшего приближения проектной поверхности к существующему рельефу, кроме того, важным фактором является создание комфортной среды для движения пешеходов.

Организация рельефа выполнена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону от зданий и сооружений на проезжую часть проездов и последующим их отводом в существующие дождеприёмные колодцы. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов твёрдых покрытий и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод осуществляется в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Нулевые отметки зданий приняты:

- Автостоянка – 135,65.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 50 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

План земляных масс.

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

Избыток грунта составляет - 3466 м³.

Недостаток плодородного грунта (для устройства газонов) – 39 м³.

7. Описание решений по благоустройству территории.

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- тротуары и пешеходные дорожки;
- озеленение, с устройством газонов из многолетних трав и посадки кустарников.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Предусматривается размещение малых архитектурных форм, в т.ч. скамеек и урн.

Площадки для сбора мусора.

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с жестким дорожным покрытием, ограниченные бордюром и зелеными насаждениями по периметру и имеющие подъездной путь для автотранспорта (п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10).

Площадки оборудованы ограждением с трех сторон высотой 1,8 м из профилированного настила по металлическому каркасу, имеют навес и ворота для выгрузки баков.

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 предусмотрено размещение одной площадки, рассчитанной на установку трех стандартных контейнеров ($V=0,75 \text{ м}^3$).

Освещение территории.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение см. ИОС 1.2

Устройство дорожных покрытий.

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтнопригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с заданием на проектирование.

Проектом предусмотрены следующие покрытия:

- ТИП 1 - Проезды и автостоянки А-1;
- ТИП 2 – Тротуар.

Конструкции дорожных одежд приведены на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см. Пешеходные тротуары, газоны окаймляются утопленным парковым бетонным бортом БР 100.20.8.

Стоянки транспортных средств.

На территории земельного участка проектом предусмотрено размещение 46 парковочных машино-мест:

- 41 стандартных машино-мест;

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- 5 машино-мест для инвалидов колясочников.

Расчет требуемого количества машино-мест выполнен согласно требованиям СП42.133330.2016, СП59.133330.2020.

Количество машино-мест для работников автостоянки, автомойки и СТО (приложение Ж СП42.133330.2016): $(4+6+5) / 8 = 2$ м/м.

Количество машино-мест для помещений общественного назначения для коммерческих целей (приложение Ж СП42.133330.2016) составляет 44 м/м.

Количество машино-мест для МГН (п.5.2.1 СП59.133330.2020): $(2+44) \times 0,1 = 5$ м/м, в том числе специализированные для МГН группы М4 – $(2+44) \times 0,05 = 3$ м/м.

Итого для работников и посетителей объекта требуется 46 машино-мест, в том числе 5 машино-места для МГН, 3 из которых специализированных (габаритами 3,6 х 6,0 м) для МГН группы М4. Специализированные машино-места размещаются не далее 50 м от входов, предусмотренных для МГН.

Ввод в эксплуатацию проездов, автостоянок и тротуаров осуществляется до ввода в эксплуатацию многоуровневой автостоянки №1.

8. Зонирование территории земельного участка.

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на территории землеотвода можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки - Проектируемый здание гаража, с расположенной по периметру зоной благоустройства в виде тротуаров и газонов.
2. Движения автомобилей - Внешний контур проектируемого гаража, обеспечивающий доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки. Включает в себя стоянки для временного хранения автотранспорта.
3. Озеленения – Участки территории устройства газонов и кустарников.

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

Не разрабатывается. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Не разрабатывается. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

