ООО «Д КУБ»



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА

Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №№7, 8

4 пусковой комплекс
Этап 1.7 корпус 7
Этап 1.8 корпус 8

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"
Шифр №379/16-2-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Королёв, 2025

ООО «Д КУБ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОРРЕКТИРОВКА

Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №№7, 8

4 пусковой комплекс
Этап 1.7 корпус 7
Этап 1.8 корпус 8

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"
Шифр №379/16-2-ПЗУ

РАЗДЕЛ 2
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Директор: Д.О.Копылов

Главный инженер: Д.Л.Тимошенко

Королёв, 2025

Справка ГИПа

Корректировка проектной документации на строительство:

Комплексной жилой застройки части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №7, 8

разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Инженерные изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта Тимошенко Д.Л.

/ Реестровый номер НОПРИЗ: П-090429/

						Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским ш., Егорьевским ш., ул. Шевченко и ул. Ломоносова. 4 пусковой комплекс. Корпуса №7, 8		
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
						Справка ГИПа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тимошенко					П	1	
							ООО «Д куб»		
					08.25				

Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)

Содержание текстовой части		
№ пункта	Наименование	Лист
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
в)	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
г)	Технико-экономические показатели земельного участка	7
д)	Обоснование и описание 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	8
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
ж)	Описание решений по благоустройству территории	9
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
Содержание графической части		
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 7. М 1:500	Лист 2.1
	Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 8. М 1:500	Лист 2.2
	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	План и конструкции покрытий. М 1:500	Лист 5

Взам инв.№

Подп и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ" 379/16-2-ПЗУ. ПЗ		
						Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8		
Выполнил		Озерова				Планировочная организация земельного участка (текстовая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тимошенко					П	1	
Н. контр.		Тимошенко			08.25		ООО «Д куб»		

А). ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Разработка настоящего проекта велась на основании согласованного в установленном порядке «Проекта планировки территории и проекта межевания территории части микрорайона Птицефабрика городского поселения Томилино Люберецкого муниципального района Московской области, ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова», утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 25.05.2018 г. № П22/0054-18 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, городское поселение Томилино, часть микрорайона Птицефабрика, ограниченная Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова".

Под проектирование корпуса 7 и корпуса 8 отведены участки с кадастровым номером 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900 площадью 11160 кв.м, 12287 кв.м, 5623 кв.м соответственно. Участки, составляющие в целом многоугольник вытянутой с Северо-запада на Юго-восток сложной формы расположены в южной части 2-го планировочного квартала в соответствии с ППТ вдоль автодороги общего пользования регионального значения Рязанское шоссе.

По Северо-западной стороны участок примыкает к проектируемой застройке (К5 и К6); по северной, северо-восточной и восточной границам участок примыкает к сложившейся жилой застройке микрорайона «Птицефабрика» (жилая застройка, объекты обслуживания, спорта, культуры, образования). С Юго-западной стороны - к полосе отвода Рязанского шоссе. Напротив участка проектирования за Рязанским шоссе, на территории бывшей Птицефабрики находится таможенно-логистический комплекс «Томилино».

Проект предусматривает строительство двух корпусов (К7 и К8) единого жилого комплекса, состоящего из четырех корпусов, со встроенными нежилыми помещениями, с организацией благоустроенного внутреннего пространства.

Инженерно-топографический план в М 1:500 выполнен ЗАО "Центр-Инвест" г. Щелково (4341-ИГДИ-Г.3 от 28.07.2021 г.). Инженерно-топографический план в М 1:500 выполнен ЗАО "Центр-Инвест" г. Щелково (4531-ИГДИ-Г.3 от 05.08.2022 г.), досъемка участка.

Площадка строительства ровная, частично задернована и частично отсыпана насыпными грунтами. Существующие здания на участке подлежат сносу согласно ППТ и ПМ (снос домов выполняется до начала строительства и выполняется отдельным проектом). Поверхностный сток обеспечен.

Гидрографическая сеть района исследований представлена р. Пехорка, которая протекает с восточной стороны на расстоянии около 3 км от площадки изысканий.

Рельеф участка равнинный. Система координат - МСК-50.

Система высот - Балтийская 1977 г.

Абсолютные отметки рельефа в пределах изучаемой площадки изменяются в диапазоне от 139.20 - 135.90 м.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», характеризуется следующими основными показателями:

- среднегодовая температура воздуха – плюс 5,4 °С;
- абсолютный минимум – минус 43 °С;

- абсолютный максимум – плюс 38 °С;
- количество осадков за год – 690 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – западное;
- летом (июль) – западное;
- весной (апрель) – южное;
- осенью (октябрь) – юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с.

Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативное значение ветрового давления (I район) Wo=23кг/м^2.

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

1) Наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - «минус» 35 °С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) - «минус» 28 °С;

2) Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - «минус» 29 °С, обеспеченностью 92% - «минус» 25 °С;

3) Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 5,4 °С;

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» и п.5.5.3 СП 22.13330.2011 (формула 5.3) на открытых площадках составляет для:

- суглинков и глин – 110 см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см;
- крупнообломочных грунтов – 163 см.

Нормативное значение веса снегового покрова (III район) – 150 кг/м^2;

Средняя из наибольших высота снежного покрова равна 41 см, наибольшая – 64 см, наименьшая 14 см. Средняя дата появления снежного покрова приходится на 1 ноября, схода -15 апреля, средняя продолжительность периода со снежным покровом - 142 дня.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 27 ноября, разрушения - 5 апреля.

Самая ранняя дата появления снежного покрова - 1 октября, самая поздняя схода - 29 апреля.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» и ОСР-97).

А_1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Земельные участки частично расположены в границах охранной зоны инженерной сети газопровод ("Газораспределительная сеть поселка Томилино", кадастровый номер 50:22:0000000:9385), реестровый номер границы: 50:22-6.610, площадью:

КН 50:22:0040201:2897 - 866 кв.м;

КН 50:22:0040201:2898 - 315 кв.м;

КН 50:22:0040201:2899 - 1 061 кв.м;

КН 50:22:0040201:2900 - 400 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское".

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Черное - подзона 6.Запрещено размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мусоросортировочных станций, скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

На части земельного участка установлено предложение по установлению границ зон действия публичного сервитута для организации подъезда автотранспорта и подхода пешеходов к планируемым объектам капитального строительства.

Б). ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размещение проектируемых многоквартирных жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями соответствует действующей градостроительной документации по Московской области.

На рассматриваемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- линии градостроительного регулирования;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- границы смежных землепользователей;
- противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями;
- границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Красные линии установлены в соответствии ППТ и ПМТ, разработанным ООО «ИнГрадПроект» по договору № 188-16 от 01.12.2016 г. с ООО «Реалинвест», согласованным и утверждённым в установленном порядке.

Проектируемые объекты не попадают в:

- границы существующих либо планируемых к организации особо охраняемых природных территорий регионального значения.
- защитные зоны памятников культурного наследия.
- санитарных разрывов от объектов, инженерных коммуникаций;
- от трансформаторных подстанций до окон жилых зданий (10 м);
- контейнерных площадок до окон жилых зданий (20 м).

Санитарный разрыв от автодороги «Москва-Жуковский (Люберецкий район)», I-б техническая категория, код дороги 1220134» на основании письма №10505 от 17.12.2018г. ГБУ МО «Мосавтодор) и письма №2087 от 19.12.2018 г. Управления Роспотребнадзора МО не установлен;

Основные подъезды к проектируемым корпусам строительства приняты в соответствии с ППТ и ПМ со стороны Рязанского шоссе.

Проектом разработана часть комплексной жилой застройки эконом класса, состоящая из 2-х отдельно стоящих многоквартирных секционных жилых корпусов.

Нумерация корпусов принята в соответствии с ППТ.

Типовые серии не применялись, представлены индивидуальные проектные решения.

Перед началом строительства объекта заказчик обязан получить разрешение на производство работ, выполнить рабочую документацию и согласовать ее в установленном порядке.

Расстояния от открытых приобъектных стоянок до фасадов жилых домов и торцов с окнами не превышают нормативные (с учетом интерполяции) в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Комплексное благоустройство представлено организацией детских игровых площадок, площадок для отдыха и площадок для занятий физкультурой, отделенных от транзитных городских магистралей массивом домов, также озеленением вокруг проектируемых инженерных сооружений. Уровень шума дворовой территории не превышает нормативно допустимого в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

В соответствии с материалами проекта и ГПЗУ проектируемый объект расположен за пределами 1-го, 2-го, 3-го поясов ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы, в связи с чем требования СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» и др. нормативных актов на данный объект не распространяются.

В). ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус №7, этап 1.8 Корпус №8 разработан на основании:

- Технического задания Заказчика;
- ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление №815;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп граждан»;
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Специальных технических условий (СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта;
- Согласованного и утверждённого в установленном порядке Проекта планировки территории и проекта межевания территории, выполненных ООО «ИнГрадПроект», с учётом требований ГПЗУ.
- Состав документации определен действующими нормами проектирования жилых и общественных зданий, Постановлением правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г., Градостроительным кодексом РФ.

Корпус 7

Количество надземных этажей 1-2-11-13-14-17, секций 5.

В подвальном этаже размещаются технические помещения.

На первом этаже размещаются входные группы жилых секций, нежилые помещения с гибким функциональным назначением (без отделки, предназначенные для сдачи в аренду), в пристроенном к 1-й секции корпуса 2-х этажном объёме размещены три 2-х уровневых нежилых помещений с гибким функциональным назначением (без отделки, предназначенные для сдачи в аренду); жилая часть корпуса с квартирами начинается со второго этажа.

Корпус 8

Количество надземных этажей 14, секций 2.

В подвальном этаже размещаются технические помещения.

На первом этаже размещаются входные группы жилых секций, нежилые помещения с гибким функциональным назначением (без отделки, предназначенные для сдачи в аренду), жилая часть корпуса с квартирами начинается со второго этажа.

Входы в офисные помещения запроектированы непосредственно снаружи, со стороны Рязанского шоссе и со стороны внутренних проездов.

Входы в жилые секции организованы с внутренней территории.

Для связи внутренних жилых территорий между собой и входами в нежилые помещения, в связи с протяжённым фасадаом корпуса 7 в габаритах первого этажа предусмотрены сквозные пешеходные проходы (арки).

Входы в нежилые подъезды запроектированы с учётом требований по организации безбарьерного доступа.

На внутренней территории располагаются детские площадки, площадки для занятий физкультурой и отдыха населения.

Г). ТЕХНИКО –ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТЭП в границах проектных работ К7

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество						
			В границах ГПЗУ				За границами ГПЗУ		ИТОГО
			с КН 50:22:0040201:2898	с КН 50:22:0040201:2899	с КН 50:22:0040201:2900	Всего	За красн. линиями	В красн. линиях	
1	Площадь проектируемого участка	м²	11160	12287	5623	29070	531	1116	30717
2	Площадь застройки	м²	-	2934	30 (ТП)	2964 (в т.ч. 30 м² ТП)	-	-	2964 (в т.ч. 30 м² ТП)
3	Процент застройки	%	-	23,9	0,5	10,2	-	-	9,7
4	Площадь озеленения	м²	597	1133	390	2120	18	153	2291
5	Процент озеленения	%	5,3	9,2	7,0	7,3	3,4	13,7	7,5
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий Всего:	м² м²	686 686	2157 2256	1307 1307	4150 4249	513 513	963 963	5626 5725
7	Процент покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий	%	6,2	17,6	23,2	14,3	96,6	86,3	18,3
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	9877	6063	3896	19836	-	-	19836
9	Процент прочих территорий	%	88,5	49,3	69,3	68,2	-	-	64,5

ТЭП в границах проектных работ К8

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах ГПЗУ		
			с КН 50:22:0040201:2899	с КН 50:22:0040201:2900	Всего
1	Площадь проектируемого участка	м²	12287	5623	17910
2	Площадь застройки	м²	-	895	895
3	Процент застройки	%	-	15,9	5,0
4	Площадь озеленения	м²	232	654	886
5	Процент озеленения	%	1,9	11,6	5,0
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий Всего:	м² м²	36 36	586 606	622 642

Взам инв.№

Подп и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8

7	Процент покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий	%	0,3	10,5	3,4
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	12019	3488	15507
9	Процент прочих территорий	%	97,8	62,0	86,6

ТЭП ИТОГО в границах проектных работ К7 и К8

№ п.п	Наименование	Ед. изм	Количество ИТОГО
1	Площадь проектируемого участка	м²	30717
2	Площадь застройки	м²	3859 (в т.ч. 30 м² ТП)
3	Процент застройки	%	12,6
4	Площадь озеленения	м²	3177
5	Процент озеленения	%	10,3
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий Всего:	м² м²	6248 6367
7	Процент покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий	%	20,3
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	17433
9	Процент прочих территорий	%	56,8

Д). ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Москворецкой правобережной моренно-эрозионной равнине.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II В.

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

Как неблагоприятный фактор для проектируемого строительства необходимо отметить наличие насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине.