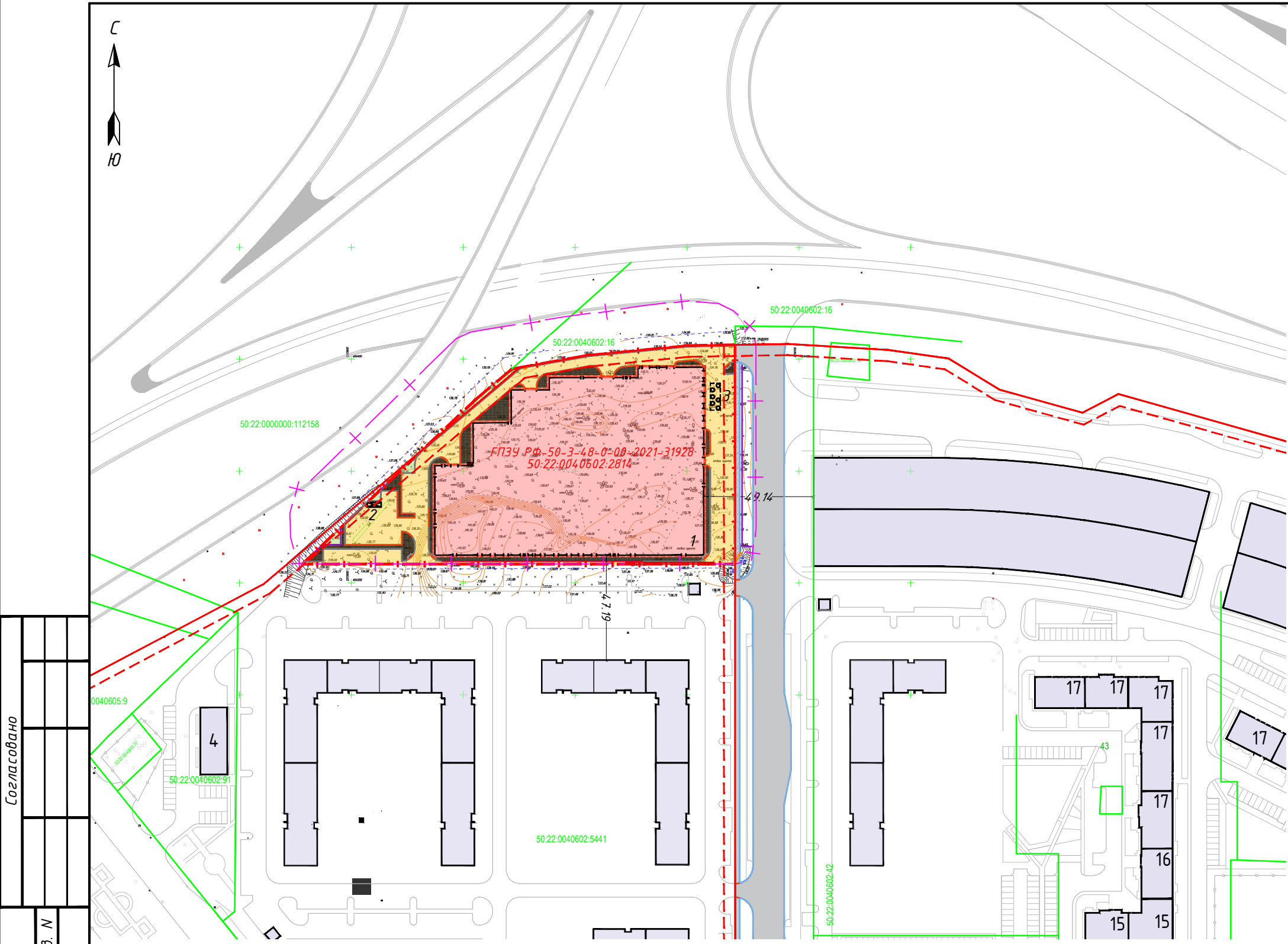
						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист 10
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

На период эксплуатации объекта въезд и выезд на проектируемую территорию будет осуществляться с существующего Лыткаринского шоссе через существующий и проектируемый участок перспективной УДС.

Для обеспечения возможности подъезда к входам и въездам в здание по наружному периметру предусмотрены проезды с твердым асфальтобетонным покрытием шириной не менее 4,2 метров.

						В-12-21-П.К-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		



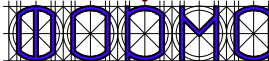
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1
	Существующие и строящиеся здания
	Проектируемое здание
	Проектируемое здание подземная часть
	Проектируемые автодороги
	Проектируемые тротуары
	Проектируемые газоны
	Санитарно-защитная зона паркинга
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Границы земельных участков