Специфические грунты представлены насыпными и рыхлыми грунтами.

Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественного основания без дополнительных изысканий для уточнения их несущей способности.

Участок строительства никакими другими геологическими, гидрогеологическими, санитарно-бактериологическими и санитарно-микробиологическими условиями не отягощён.

Элементы гидрографии в виде мелких рек и ручьев, прудов отсутствуют.

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессах отсутствуют.

Е). ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Поверхность участка относительно ровная, с заметным понижением с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки рельефа в пределах изучаемой площадки изменяются от 139.20 - 135.90 м.

План организации рельефа выполнен на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.

Высотная посадка объемов проектируемых корпусов определена из условий примыкания к существующим поверхностям внутриквартальных проездов и Рязанского шоссе, являющимися основными подъездами к объектам строительства.

Абсолютная отметка нуля Корпуса 7 принята: +_0,000 = 138,20 м.

Абсолютная отметка нуля Корпуса 8 принята: +_0,000 = 138,20 м.

Поверхностный сток с территории проектируемой застройки предусматривается по твердым покрытиям с дальнейшим сбором в проектируемые дождеприемные колодцы закрытого водостока.

Насыпной грунт при проведении мероприятий по благоустройству территории (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников) подлежит замене на минеральный плодородный грунт, имеющий состав: песок – 25%, торф – 25%, растительная земля – 50%.

Ж). ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка строительства жилого комплекса и прилегающей к участку территории застройки с учетом:

- обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения, высоких эстетических качеств и стилевого единства всех элементов благоустройства;
- формирования комфортной освещенной среды обитания для жителей, включая представителей маломобильных групп населения;
- организации раздельных путей движения пешеходов и транспорта;
- обеспечения пространственной и визуальной ориентации.

Благоустройство территории жилого комплекса включает следующие виды работ:

- устройство проезда и автостоянок с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня;
- устройство тротуаров и отмостки, совмещенной с тротуарами из бетонной плитки «брусчатка» с бордюрным обрамлением;
- устройство детских игровых площадок с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки, а также установкой на детских площадках современного игрового оборудования и иных малых архитектурных форм;
- устройство площадок для занятий физкультурой с травмобезопасным бесшовным резиновым покрытием, а также установкой высококачественного спортивно-тренажерного оборудования;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения с мощением из бетонной тротуарной плитки и установкой на них скамеек и урн для сбора мусора;
- посадку декоративных деревьев и кустарников, устройство газонов с подсыпкой плодородного грунта;

- размещение крытых огороженных контейнерных площадок для сбора ТБО с твердым асфальтобетонным покрытием на нормативном расстоянии до стен жилого дома и площадок благоустройства;
- установку антипарковочных металлических столбиков для обеспечения безопасности пешеходов;
- установку бетонных полусфер для предотвращения заезда легкового автотранспорта на тротуар с возможностью проезда пожарной техники;

Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.).

При проведении работ по благоустройству дворовой территории проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено использование сертифицированной игровой, спортивно-тренажерной продукции и малых архитектурных форм ведущих производителей г. Москва и области.

Ведомость площадок общественного назначения К7

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемое количество для 756 жителей К7*, м²	Предусмотрено проектом для К6, м²	Предусмотрено на территории К6 для К7, м² (отдельный проект)	ИТОГО	Примечания
1	Для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	**0,5-0,7**	**378**	**249**	**305**	**554**	В т.ч. предусмотрено 378 кв.м для К7 и 176 кв.м для К8
2	Для отдыха взрослого населения	**0,1-0,2**	**76**	**103**	**-**	**103**	В т.ч. предусмотрено 76 кв.м для К7 и 27 кв.м для К8
3	Для занятий физкультурой	**0,5-0,7**	**756*0,5*0,5 =189 (50% требуемой по расчету площади)****	**-**	**340**	**340**	В т.ч. 189 кв.м предусмотрено для К7 и 151 кв.м для К8 50% требуемой по расчету S восполняется за счет расположенного рядом стадиона «Урожай»
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	**0,03**	**23**	**35**	**-**	**35**	В т.ч. предусмотрено 23 кв.м для К7 и 12 кв.м для К8

Ведомость площадок общественного назначения К8

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемое для 266 жителей К8, м²	Предусмотрено проектом для К8 в границах отведенных участков, м²	Предусмотрено проектом на территории К6-К7 для К8 (отдельные проекты К6, К7), м²	Примечания
1	Площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	**0,5-0,7**	**133**	**-**	**176**	
2	Для отдыха взрослого населения	**0,1-0,2**	**27**	**-**	**27**	
3	Для занятий физкультурой	**0,5-0,7**	**133**	**-**	**151**	
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	**0,03**	**8**	**-**	**12**	

* Количество жителей принято из расчета 28 м² общей площади квартир на жителя.

28 м^2 - норма обеспеченности жильем одного человека, установленная Постановлением правительства Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

** п.7.5 примечание 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД, IIA, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятии физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Для раздельного сбора твердых бытовых отходов проектом предусматривается крытая огороженная контейнерная площадка на твердом асфальтобетонном основании с местом для бункера под крупногабаритный мусор. Площадка размещена на расстоянии не менее 20 м до многоквартирных жилых домов и площадок благоустройства (в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Расчет необходимого количества контейнеров, график их замены и вывоза отходов проводится местной обслуживающей организацией.

Л). ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ

Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства проектируемой территории предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию.

Вопросы транспортного обслуживания проектируемого жилого комплекса решаются в увязке с планировочной структурой и транспортным обеспечением в целом по г.п. Томилино, обеспечивая единую систему транспорта и улично-дорожной сети с целью осуществления удобных, быстрых и безопасных транспортных связей со всеми функциональными зонами города и г. Москвой.

Участок расположен в непосредственной близости от автодороги общего пользования регионального значения «Москва-Жуковский» (в границах г/п Томилино - магистральная улица общегородского значения Рязанское шоссе), а также от автодороги общего пользования регионального значения «Москва – Егорьевск – Тума - Касимов (МЕТК)» (в границах г/п Томилино - магистральная улица общегородского значения Егорьевское шоссе), по которым организовано движение наземного общественного пассажирского транспорта.

Ближайшая железнодорожная пассажирская станция «Томилино» Рязанского направления МЖД - на расстоянии в среднем 2,0 км от участка застройки.

Транспортное обслуживание проектируемой жилой застройки и встроенно-пристроенных нежилых помещений предусмотрено по проездам вдоль зданий, с организацией въездов на территорию с Рязанского шоссе в соответствии с ППТ и схемой транспортного обслуживания, согласованной с ГИБДД.

Движение по внутридворовым территориям ограничено шлагбаумами и расстановкой бетонных полусфер.

Расчет машиномест произведен по РНГП МО

1. Потребность населения в местах для постоянного хранения автотранспорта составляет 90% от уровня автомобилизации (420 автомобилей на 1000 человек):

$$P=(C*420/1000)*0,9$$

где Р - потребность в местах постоянного хранения, м/мест
С - количество жителей, чел.

Р для К7 = (756*420/1000)*0,9=286 м/мест

При этом 40% м/мест из них размещено в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию); 60% размещены на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м согласно письму ООО «ЖД Томилино» исх.№ 52 от 20.09.2022 (существующие машиноместа на участке с кадастровым номером 50:22:0040404:246).

Р для К8 = (266*420/1000)*0,9=100 м/мест

При этом 40% м/мест из них размещено в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных

многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию); 60% размещены на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м согласно письму ООО «ЖД Томилино» исх.№ 52 от 20.09.2022 (существующие машиноместа на участке с кадастровым номером 50:22:0040404:246).

Итого для К7-К8 проектом предусмотрено размещение 386 м/мест постоянного хранения автотранспорта.

2. Количество временных автостоянок предусматривается из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации расчетного населения:

Рвр. для К7= (756*420/1000)*0,18=57 м/мест

Часть временных автостоянок К7 размещены вдоль прилегающих проездов с северо- и юго-востока от проектируемого дома в границах проектируемых участков, 52 м/места предусмотрены в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию).

Рвр. для К8= (266*420/1000)*0,18=20 м/мест

Часть временных автостоянок К8 размещены вдоль прилегающего проезда с юго-востока от проектируемого дома в границах проектируемых участков и на прилегающей территории жилого дома (К9) с кадастровым номером участка 50:22:0040201:267; остальные 18 м/мест предусмотрены в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию).

Итого для К7-К8 размещено 77 м/мест временного хранения автомобилей.

3. Количество стоянок для работников офисных помещений рассчитывается исходя из соотношения 1м /место на 50-60 м^2 общей площади офисных помещений:

Роф. Для К7 = 2133,85/60=36 м/мест

Часть автостоянок для работников офисных помещений К7 размещены вдоль прилегающих проездов с юга, юго- и северо-востока от проектируемого дома в границах проектируемых участков, а также на прилегающей территории жилого дома (К9) с кадастровым номером участка 50:22:0040201:267; остальные 2 м/места предусмотрены в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию).

Роф. Для К8 = 513,49/60=9 м/мест

Одно м/место для работников офисных помещений К8 размещено вдоль прилегающего проезда с юго-востока от проектируемого дома в границах проектируемых участков; остальные 8 м/мест предусмотрены в границах квартала на участке с кадастровым номером 50:22:0040201:268 в разрабатываемых отдельным проектом наземных многоуровневых гаражах-стоянках (реализация которых предусмотрена до ввода объекта в эксплуатацию).

Итого для К7-8 по проекту в границах благоустройства размещено 45 м/мест для временного хранения автомобилей сотрудников офисов.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения маломобильных групп населения по прилегающей к проектируемым корпусам жилого комплекса территории.

От остановок общественного транспорта до входов во все функциональные зоны жилого комплекса обеспечен доступ всех категорий МГН. Согласно техническому заданию в проектируемом жилом комплексе предусмотрен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения на первый этаж в жилую и нежилую часть.

Пересечение пешеходных дорожек проводится в одном уровне.

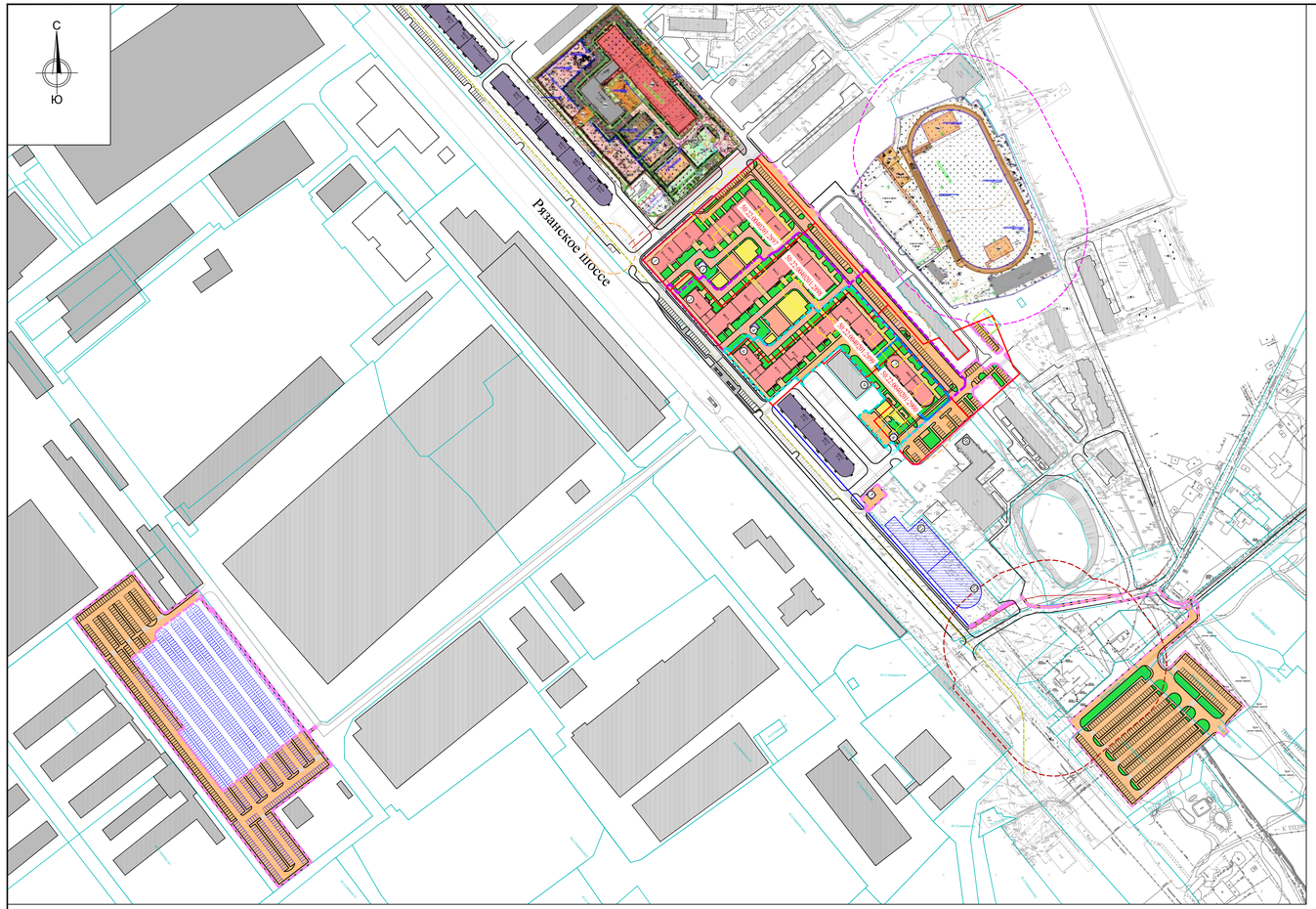
Продольный уклон путей движения в не превышает 5%. При съездах с тротуаров к пешеходным переходам продольный уклон – не более 6%. Поперечный уклон путей пешеходного движения проектируется в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходного движения принята не менее 0,05 м, в местах пресечения с проезжей частью – не более 0,04 м. Для предупреждения людей с потерей зрения о приближении к пешеходному переходу предусматривается не менее чем за 0,8 м, перед ними изменять фактуру покрытия тротуара с ярко контрастной окраской цветом.