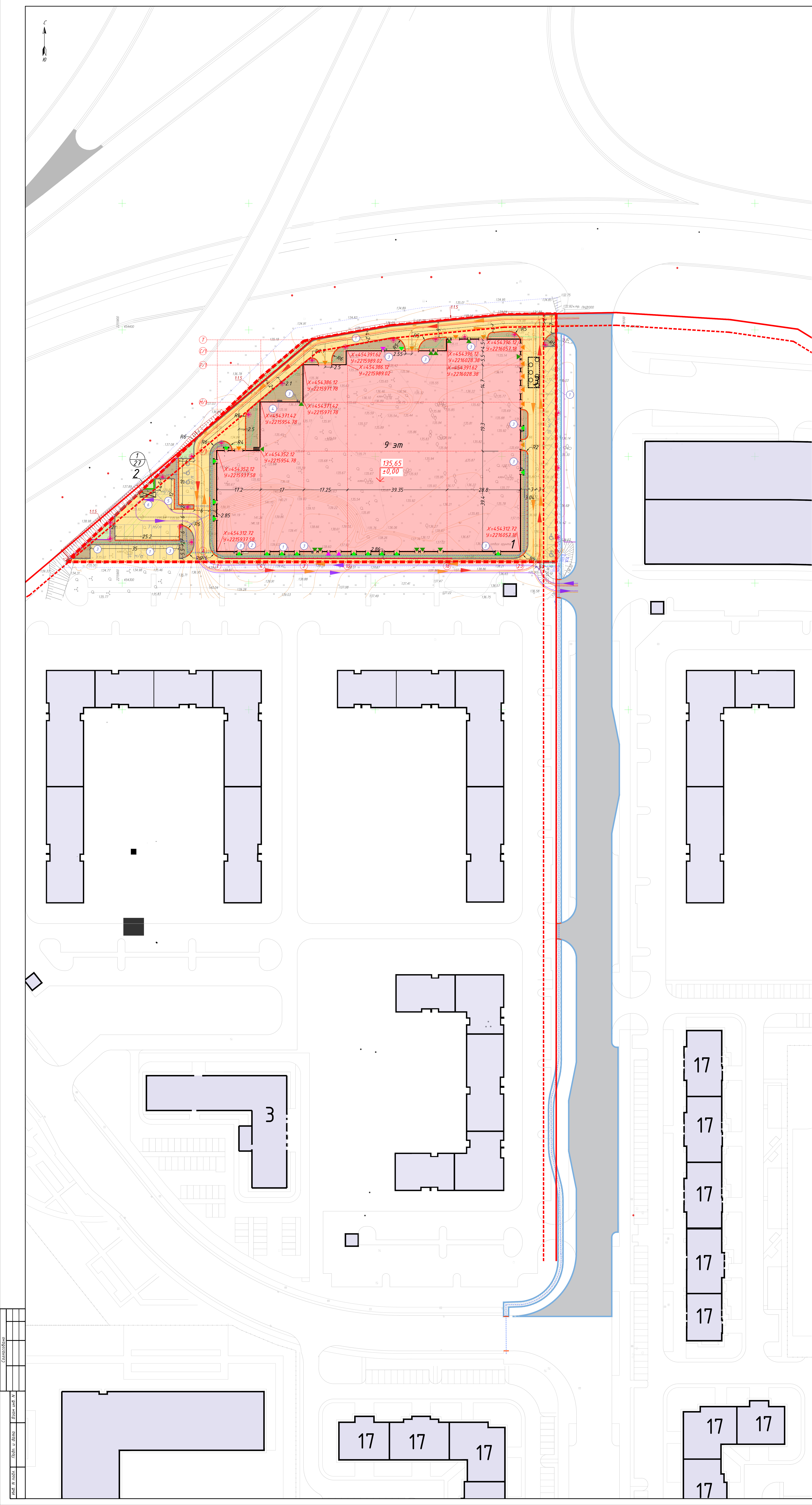
Земельный участок полностью расположен:
- в пределах приаэродромной территории аэродрома
Москва (Домодедово)

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество
1	Многоуровневая парковка №1	9	
2	Площадка ТБО		
3	Резервуар для очистки		

						В-12-21-П.К-ПЗУ			
						Многоуровневая автостоянка №1 по адресу: Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ермакова			10.24		П	1	5
ГИП		Бутаков			10.24	Ситуационный план. М1:2000	ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					2
Пол. на плане	Наименование и обозначение				Экспликация
1	Миниэскаваторная парковка М1				9
2	Площадка Т50				
3	Резервуар для очистки (по отдельному проекту)				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА				
№ п.п.	Наименование	Площадь	Баланс	
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1	13555.0	100%	
2	Площадь застройки	8553.1	63%	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	4848.3	36%	
	асфальтовое покрытие проездов	3387.7		
	бетонная плитка на тротуарах	1313.1		
	БР 100х30х15, БР 100х20х8	147.5		
4	Площадь озеленения	153.6	1%	