На временных стоянках и стоянках для работников офисных помещений выделяется не менее 10% мест для парковки транспорта инвалидов (77+45)*0,1=13 м/мест, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов 13*0,5=7 м/мест, вблизи доступного для инвалидов входа в здание.

Проектом предусмотрено **13 м/мест** для инвалидов, в т.ч. **7 м/мест** для автотранспорта инвалидов группы М4 (специализированные м/места для инвалидов).

Разметка специализированного места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске выполняется размером 6,0* 3,6 м.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
①	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	Выполняется отдельным проектом
②	Жилой дом К6	1-2-11-13--14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	Выполняется отдельным проектом
③	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
④	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
⑤	ДНС	1								Выполняется отдельным проектом
⑥	Жилой дом К7	1-2-11-13-14-17	2934	31448,76	2133,85	21134	21134	756	193	
⑦	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	
⑧	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
⑨	Существующее здание МФЦ	2								
⑩	Существующее здание ДК	2								
⑪	Многоуровневая парковка №1	7								Выполняется отдельным проектом
⑫	Многоуровневая парковка №2	7								Выполняется отдельным проектом

Инв.№ подлин. | Подпись и дата | Взамен инв.№

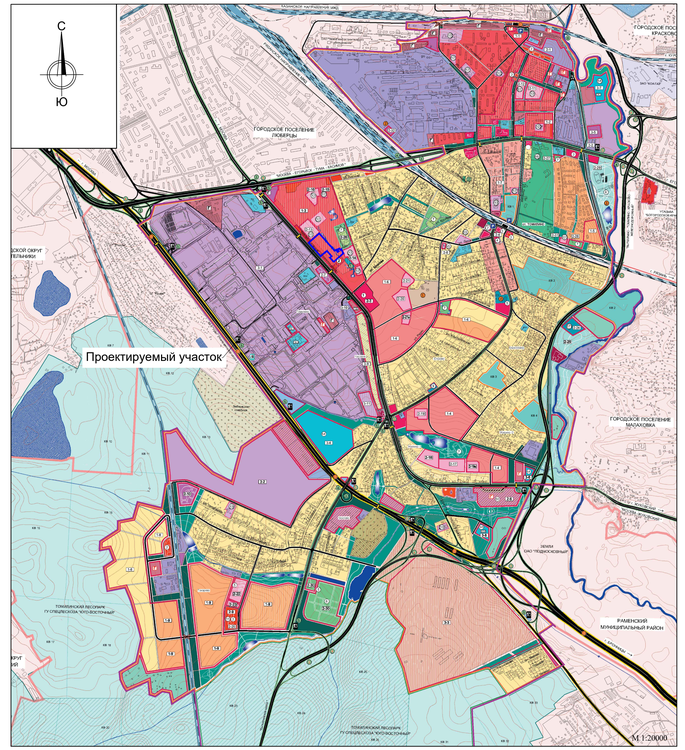
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)
	Границы поректных работ К5 (3-й пусковой комплекс, этап 1.5)
	Границы поректных работ К6 (3-й пусковой комплекс, этап 1.6)
	Границы поректных работ К7 (3-й пусковой комплекс, этап 1.7)
	Границы поректных работ К8 (3-й пусковой комплекс, этап 1.8)
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Проектируемая жилая застройка
	Планируемые здания многоуровневых парковок
	Планируемые инженерные сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Здания и сооружения, планируемые к сносу
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Пешеходные переходы
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды, открытые стоянки, тротуары и площадки, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Границы зон с особыми условиями использования территории:
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарно защитный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м) и раздельного сбора мусора (8 м)
	Санитарно защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно защитная зона от стадиона (50 м)
	Санитарно-защитная зона от объектов производственно-складского назначения V класса опасности (50 м)

Примечания:

1. Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ (ПРОЕКТНЫЙ) ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМИЛИНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦЫ:
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМИЛИНО (в соответствии с законом Московской области № 61/2006-ОЗ от 28.02.2006);
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ТОМИЛИНО;
РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЗДЕЛА;
СМЕЖНЫЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ;
ОБРАТНАЯ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА.

ТЕРРИТОРИИ:
ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА;
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ.

ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:
МНОГОЭТАЖНОЙ (СВЫШЕ 9 ЭТАЖЕЙ);
РАЗНОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОГО ТИПА;
МАЛОЭТАЖНОЙ БЛОКИРОВАННОЙ (ТАУНХАУСЫ);
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ;
ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) ОБРАЗОВАНИЯ.

ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ОПЕРАТИВНО-РАЗМЕРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ТОРГОВО-СКЛАДСКОГО, ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ГАРАЖЕЙ-ПОСТРОЕК;
ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА.

ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СКЛАДЫ;
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ГСК;
К КОТЕЛЬНЫЕ;
ВО ВОДОЗАБОРНЫХ УЗЛОВ;
ПД ПОЖАРНЫХ ДЕПО;
ОС ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ.

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:
МНОГОЭТАЖНОЙ;
РАЗНОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОГО ТИПА;
МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ;
МАЛОЭТАЖНОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ;
САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ;
ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО, СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.

ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ;
ЦЕНТРОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В МИКРОРАЙОНАХ;
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ И КОММЕРЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ;
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И РЕГИОНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ;
ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ.

ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ.

ОБЪЕКТОВ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫХ, ТОРГОВО-СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ;
ТЕХНОПАРКОВ.

ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ГАРАЖЕЙ, ГАЛЕРЕЙНЫХ КОМПЛЕКСОВ, ПАРКИНГОВ;
ВОДОЗАБОРНЫХ УЗЛОВ, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ЭНЕРГОЦЕНТРОВ, ПОЖАРНЫХ ДЕПО.

ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ГСК;
ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА.

ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО ХАРАКТЕРА:
ЗОНЫ ВНУТРИГОРОДСКОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ (благоустроенные лесопарки, городские леса, городские парки, скверы, бульвары, озелененные территории общественного назначения, озелененные территории ограниченного пользования, озелененные территории специального назначения);
ЛЕСНО-ДОРОЖНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ;
РЕКРЕАЦИОННО-ВЫЩАЮЩЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ;
ВОССТАНАВЛИВАЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЛЕ ВЫЕМОК;
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ;
ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ (УЧАСТОК КРАСНОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ №14 "ТОМИЛИНСКИЙ - 2");

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ (УЧАСТОК КРАСНОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ №14 "ТОМИЛИНСКИЙ - 2");
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

* - Объекты с территориями регионального значения, а также границы территорий природно-экологических и природно-культурных комплексов регионального значения, определенные Схемой территориального планирования Московской области (ред. Постановления Правительства МО от 11.07.2007 №517/23) и не являются утверждаемыми в составе данного генерального плана.

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ;
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ;
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ;
ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ;
МОСКОВСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА РЯЗАНСКОГО, КАЗАНСКОГО НАПРАВЛЕНИЙ И СЛОБОДСКОЙ ОТВОДА;
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ И ПЛАТФОРМЫ;
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПЕРЕЕЗДЫ;
МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ;
ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ;
АЗС.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ:

ПЛАНИРУЕМАЯ СТРУКТУРА ВНУТРИГОРОДСКОГО ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО ХАРАКТЕРА:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ:
СПОРТИВНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ЛЕДОВОЙ АРЕНОЙ;
ТОРГОВО-ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ (размещение торговых, общественного питания, бытового обслуживания);
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ДОСУГА И СПОРТА;
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ.

ЦЕНТРЫ ДОСУГА И СПОРТА;
РЕКРЕАЦИОННО-СПОРТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ;
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ОБЪЕКТЫ;
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЗАЛА ОТДЫХА);
ЦЕНТР ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ МЕДИЦИНЫ;
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР.

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНО-КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ВОДОЗАБОРНЫЕ УЗЛЫ;
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ;
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАЙОННОГО (РЕГИОНАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

ОБЪЕКТЫ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ;
ОБЪЕКТЫ НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО (ПОЛНОГО) ОБРАЗОВАНИЯ;
КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР, ДОМ ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА;
ШКОЛА-ИНТЕРНАТ №18;
РАЙОННАЯ БОЛЬНИЦА.

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ **:

ГУЗ "Главный центр связи и спутниковых систем"
Радиотелефонная центральная телефонная
ФГУСП "Совхоз Луговской "
Федеральная служба безопасности РФ (санаторий)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ **:

автомобильная дорога федерального значения М-5 "Урал" Москва-Челябинск-Магнитогорск-Уфа-Самара
Ухтомско-рязанская магистраль. Участок Ухтомская-направление МПС

ГУЗ МО "Люберецкая наркологическая диспансер"
ГУЗ МО "Люберецкая стоматологическая поликлиника"
транспортные развязки в разных уровнях
мосты и путепроводы
АЗС

«Временно законсервированные стоечные виды с небольшими станциями маршрута "

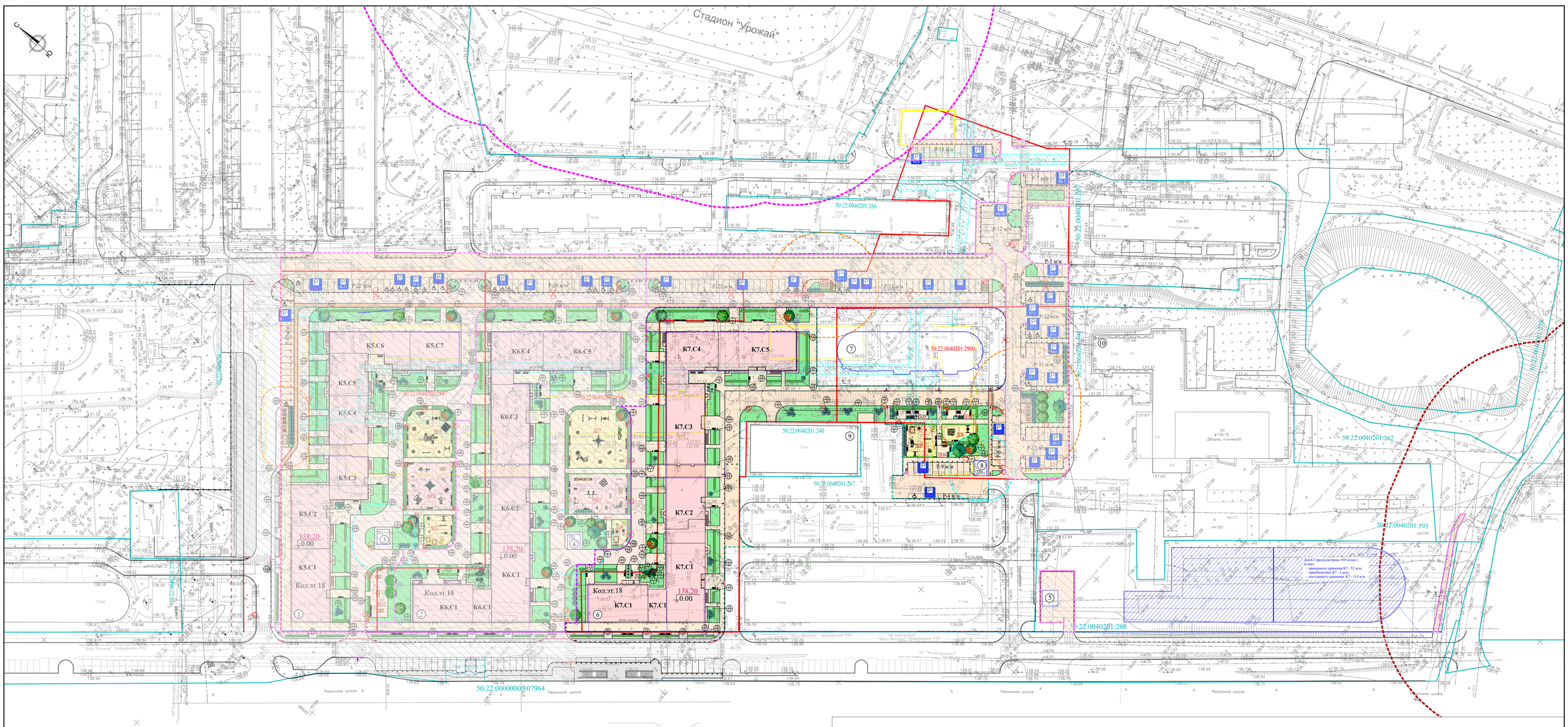
ставянки для временного хранения автотранспортных средств
транспортные развязки в разных уровнях
мосты и путепроводы
АЗС

* - Объекты капитального строительства федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми в составе данного генерального плана.