ВЕДОМОСТЬ ТАКТИЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ				
Поз.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь
1		Тактильная плитка "Выпуклая" 600х600	80 шт.	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК				
Поз.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь
1		Покрывт проездов асфальт	1	3336.4 м²
2		Покрывт проездов асфальт утепленный	11	51.3 м²
3		Покрывт тротуаров плитка	2	1037.9 м²
4		Покрывт тротуаров плитка утепленная	21	275.2 м²
5		Бортовой камень БР 100х45х15	90 п.м.	
6		Бортовой камень БР 100х30х15	581 п.м.	
7		Бортовой камень БР 100х30х15	290 п.м.	пансионный для МГН
8		Бортовой камень БР 100х20х8	42 п.м.	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК ЗА ГРАНИЦЕЙ ГПЗУ				
Поз.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь
1		Покрывт проездов асфальт	1	6319 м²
2		Покрывт тротуаров плитка	2	958 м²
3		Бортовой камень БР 100х30х15	858 п.м.	
4		Бортовой камень БР 100х30х15	12 п.м.	пансионный для МГН
5		Бортовой камень БР 100х20х8	776 п.м.	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ				
Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см	
Проезды и автомобильные дороги (А-1)	1		- асфальтобетон нежесткий ГОСТ 9128-2013, марка I, тип Б	5
			- асфальтобетон крупнозернистый, плотный, ГОСТ 9128-2013, марка I, тип Б	6
			- асфальтобетон крупнозернистый, ГОСТ 9128-2013, тип Б с щебнем из изверженных пород марки III	8
			- изверженный щебень М600 фракции 40-70, F=25 по ГОСТ 25607-2014, устраиваемый по способу укладки щебень фракции 5-10	15
Проезды и автомобильные дороги (А-1)	11		- песок средней крупности с гранитовым ГОСТ 8736-2014 с $K_{ф3}=3$ м/см	47
			- геотекстиль, плотность 300-350 г/кв.м	-
			- уплотненный грунт, $K_{ф0.98}$	-
			- асфальтобетон нежесткий ГОСТ 9128-2013, марка I, тип Б	5
Тротуар	2		- асфальтобетон крупнозернистый, плотный, ГОСТ 9128-2013, марка I, тип Б	6
			- асфальтобетон крупнозернистый, ГОСТ 9128-2013, тип Б с щебнем из изверженных пород марки II	8
			- жесткий укатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015	10
			- пенополистерол	10
Тротуар	21		- песок средней крупности с гранитовым ГОСТ 8736-2014 с $K_{ф3}=3$ м/см	42
			- геотекстиль, плотность 300-350 г/кв.м	-
			- уплотненный грунт, $K_{ф0.98}$	-
			- бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 (сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78)	6
Тротуар	21		- изверженный щебень М600 фракции 20-40, F=25 по ГОСТ 25607-2014, устраиваемый по способу укладки щебень фракции 5-20	15
			- песок средней крупности с гранитовым ГОСТ 8736-2014 с $K_{ф3}=3$ м/см	40
			- геотекстиль, плотность 200-250 г/кв.м	-
			- уплотненный грунт, $K_{ф0.95}$	-
Тротуар	21		- бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 (сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78)	6
			- жесткий укатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015	10
			- пенополистерол	10
			- песок средней крупности с гранитовым ГОСТ 8736-2014 с $K_{ф3}=3$ м/см	35
Тротуар	21		- геотекстиль, плотность 200-250 г/кв.м	-
			- уплотненный грунт, $K_{ф0.95}$	-
			- бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 (сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78)	6
			- жесткий укатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015	10

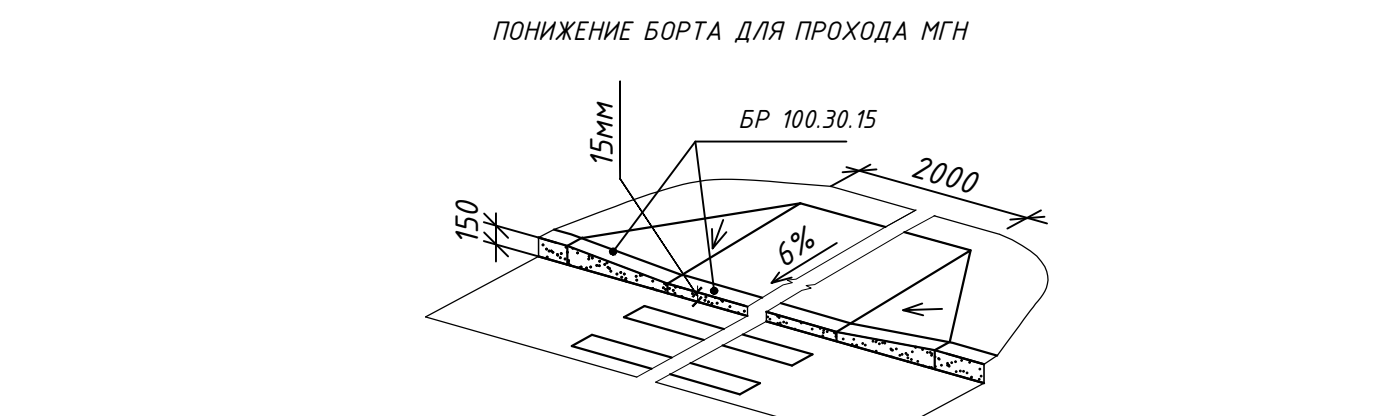
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт	Примечание
1		Парковочный столб «ЭКОНОМ» анкерный 750х70мм	373	ООО «Промышленная компания «Технополис» или аналог
2		Добавка со спиной и поручнями Арт. П001	1	ООО «Полюс» или аналог
3		Знак Арт. У001	11	ООО «Полюс» или аналог
4		Велопарковка 5-ми местная VELO-37	1	Спиджик или аналог
5		Контейнерная площадка на 3 контейнера (с модулем для хранения) RAL 7024 и выносной площадки RAL 7024, Габаритные размеры 810х2075х2250	1	ООО «Полюс» или аналог
6		Контейнер пластиковый с крышей емкостью 1,1м³	3	ООО «Полюс» или аналог

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт
Кустарники в живой изгороди				
1		Спирея Вангутта (3шт. на п.м.)	1-2	27
Итого				27
2		Газон рулонный		153,6 м²

Примечание:
1. Организация грунта для рулонного газона: чистый грунт слоем не менее 0,2м. Состав чистого грунта - 50% растительной земли, 25% торфа, 25% песка.
2. Работы по озеленению территории производятся в соответствии со СНиП III-10-75 часть III глава 10.
3. Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и авторегулировать размещение посадочных мест.
4. До начала работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора.
5. Замена растительного грунта в посадочных ямах 100%.

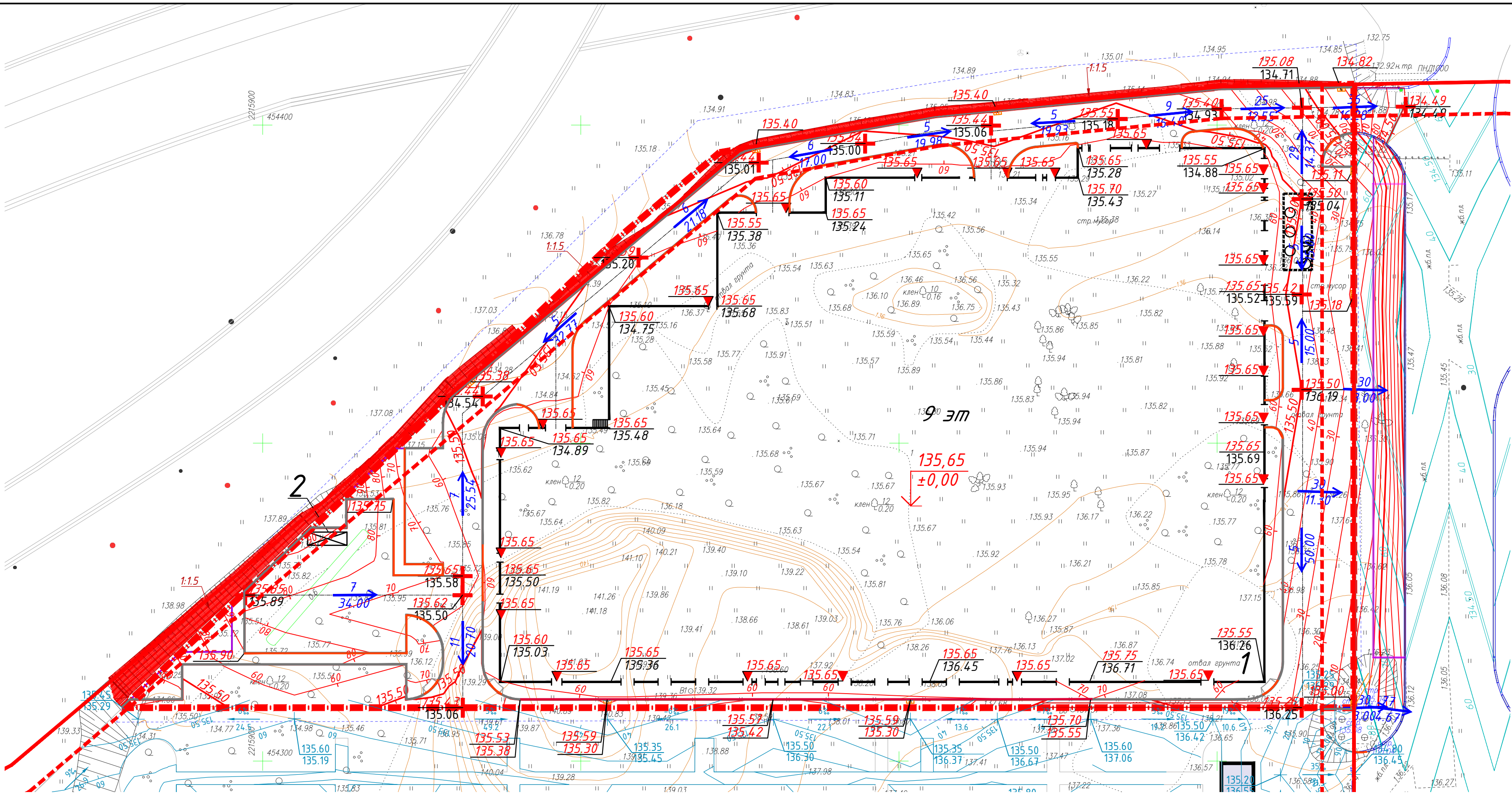
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				
	Граница ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1		Схема движения грузовых автомобилей	
	Красные линии		Схема движения пожарных автомобилей	
	Линии отступа от красных линий		Схема движения легковых автомобилей	
	Существующие и строящиеся здания		Схема движения пешеходов	
	Проектируемое здание		Схема движения МГН	
	Проектируемое здание подземная часть		Вход в коммерческие помещения	
	Проектируемое автодорогу		Эвакуационный выход	
	Проектируемые тротуары		Вход в технические помещения	
	Проектируемые газоны		Выезд в здание	
	Проектируемые парковки		Проектируемые дождеприемные решетки	
	Координаты осей зданий и сооружений		Проектируемые светильники	
	Проектируемый откос			