** - Объекты капитального строительства регионального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми в составе данного генерального плана.

*** - Мероприятия в отношении объектов капитального строительства федерального и регионального значения выполняются в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства и отображаются здесь в информационных целях.

						Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	
						Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус №7, этап 1.8 Корпус №8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Тимошенко				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГАП		Очерова					
Разработал		Дуленкова					
Н.контроль		Тимошенко			03.25	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:2000	ООО "Д куб"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)
	Границы благоустройства К5
	Границы благоустройства К6
	Границы благоустройства К7
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
6.0 3.0 2.5 5.3	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Планируемые инженерные сооружения (ТП, ДНС)
	Планируемые здания многоуровневых парковок
	Существующие здания и сооружения
	Здания и сооружения, планируемые к сносу
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Проектируемое озеленение (деревья)
	Проектируемое озеленение (кустарники)
	Светильники наружного освещения
К=18	Плоскостные открытые стоянки автомобилей временного хранения
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для работников офисных помещений
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей постоянного хранения
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы
	Границы зон с особыми условиями использования территории:
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м), для раздельного сбора мусора (8 м)
	Санитарно защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно защитная зона от стадиона (50 м)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество						
			В границах проектных работ К7						
			В границах ГПЗУ				За границами ГПЗУ		ИТОГО
			С кадастровым номером 50:22:0040201:2898	С кадастровым номером 50:22:0040201:2899	С кадастровым номером 50:22:0040201:2900	Всего:	За красными линиями	В красных линиях (отделы. проект)	
1	Площадь участка	м²	**11160**	**12287**	**5623**	**29070**	**531**	**1116**	**30717**
2	Площадь застройки	м²	**-**	**2934**	**30** (ТП)	**2964** (в т.ч. 30 кв.м ТП)	-	-	**2964** (в т.ч. 30 кв.м ТП)
3	Процент застройки	%	**-**	23,9	0,5	10,2	-	-	9,7
4	Площадь озеленения	м²	**597**	**1133**	**390**	**2120**	**18**	**153**	**2291**
5	Процент озеленения	%	5,3	9,2	7,0	7,3	3,4	13,7	7,5
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий;	м²	**686**	**2157**	**1307**	**4150**	**513**	**963**	**5626**
	Всего:	м²	686	2256	1307	4249	513	963	5725
7	Процент покрытий	%	6,2	17,6	23,2	14,3	96,6	86,3	18,3
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	**9877**	**6063**	**3896**	**19836**	-	-	**19836**
9	Процент прочих территорий	%	88,5	49,3	69,3	68,2	-	-	64,5

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	Выполняется отдельным проектом
2	Жилой дом К6	1-2-11-13--14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	Выполняется отдельным проектом
3	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
4	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
5	ДНС	1								Выполняется отдельным проектом
6	Жилой дом К7	1-2-11-13-14-17	2934	31448,76	2133,85	21134	21134	756	193	
7	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	
8	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
9	Существующее здание МФЦ	2								
10	Существующее здание ДК	2								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз. по ГП	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество в границах проектных работ К7, шт.			Примечания
			В границах ГПЗУ (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)	За границами ГПЗУ		
				В красных линиях	За красными линиями	
	Хвойные деревья					
1	Ель колючая, форма зеленая (Picea pungens)	12-16	1			
2	Сосна обыкновенная (Pinus sylvéstris)	6-10	1			размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; дренаж, h – 3 м
	Лиственные деревья					
3	Береза повислая (Betula pendula)	8-10	1			размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3 м
4	Ива ломкая шаровидная (Salix fragilis)	5-7				размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 2,5 – 3 м
5	Ива белая (Salix alba)	5-7	1			размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3-4 м
6	Клен остролистный (Acer platanoides)	8-10				размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3-4 м
8	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia)	5-7	3			размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3 м
9	Рябина промежуточная (Sorbus intermedia)	5-7				размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3 м
10	Ясень обыкновенный (Fráxinus excélsior)	8-10				размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h – 3-4 м
	Хвойные кустарники					
11	Можжевельник казацкий (Uniperus sabina)	3-7	3			высотой ~ 0,5 м; Ø кома 0,2-0,3 м
12	Можжевельник обыкновенный Хиберника (Juniperus communis 'Hibernica')	8-10	1			высотой ~ 1,5 м; Ø кома 0,5-0,7 м
13	Туя западная Голден Смарагд (Thuja occidentalis Golden Smaragd)	4-7	3			высотой ~ 1-1,2 м; Ø кома 0,3-0,5м
14	Туя западная Даника (Thuja occidentalis 'Danica')	4-7	1			высотой ~ 0,5 м; Ø кома 0,3-0,4 м
	Лиственные кустарники					
15	Барбарис Тунберга "Atropurpurea" (Berberis thunbergii Atropurpurea)	3 - 5	7			с комом 0,3х0,3х0,25; в группах, размер кома 0,5х0,5х0,7
16	Дерен белый белоокаймленный (Cornus álba)	3 - 5	3	85		с комом 0,3х0,3х0,25; живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2 шт/п.м; дренаж
18	Лапчатка кустарниковая (Potentilla fruticosa)	3 - 5	200			с комом 0,3х0,3х0,25; живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 3 шт/п.м; дренаж
19	Пузыреплодник калинолистный Ред Барон (Physocarpus opulifolius Red Baron)	3 - 5	126			с комом 0,3х0,3х0,25; живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2 шт/п.м; дренаж
20	Сирень обыкновенная белая (Siringa vulgaris)	3 - 5	16			с комом 0,3х0,3х0,25; в группах, шаг посадки – 1,5 м; размер кома 0,5х0,5х0,7
21	Сирень обыкновенная сиреневая (Siringa vulgaris)	3 - 5	16			с комом 0,3х0,3х0,25; в группах, шаг посадки – 1,5 м; размер кома 0,5х0,5х0,7
22	Сирень венгерская (Syringa josikaea)	3 - 5	-		8	с комом 0,3х0,3х0,25; в группах, в рядовой посадке; шаг посадки – 1,5 м; размер кома 0,5х0,5х0,7
23	Спирея Аргута (Spiraea arguta)	3 - 5	299			с комом 0,3х0,3х0,25; живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2,5 шт/п.м; дренаж
24	Спирея Бумальда (Spiraea x bumalda)	3 - 5	-			с комом 0,3х0,3х0,25; живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 3 шт/п.м; дренаж
25	Спирея Вангутта (Spiraea x vanhouttei)	3 - 5	9			с комом 0,3х0,3х0,25; в группах, размер кома 0,5х0,5х0,7; дренаж
	Газон обыкновенный	м²	смотреть в таблице объемов работ			

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемое для 756 жителей К7, м²	Предус-мотрено проектом для К7, м²	Предус-мотрено на территории К6 для К7 (отдельный проект по К6)	Итого, м²	Примечания
1	Площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	0,5-0,7	378	249	305	554	В т.ч. предусмотрено 378 кв.м для К7 и 176 кв.м для К8
2	Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	76	103	-	103	В т.ч. предусмотрено 76 кв.м для К7 и 27 кв.м для К8
3	Для занятий физкультурой	0,5-0,7	756*0,5*0,5=189 (50% от S, требуемой посчету по показателю на 1 жителя)	-	340	340	В т.ч. 189 кв.м предусмотрено для К7 и 151 кв.м для К8 50% требуемой по расчету S восполняется за счет расположенного рядом стадиона «Урожай»
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	0,03	23	35	-	35	В т.ч. предусмотрено 23 кв.м для К7 и 12 кв.м для К8

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№№ пп	Наименование	Обозначение	Площадь, м²	Примечания
1	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 1	328	
2	Площадка для игр детей преддошкольного возраста до 4-х лет	ДП 2	138	
3	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 3	535	
4	Площадка для игр детей преддошкольного возраста до 4-х лет	ДП 4	63	
5	Комплексная площадка для игр детей преддошкольного и дошкольного возраста до 6 лет	ДП 5	164	
6	Комплексная площадка для игр детей младшего и среднего возраста 7-12 лет	ДП 6	85	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО1	6	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО2	142	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО3	5	
10	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО4	27	
11	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО5	43	
12	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО6	33	
13	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП1	346	
14	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП2	374	
15	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО1	51	
16	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО2	11	
17	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО3	35	

Примечания: Все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот.
Благоустройство территории К5, К6 должно быть выполнено до ввода К7 в эксплуатацию, что обеспечит его необходимым количеством площадок благоустройства и парковочных мест.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Обозначение	Наименование (артикул)	Количество, шт		
		В границах проектных работ К7		
		В границах ГПЗУ (кадастровый номер: 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)	За границами ГПЗУ	
			В красных линиях	За красными линиями
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	1104 Урна	26	3	2
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2006 Скамья без спинки	3		2
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2050 Скамья со спинкой	25	4	
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2058 Скамья со спинкой			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2601 Информационный стенд	2		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2700 Велопарковка	3		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	3118 Песочница			1
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	3418 Домик	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	3400 Домик			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	3415 Лавочка детская			1
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4018 Горка			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4100 Качели-балансир	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4205 Качалка на пружине			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4203 Качалка на пружине	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4217 Качалка на пружине			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4501 Карусели	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4503 Карусели			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	5011 Игровой комплекс			1
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	5325 Игровой комплекс			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6108 Баскетбольная стойка Жираф			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6331 Шахматный стол	3		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6324 Мостик			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6221 Канатная конструкция			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6210 Уличные тренажеры			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6701 Уличные тренажеры			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6708 Уличные тренажеры			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6711 Уличные тренажеры			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6716 Уличные тренажеры			
ООО ПК "Экзар", г. Москва, Алтуфьевское ш.; +7 (499) 201-00-94	16003 Газонное ограждение	30 п.м		15 п.м
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6202 Спорткомплекс			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6303 Спортивные элементы			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6319 Спортивные элементы			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6222 Спорткомплекс	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6107 Полоса препятствий			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6218 Канатная конструкция			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	5601 Игровой комплекс			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6302 Спортивные элементы			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	6508 Спортивные элементы			
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4450 Качели 4489 Сиденье	1		
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4400 Качели 4487 Сиденье			1
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	4450 Качели 4481 Сиденье 4480 Сиденье			
ООО «Айсинг», www.eurokonteiner.pf.ru МО., г. Мытищи, Олимпийский проспект, 29, стр.2, 7 этаж; +7 (495) 150-11-40	Евроконтейнер оцинкованный для ТБО1,1 м3	2		
ООО «Адванс Групп», www.advantgroup.ru г. Москва, ул. Охотный ряд, д.2, 3 эт,пом. Ia, комн. 58; тел. +7 (499) 393-31-00	Контейнерная площадка «Промо» на 2 контейнера на 4 контейнера	1		
ООО «Айсинг», www.eurokonteiner.pf.ru МО., г. Мытищи, Олимпийский проспект, 29, стр.2, 7 этаж; +7 (495) 150-11-40	Бункер накопитель для мусора и ТБО 8 м3	1		
ООО ПК "Экзар", г. Москва, Алтуфьевское ш. +7 (499) 201-00-94	17013 Парковочный столбик	55	60	17
Компания "Детков" г.Москва,ул.Ленинская слобод,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2702 Полусфера	6		
ООО «ГД ЭЛВИКС» г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 3, 4 этаж; тел. +7 (495) 725-66-80	Шлагбаум электромеханический 617/6, для стрел 50х100мм L< 7,0м, с блоком управления, 220В	1		
ООО «Айсинг», www.eurokonteiner.pf.ru МО., г. Мытищи, Олимпийский проспект, 29, стр.2, 7 этаж; +7 (495) 150-11-40	Контейнер с крышками под раздельный сбор мусора 1,1 м3	2		
Компания "Хоббика": hobbyka.ru г. Москва, ул. Молостовых, дом 14А; +7 495 248-03-18	15113 Ограждение для ТБО 2,5*4м, высота 2020мм	10,5 п.м		

16003 Газонное ограждение
материал: металл, RAL 140 50 40
(ВхШхД) 500х20х2000



Ограждение для ТБО, Артикул: 15113
материал: сталь, покрытая порошковой полимерной краской, RAL 050 30 30
(ВхШхД) 2020х80х1000

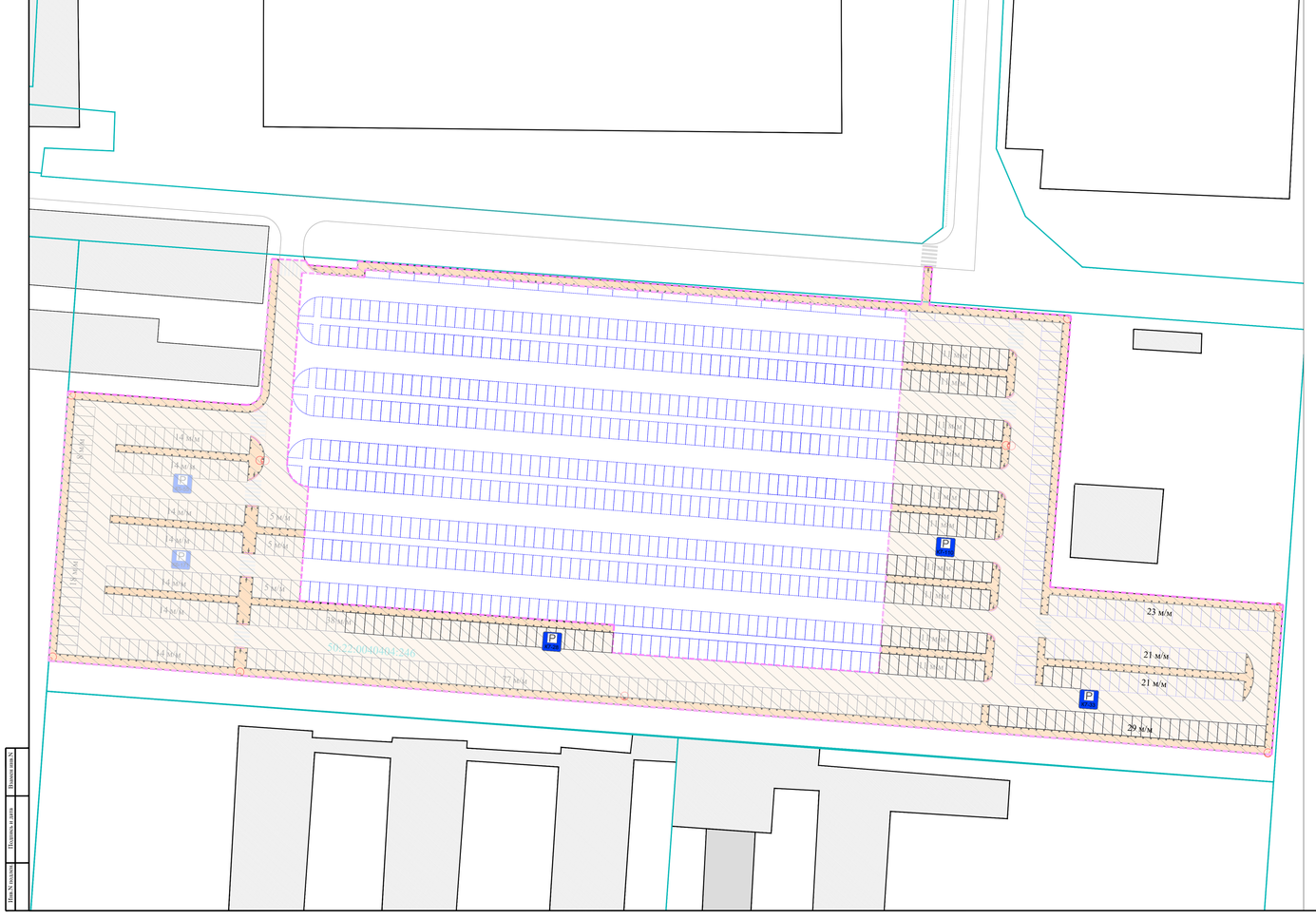


Контейнерная площадка «Промо»:
материал: металл, RAL 050 30 30
на 3 контейнера (ВхШхД) 2250х2075х5120
на 4 контейнера (ВхШхД) 2250х2075х6645



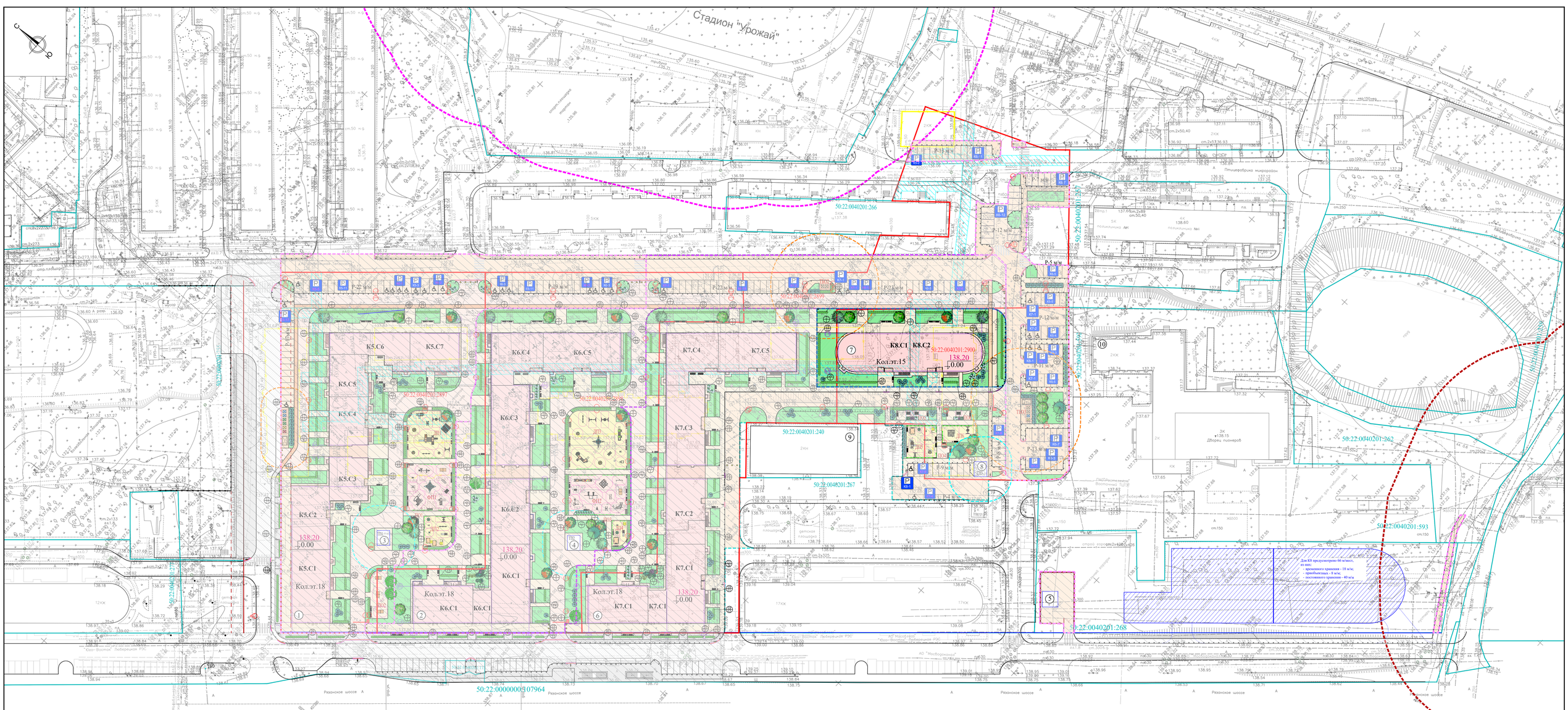
Примечания:

1. Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства территории объекта (К7) предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию. Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства территории К5, К6 предусмотрена до ввода проектируемого объекта (К7) в эксплуатацию.
2. Общее количество машиномест, предусмотренное проектом в соответствии с НГП МО (с изменениями на 30.12.2022 г.) - **379** м/мест. Часть машиномест, предназначенных для К7, предусмотрена на общих парковках с К5 и К6. Их реализация должна быть проведена до ввода проектируемого объекта (К7) в эксплуатацию.
3. По проекту размещено **286** м/мест постоянного хранения автомобилей, в том числе:
   - в границах квартала в многоуровневых парковках - 40% м/мест;
   - на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м - 60% м/мест.
   Многоуровневые парковки должны быть реализованы до ввода проектируемого объекта (К7) в эксплуатацию.
4. В границах благоустройства К7 размещено **57** м/мест для временного хранения автомобилей жителей проектируемого К7, а также м/места для временного хранения автомобилей жителей планируемого К8.
5. В границах благоустройства К7 размещено **36** м/мест для хранения автомобилей сотрудников офисов проектируемого К7 и места для хранения автомобилей сотрудников офисов планируемого К8
6. На стоянках для временного хранения автомобилей жителей и приобъектных стоянках выделяется не менее 10% мест (от общего числа 57 + 36 = 93 м/места) для парковки транспорта инвалидов, т.е. **10** м/мест, в том числе 5% специализированных мест для инвалидов-колясочников.
7. Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.)



					Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
					Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Тимошенко				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2.1	Листов:
ГАП		Озерова							
Разработал		Дуденкова							
						Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 7 М 1:500	ООО "Д куб"		
Н.контроль		Тимошенко			08.25				

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)
	Границы благоустройства К5
	Границы благоустройства К6
	Границы благоустройства К7
	Границы благоустройства К8
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
2,5 3,0 6,0	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Планируемые инженерные сооружения (ТП, ДНС)
	Планируемые здания многоуровневых парковок
	Существующие здания и сооружения
	Здания и сооружения, планируемые к сносу
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Смидвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Проектируемое озеленение (деревья)
	Проектируемое озеленение (кустарники)
	Светильники наружного освещения
К8.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей временного хранения
К8.2	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для работников офисных помещений
К8.3	Плоскостные открытые стоянки автомобилей постоянного хранения
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы
	Границы зон с особыми условиями использования территории:
	Санитарный разрыв от ТП (10м)
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки для сбора мусора (20 м), для раздельного сбора мусора (8 м)
	Санитарно защитная зона от АЗС V класса опасности (50 м)
	Санитарно защитная зона от стадиона (50 м)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество									
			В границах проектных работ К8			В границах проектных работ К7						ВСЕГО в границах благоустройства К7 и К8
			В границах ГПЗУ			В границах ГПЗУ				За границами ГПЗУ	ИТОГО	
			С кадастровым номером 50:22:0040201:2899	С кадастровым номером 50:22:0040201:2900	Всего:	С кадастровым номером 50:22:0040201:2898	С кадастровым номером 50:22:0040201:2899	С кадастровым номером 50:22:0040201:2900	Всего:	За красными линиями	В красных линиях (отделы. проект)	
1	Площадь участка	м²	**12287**	**5623**	**17910**	**11160**	**12287**	**5623**	**29070**	**531**	**1116**	**30717**	**30717**
2	Площадь застройки	м²	**-**	**895**	**895**	**-**	**2934**	**30 (ТП)**	**2964 (в т.ч. 30 кв.м ТП)**	**-**	**-**	**2964 (в т.ч. 30 кв.м ТП)**	**3859 (в т.ч. 30 кв.м ТП)**
3	Процент застройки	%	-	15,9	5,0	-	23,9	0,5	10,2	-	-	9,7	12,6
4	Площадь озеленения	м²	**232**	**654**	**886**	**597**	**1133**	**390**	**2120**	**18**	**153**	**2291**	**3177**
5	Процент озеленения	%	1,9	11,6	5,0	5,3	9,2	7,0	7,3	3,4	13,7	7,5	10,3
6	Площадь покрытий без учета покрытий под нависающими частями зданий; Всего:	м²	**36**	**586**	**622**	**686**	**2157**	**1307**	**4150**	**513**	**963**	**5626**	**6248**
		м²	36	606	642	686	2256	1307	4249	513	963	5725	6367
7	Процент покрытий	%	0,3	10,5	3,4	6,2	17,6	23,2	14,3	96,6	86,3	18,3	20,3
8	Прочие территории (неиспользуемые в проектировании)	м²	**12019**	**3488**	**15507**	**9877**	**6063**	**3896**	**19836**	**-**	**-**	**19836**	**17433**
9	Процент прочих территорий	%	97,8	62,0	86,6	88,5	49,3	69,3	68,2	-	-	64,5	56,8