Благоустройство за границей земельного участка проектируется по отдельному проекту СТ-171-21-П-ТКР1, разработанному ООО «ЕвроДарПроект». Вход в эксплуатацию проездов, автодорожек и тротуаров до ввода эксплуатации миниэскаваторной парковки М1.



Данный проект выполнен на геофосфоре, выполненной ООО «Азимут» (заказ 09824 от 07.2024г.). Геофосфора не изменилась.
Главный инженер проекта /Буткава Р.В./

[09824-ИГД-ТОМИЛИНО]				
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Московская область, городского округа Люберцы, п. Томилино				
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м				
В-12-21-П.К.-ПЗУ				
Многоквартирная автомобильная дорога на адрес: Московская область, г. о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814				
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Схема планировочной организации земельного участка				
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500				
Изм.	Кол-во	Лист	№ докум.	Дата
1	1	1	1	07.2024
Формат А0, ориентация 84х1189 мм				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество
1	Многоуровневая парковка №1	9	
2	Площадка Т50		
3	Резервуар для очистки (по отдельному проекту)		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ГПЗУ РФ-50-3-48-0-00-2025-26352-1		Опорная точка планировки
	Проектируемое здание		Промежуточная точка планировки
	Проектируемые автодороги		Проектная отметка
	Проектируемые тротуары		Существующая
	Проектируемый откос		Проектные горизонталы
	Проектируемый откос		Проектные горизонталы окружающей застройки
	Демонтаж		Проектный уклон
	Проектируемые дождеприемные решетки		

Данный проект выполнен на геоподоснове, выполненной ООО "Азимут" (заказ 09824 от 07.2024г.). Геоподоснова не изменилась.

Главный инженер проекта /Бутаков Р.В./

						[09824–ИГДИ–ТОМИЛИНО]		
						«Многоуровневая автостоянка №1 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исп.директор	Матюшин				07.2024	П	1	1
Нач.отдела	Лельков				07.2024			
						Инженерно–топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м		
						000 «Азимут»		
						В-12-21-П.К-ПЗУ		
						Многоуровневая автостоянка №1 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, пос. Томилино, земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040602:2814		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ермакова				10.24	П	3	5
						Схема организации рельефа. М 1:500		
ГИП	Бутаков				10.24	ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 		