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	Выполняется отдельным проектом
2	Жилой дом К6	1-2-11-13--14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	Выполняется отдельным проектом
3	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
4	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
5	ДНС	1								Выполняется отдельным проектом
6	Жилой дом К7	1-2-11-13-14-17	2934	31448,76	2133,85	21134	21134	756	193	
7	Жилой дом К8	12-14	895	11114,09	513,49	7471	7471	266	58	
8	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	1								Выполняется отдельным проектом
9	Существующее здание МФЦ	2								
10	Существующее здание ДК	2								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз. по ГП	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество в границах проектных работ К8, шт.	Примечания
	Хвойные деревья			
1	Ель колючая, форма зеленая (Picea pungens)	12-16		размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; дреныж, h ~ 2 м
2	Сосна обыкновенная (Pinus sylvestris)	6-10	2	размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; дреныж, h ~ 3 м
	Лиственные деревья			
3	Береза повислая (Betula pendula)	8-10	1	размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h ~ 3 м
5	Ива белая (Salix alba)	5-7	1	размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h ~ 3-4 м
6	Клен остролистный (Acer platanoides)	8-10		размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h ~ 3-4 м
8	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia)	5-7	1	размер кома 1,0 х 1,0 х 0,6; h ~ 3 м
	Хвойные кустарники			
13	Туя западная Голден Смарагд (Thuja occidentalis Golden Smaragd)	4-7		высотой ~ 1-1,2 м; Ø кома 0,3-0,5м
	Лиственные кустарники			
15	Барбарис Тунберга "Atropurpurea" (Berberis thunbergii Atropurpurea)	3 - 5		с комом 0,3х0,3х0,25, в группах, размер ямы 0,5х0,5х0,7
19	Пузыреплодник калинолистный Ред Барон (Physocarpus opulifolius Red Baron)	3 - 5	128	с комом 0,3х0,3х0,25, живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2 шт/п.м; дренаж
20	Сирень обыкновенная белая (Siringa vulgaris)	3 - 5	7	с комом 0,3х0,3х0,25, в группах, шаг посадки 2,5 шт/п.м; размер ямы 0,5х0,5х0,7
21	Сирень обыкновенная сиреневая (Siringa vulgaris)	3 - 5	6	с комом 0,3х0,3х0,25, в группах, шаг посадки 2,5 шт/п.м; размер ямы 0,5х0,5х0,7
22	Сирень венгерская (Syringa josikaea)	3 - 5		с комом 0,3х0,3х0,25, в группах, в рядовой посадке, шаг посадки ~ 1,5 м; размер ямы 0,5х0,5х0,7; дренаж
23	Спирея Аргута (Spiraea arguta)	3 - 5		с комом 0,3х0,3х0,25, живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2,5 шт/п.м; дренаж
24	Спирея Бумальда (Spiraea x bumalda)	3 - 5	156	с комом 0,3х0,3х0,25, живая 1 рядная изгородь, шаг посадки 2 шт/п.м; дренаж
25	Спирея Вангутта (Spiraea x vanhouttei)	3 - 5	6	с комом 0,3х0,3х0,25, в группах, размер ямы 0,5х0,5х0,7; дренаж
	Газон обыкновенный	**м²**	**Смотреть таблицу объема работ**	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Обозначение	Наименование (артикул)	Количество в границах проектных работ К8, шт
Компания "Детское" г.Москва,ул.Лозинская слобод.,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	1104 Урна	6
Компания "Детское" г.Москва,ул.Лозинская слобод.,19,офис №2048; +7 (495) 126-45-00	2050 Скамья со спинкой	6
ООО ПК "Экспр", г. Москва, Алтуфьевское ш. +7 (499) 201-00-94	17013 Парковочный столбик	14

Ограждение для ТБО, Артикул: 15113
материал: сталь, покрытая порошковой полимерной краской, RAL 050 30 30
(ВхШхД) 2020х80х1000



Контейнерная площадка «Промо»:
материал: металл, RAL 050 30 30
на 3 контейнера (ВхШхД) 2250х2075х5120
на 4 контейнера (ВхШхД) 2250х2075х6645



16003 Газонное ограждение
материал: металл, RAL 140 50 40
(ВхШхД) 500х20х2000



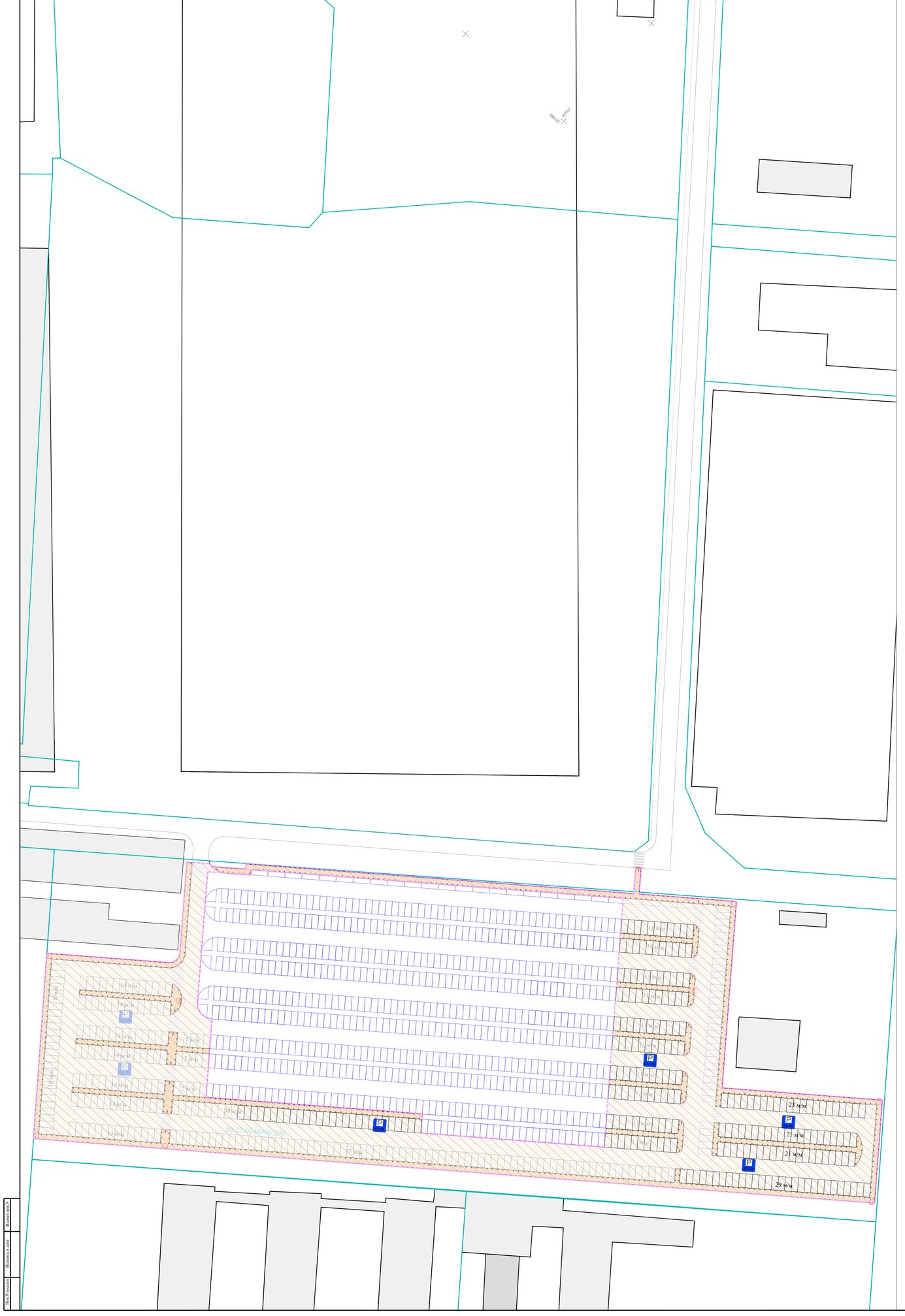
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Наименование	Удельный показатель на 1 жителя, м²	Требуемое для 266 жителей К8, м²	Предусмотрено проектом для К8 в границах отведенных участков, м²	Предусмотрено на территории К6-7 для К8 (отдельные проекты по К6, К7)	Примечания
1	Площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста	0,5-0,7	133	-	176	
2	Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	27	-	27	
3	Для занятий физкультурой	0,5-0,7	133	-	151	
4	Контейнерные площадки для сбора ТБО	0,03	8	-	12	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№№ пп	Наименование	Обозначение	Площадь, м²	Примечания
1	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 1	328	
2	Площадка для игр детей предошкольного возраста до 4-х лет	ДП 2	138	
3	Комплексная площадка для игр детей дошкольного, младшего и среднего возраста 4-12 лет	ДП 3	535	
4	Площадка для игр детей предошкольного возраста до 4-х лет	ДП 4	63	
5	Комплексная площадка для игр детей преддошкольного и дошкольного возраста до 6 лет	ДП 5	164	
6	Комплексная площадка для игр детей младшего и среднего возраста 7-12 лет	ДП 6	85	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО1	6	
8	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО2	142	
9	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО3	5	
10	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО4	27	
11	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО5	43	
12	Площадка для отдыха взрослого населения	ПО6	33	
13	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП1	346	
14	Комплексная площадка для занятий физкультурой и подвижных игр детей младшего и среднего возраста	ФП2	374	
15	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО1	51	
16	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО2	11	
17	Контейнерная площадки для сбора ТБО	ТБО3	35	

Примечания: Все площадки выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот.
Благоустройство территории К5, К6, К7 должно быть выполнено до ввода К8 в эксплуатацию, что обеспечит его необходимым количеством площадок благоустройства и парковочных мест.



Примечания:

1. Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства территории объекта (К8) предусмотрена одновременно с вводом объекта в эксплуатацию. Реализация транспортно-пешеходной сети и всех элементов благоустройства территории К5, К6, К7 предусмотрена до ввода проектируемого объекта (К8) в эксплуатацию.
2. Общее количество машиномест, предусмотренное проектом для К8 в соответствии с НТП МО (с изменениями на 30.12.2022 г.) - **129** м/мест. Часть машиномест, предназначенных для К8, предусмотрена на общих парковках с К5, К6, К7.
3. По проекту размещено **100** м/мест постоянного хранения автомобилей, в том числе:
   - в границах квартала в многоуровневой парковке - 40% м/мест;
   - на прилегающих производственных территориях в радиусе не более 800 м - 60% м/мест. Многоуровневая парковка должна быть реализована до ввода проектируемого объекта (К8) в эксплуатацию.
4. В границах благоустройства К5, К6, К7 и К8 размещено **20** м/мест для временного хранения автомобилей жителей К8.
5. В границах благоустройства К5, К6, К7 и К8 размещено **9** м/мест для хранения автомобилей сотрудников офисов проектируемого К8.
6. На стоянках для временного хранения автомобилей жителей и приобъектных стоянках выделяется не менее 10% мест (от общего числа 20 + 9 = 29 м/мест) для парковки транспорта инвалидов, т.е. **3** м/места, в том числе 5% специализированных мест для инвалидов-колясочников.

								Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
								Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шоссейная и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Тимощенко						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 2.2; Листов:
ГАП		Озерова							
Разработал		Дуденкова							
								Схема планировочной организации земельного участка. Корпус 8 М 1:500	ООО "Д куб"
Н.контроль		Тимощенко				08.25			

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)
	Границы проектных работ К5 (этап 1.5)
	Границы проектных работ К6 (этап 1.6)
	Границы благоустройства К7 (этап 1.7)
	Границы благоустройства К8 (этап 1.8)
	Проектируемая жилая застройка
	Планируемые инженерные сооружения (ТП, ДНС)
	Планируемые здания многоуровневых парковок
	Существующие здания и сооружения
	Благоустройство, выполняемое отдельным проектом (проезы, тротуары, велодорожки, газоны)
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
138.20 / 0.00	Абсолютная отметка нуля
80	Проектные горизонтали
138.90 / 138,69	Проектная отметка / Отметка существующего рельефа
8.2 / 71	Уклон, ‰ / Расстояние, м.
	Ливневая решетка
	Водоотводный лоток

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Примечания
①	Жилой дом К5	Выполняется отдельным проектом
②	Жилой дом К6	Выполняется отдельным проектом
③	Место размещения трансформаторной подстанции 1 (ТП 1)	Выполняется отдельным проектом
④	Место размещения трансформаторной подстанции 2 (ТП 2)	Выполняется отдельным проектом
⑤	ДНС	Выполняется отдельным проектом
⑥	Жилой дом К7	
⑦	Жилой дом К8	
⑧	Место размещения трансформаторной подстанции 3 (ТП 3)	Выполняется отдельным проектом
⑨	Существующее здание МФЦ	
⑩	Существующее здание ДК	

Примечания:

1. Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.)

Для К8 предусмотрено 66 м/мест, из них:
- временного хранения - 18 м/м;
- приобъектных - 8 м/м;
- постоянного хранения - 40 м/м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП		Тимошенко				
ГАП		Озерова				
Разработал		Дуденкова				
Н.контроль		Тимошенко			08.25	

Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ" 379/16-2-ПЗУ

Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

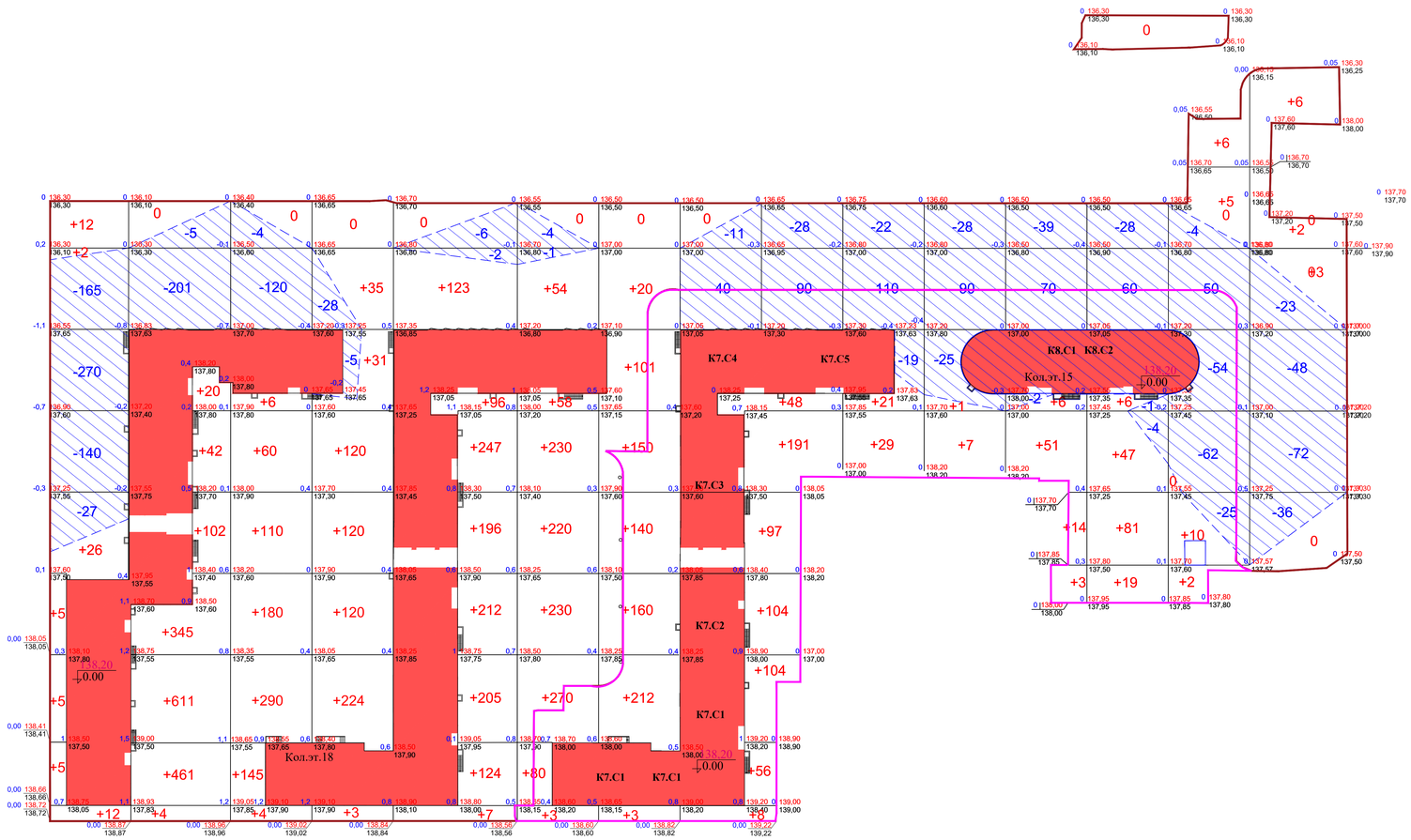
План организации рельефа М 1:500

ООО "Д куб"

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ИТОГО	насыпь(+)	+67	+1585	+795	+653	+1210	+1145	+786	+168	+608	+50	+8	+74	+153	+23	+18	ВСЕГО	+7343
	выемка(-)	-602	-206	-124	-33	-8	-5	0	-51	-118	-151	-143	-111	-93	-195	-189		-2029

Условные обозначения

- граница протектных работ по К5 и К6
- граница протектных работ по К7 и К8
- рабочая отметка
- проектная отметка (0.2 / 138,85 / 138,65)
- отметка рельефа
- +276 — объем земляных масс в насыпи (куб.м.)
- -170 — объем земляных масс в выемке (куб.м.)
- насыпь
- выемка

Ведомость объемов земляных масс

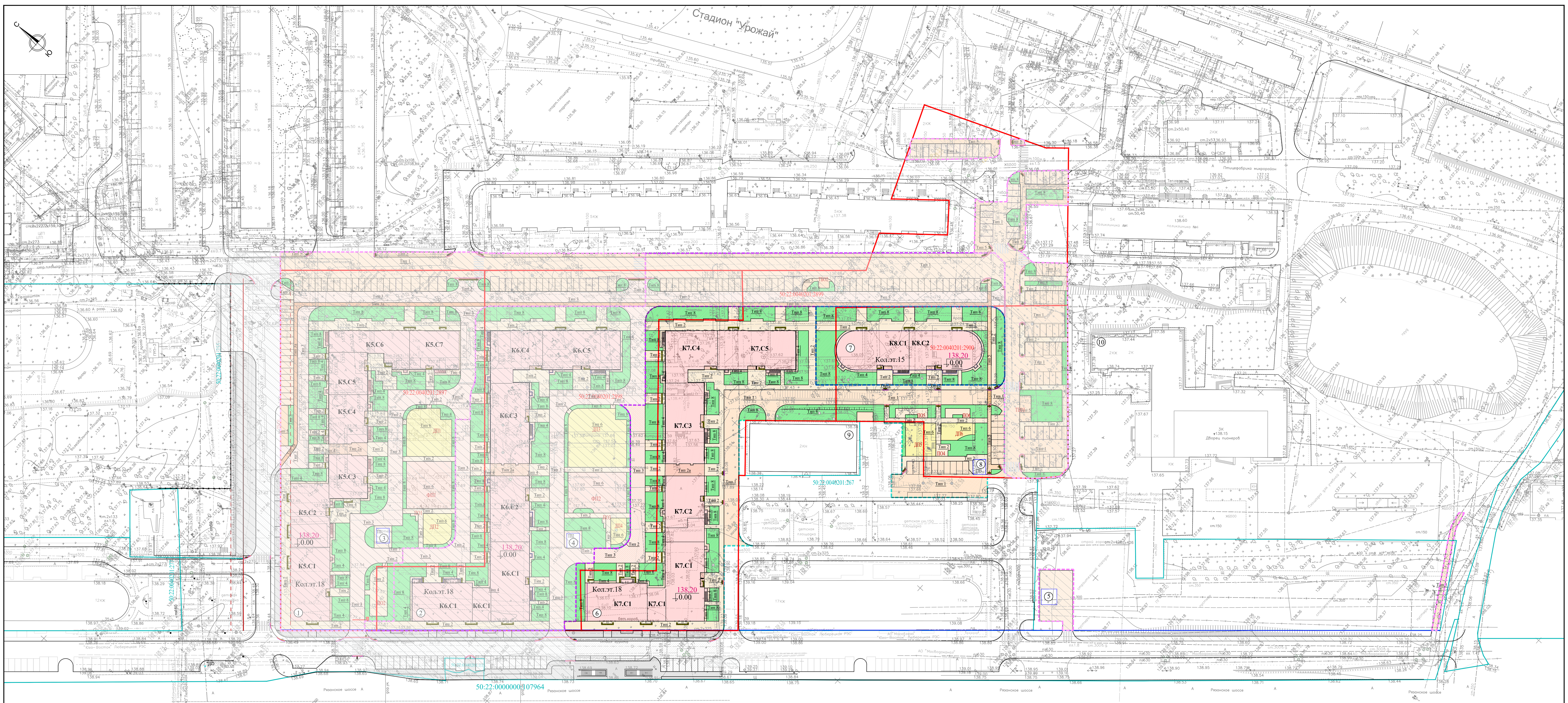
№	Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
		В границе благоустройства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	7343	2029	
2	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		68278	
	а) подземных частей зданий и сооружений		22900	
	б) автодорожных покрытий		29553	
	в) тротуаров, отмосток, площадок		13545	
	д) плодородной почвы на участках озеленения		2280	
3	Поправка на уплотнение (10%)	734		
	Всего пригодного грунта:	8077	70307	
4	Излишек грунта:	62230		вывоз
5	Плодородный грунт всего, в том числе:		110	
	а) используемый для озеленения территории	2280		
	б) недостаток плодородного грунта		2170	
6	Итого грунта:	72587	72587	

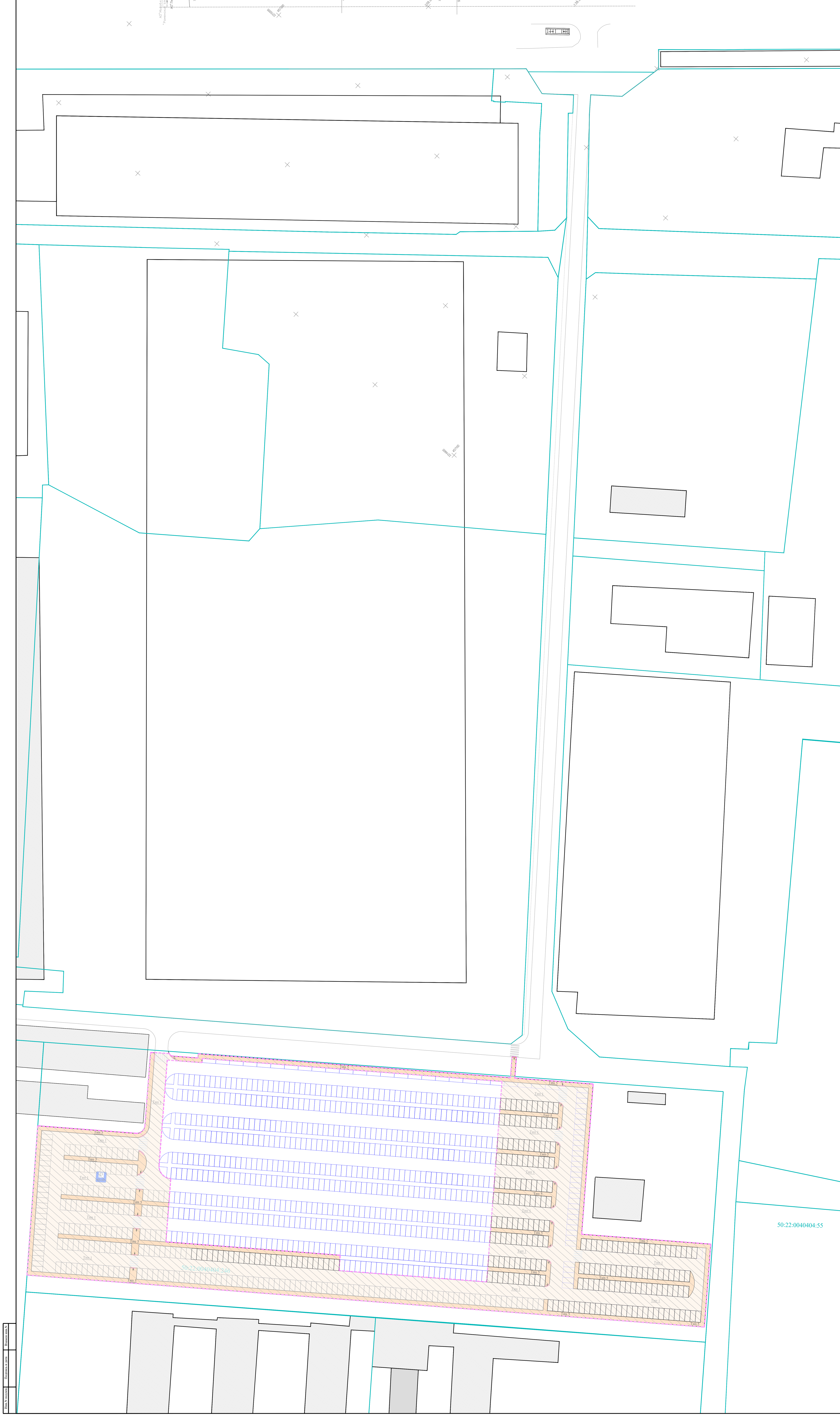
Примечания:

1. Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.)

						Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ
						Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Тимощенко				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
ГАП		Очерова					
Разработал		Дуденкова					
Разработал		Короткова				План земляных масс М 1:500	ООО "Д куб"
Н.контроль		Тимощенко				03-25	

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





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре недвижимости (ЕГРН)
	Границы отведенных земельных участков (кадастровый номер: 50:22:0040201:2897, 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)
	Границы благоустройства К5
	Границы благоустройства К6
	Границы благоустройства К7
	Границы благоустройства К8
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Линии отступа планируемые
	Существующие дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей
6.0 3.0 2.5 5.3	Проезды и открытые стоянки, планируемые для обеспечения доступности объекта
	Планируемые дороги, проезды и открытые стоянки временного хранения автомобилей, не связанные с обеспечением доступности объекта
	Проектируемая жилая застройка
	Планируемое жилое здание (К5) и инженерные сооружения (ТП и ДНС)
	Существующие здания и сооружения
	Твердые покрытия тротуаров, велосипедных дорожек, отмосток, площадок проектируемого объекта
	Твердые покрытия тротуаров и велосипедных дорожек проектируемого объекта с возможностью проезда пожарных машин
	Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич"
	Проектируемое озеленение (газон)
	Понижение бортового камня для обеспечения движения МГН
	Пешеходные переходы

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь нежилых помещ., м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Кол-во жителей, чел.	Кол-во работников (офисы) чел.	Примечания
1	Жилой дом К5	11-14-17	2548	31605,45	1278,86	21341	21341	762	139	
2	Жилой дом К6	1-2-11-13-14-17	2938	31605,59	2144,09	21181	21181	756	193	
3	Трансформаторная подстанция 1 (ТП 1)	1								Выполняется отдельным проектом
4	Трансформаторная подстанция 2 (ТП 2)	1								Выполняется отдельным проектом
5	ДНС	1								Выполняется отдельным проектом

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ РАБОТ

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество				Тип покрытия, условное обозначение
			В границах проектных работ К7			В границах проектных работ К8 в границах ГПЗУ (кадастровый номер: 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)	
			В границах ГПЗУ (кадастровый номер: 50:22:0040201:2898, 50:22:0040201:2899, 50:22:0040201:2900)	За границами ГПЗУ			
				За красными линиями	В красных линиях		
1.	Планировка участка в границах проектных работ	м²	6369	531	1116	7130	
2.	Устройство покрытий:						
	- Покрытие проезда из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось) - Объем покрытия толщиной Н=0,78 м	м² м³	**1351** 1054	**379** 296	**590** 460	- -	Тип 1
	- Покрытие пешеходных тротуаров, отмостки, совмещенной с тротуаром и площадок из бетонной плитки "брусчатка", толщиной Н= 0,58 м, песчаного цвета	м²/м³	**1946**/1129	**35**/20	**38**/22	524/304	Тип 2
	- Покрытие тротуаров в пешеходных арках из бетонной плитки "брусчатка"	м²	78	-	-	-	Тип 2а
	- Покрытие тротуаров из бетонной плитки "брусчатка" с возможностью проезда пожарных машин (16т на одну ось), толщиной Н=0,70 м	м /м³	**485**/340	-	-	-	Тип 3
	- Покрытие велодорожек из асфальтобетона с возможностью проезда пожарных машин (16т на одну ось), толщиной Н=0,70 м	м²	-	-	-	-	Тип 3а
	- Покрытие отмостки из бетонной плитки "брусчатка", толщ. Н= 0,43 м	м²/м³	**187**/80	-	-	**71**/31	Тип 4
	- Покрытие тротуаров, велодорожек и хозплощадок из асфальтобетона, толщиной Н=0,57 м	м²	**52**/30	-	**335**/191	**48**/27	Тип 5
	- Покрытие площадок из резиновой и каучуковой крошки "Сэндвич", в том числе: - детских площадок желтого цвета RAL 090 90 60; - физкультурных площадок зеленого цвета RAL 180 60 40; - Объем покрытия толщиной 0,245 м	м² м² м² м³	**150** 150 - 37	**99** 99 - 24	-	- - - -	Тип 6 Тип 6
	- Покрытие отмостки из асфальтобетона, толщ. Н= 0,3 м	м²/м³	-	-	-	-	Тип 7
3.	Устройство газона посевного, толщина покрытия Н=0,25м	м²/м³	**2120**/530	**18**/5	**153**/38	**886**/222	Тип 8

СПЕЦИФИКАЦИЯ ТАКТИЛЬНЫХ ПЛИТ

№ корпуса	Название	Изображение	Кол-во	Примечания
К7	Тактильная плитка "усеченные конусы в линейном порядке"		191 шт.	Назначение: Тактильная разметка. Местоположение: При входе в здание/на территорию, перед преодолимым препятствием на пути следования. Устанавливается на расстоянии ширины открывающегося полотна двери от положения двери в закрытом состоянии. При наличии на входе дополнительных раздвижных дверей — на расстоянии 300 мм от полотна двери. На расстоянии 300 мм от преодолимого препятствия на пути следования. Цвет: контрастный основному покрытию (предпочтительно желтый)
К8			43 шт.	

Примечание:

Арт. LB0-105-502-001 (или аналог)
Плитка тактильная 500х500х50 мм с конусообразными рифами (евростандарт)
Высокопрочный бетон (цвет желтый)

Контакты: ООО «Лобас-НН» (или другая фирма)
603132, Н.Новгород
ул. Правдинская, д.16
Тел.: 8 800 333-16-86
https://lobas.su

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Тип 8

Газон или цветник по грунту

Слой	мм
плодородный грунт в уплотненном состоянии, ГОСТ 26483-85	-200
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-50
уплотненный грунт ГОСТ 25100-2011	
Всего	250

Тип 2

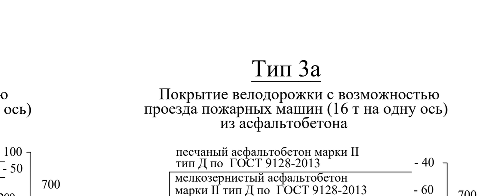
Покрытие пешеходных тротуаров, отмостки, совмещенной с тротуаром, площадок из бетонной плитки "брусчатка"

Слой	мм
бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цементно - песчаная смесь М150 (прослойка и заполнение швов)	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-150
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-300
уплотненный грунт К-0,98	
Всего	580

Тип 1

Покрытие проездов из асфальтобетона с возможностью проезда спецавтотранспорта

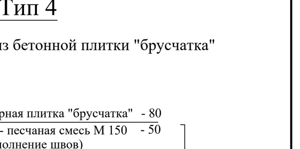
Слой	мм
мелкозернистый асфальтобетон I и II марок по ГОСТ 9128-2009	- 50
крупнозернистый асфальтобетон III-IV марок по ГОСТ 9128-2009	- 70
щебень "600" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	- 160
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-500
уплотненный грунт до К-0,98	
Всего	780



Тип 2а

Покрытие тротуаров в пешеходных арках из бетонной плитки "брусчатка"

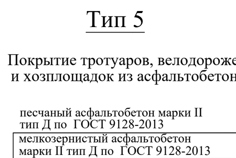
Слой	мм
бет. тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цем.-песчаная смесь М 150	- 50
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
уклонообразующий слой из керамзита, пролитого цементным "молочком"	
иглопробивной геотекстиль 300 г/м2	
профилированная мембрана Delta Floraxx	- 20
гидроизоляционная мембрана ПВХ Пластфойл U	- 2
иглопробивной геотекстиль 300 г/м2	
экструдированный пенополистирол Пеноплэкс	- 100
икопал ЭПП (1 слой) по битумному праймеру	- 4
монолитная ж/б плита перекрытия	- 160



Тип 3

Покрытие тротуара с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось) из бетонной плитки "брусчатка"

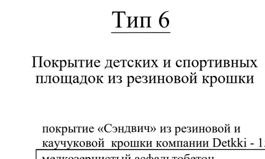
Слой	мм
бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 100
сухая цементно -песчаная смесь М 150	- 50
щебень "600" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	- 200
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-350
уплотненный грунт до К-0,98	
Всего	700



Тип 3а

Покрытие велодорожки с возможностью проезда пожарных машин (16 т на одну ось) из асфальтобетона

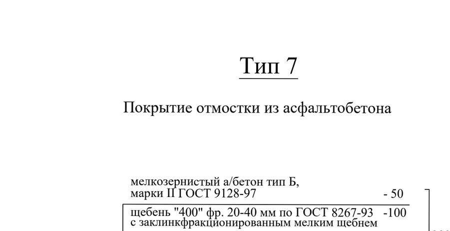
Слой	мм
песчаный асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 40
мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 60
щебень "600" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	- 250
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности Кф не <2 м/сут. по ГОСТ 8736-2014	-350
уплотненный грунт К-0,98	
Всего	700



Тип 4

Покрытие отмостки из бетонной плитки "брусчатка"

Слой	мм
бетонная тротуарная плитка "брусчатка"	- 80
сухая цементно - песчаная смесь М 150 (прослойка и заполнение швов)	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-100
иглопробивной армирующий геотекстиль 200 г/м2	
песок средней крупности ГОСТ 8736-93	- 200
уплотненный грунт К-0,98	
Всего	430



Тип 5

Покрытие тротуаров, велодорожек и хозплощадок из асфальтобетона

Слой	мм
песчаный асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 40
мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Д по ГОСТ 9128-2013	- 60
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-120
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*	- 350
уплотненный грунт К-0,98	
Всего	570

Тип 6

Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки

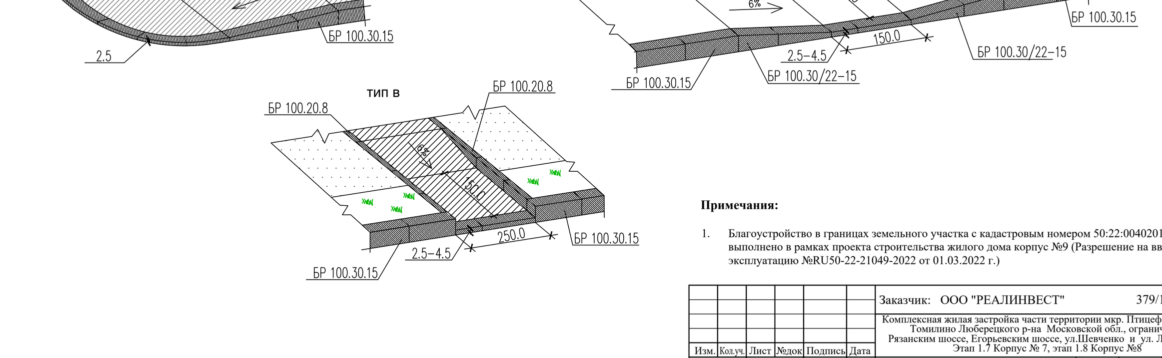
Слой	мм
покрытие «Сэндвич» из резиновой и каучуковой крошки компании Detkki	- 15
мелкозернистый асфальтобетон I-II марок ГОСТ 9128-97	- 60
щебень фр. 40-70 мм марки 800 ГОСТ 8267-93	-70
песок средний по ГОСТ 8736-93*	- 100
уплотненный грунт К-0,98	
Всего	245

Тип 7

Покрытие отмостки из асфальтобетона

Слой	мм
мелкозернистый а/бетон тип Б, марки II ГОСТ 9128-97	- 50
щебень "400" фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 с заклинкфракционированным мелким щебнем	-100
иглопробивной армирующий геотекстиль 300 г/м2	
песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*	- 150
уплотненный грунт до К-0,98	
Всего	300

Способы понижения бортового камня для обеспечения движения МГН



Примечания:

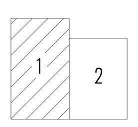
1. Благоустройство в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040201:267 выполнено в рамках проекта строительства жилого дома корпус №9 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-22-21049-2022 от 01.03.2022 г.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Заказчик: ООО "РЕАЛИНВЕСТ"	379/16-2-ПЗУ		
						Комплексная жилая застройка части территории мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской обл., ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул.Шевченко и ул. Ломоносова. Этап 1.7 Корпус № 7, этап 1.8 Корпус №8			
ГИП		Тимошенко				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Озерова					П	5	
Разработал		Дуденкова							
Разработал		Короткова				План и конструкции покрытий М 1:500	ООО "Д куб"		
Н.контроль		Тимошенко			08.25				

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв.N подлин.



Схема расположения листов



Примечание:

Топографическая съемка М 1:500
Система координат – МСК–50
Система высот – Балтийская
Сечение рельефа через – 0.5 м

						4341–ИГДИ–Г.3
						«Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р–на Московской обл., ограниченной Рязанским ш., Егорьевским ш., ул. Шевченко и ул. Ломоносова.Второй этап строительств а.Корпуса №5, 6, 7 и 8» и «Пристройка на 550 мест к зданию МОУ Томилинская СОШ №19 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, п. Томилино, мкр. Птицефабрика, д. 12/1».
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил		А.Ушакова			28.07.2021	Инженерно–геодезические изыскания; стадия: –; лист: 1; листов: 2
Разработал		В.Ковов			28.07.2021	
Н. контр.		Л.Бешар			28.07.2021	План участка; ЗАО "Центр–Инвест" г.Щелково
Нач. отдела		М.Семенов			28.07.2021	

						4341–ИГДИ–Г.3
						«Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р–на Московской обл., ограниченной Рязанским ш., Егорьевским ш., ул. Шевченко и ул. Ломоносова.Второй этап строительств а.Корпуса №5, 6, 7 и 8» и «Пристройка на 550 мест к зданию МОУ Томилинская СОШ №19 по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, п. Томилино, мкр. Птицефабрика, д. 12/1».
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил		А.Ушакова			28.07.2021	Инженерно–геодезические изыскания; стадия: –; лист: 2; листов: 2
Разработал		В.Ковов			28.07.2021	
Н. контр.		Л.Бешар			28.07.2021	План участка; ЗАО "Центр–Инвест" г.Щелково
Нач. отдела		М.Семенов			28.07.2021	

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Условные обозначения

- Пр. сети водопровод
- Пр. сети канализации
- Пр. водосток
- Пр. теплосеть
- Пр. сети электроснабжения
- Пр. наружное освещение
- Пр. сети связи
- Граница ГПЗУ
- Сносимые сущ.здания (1.5, 1.6 этапы)
- Сносимые сущ.здания (1.7, 1.8 этапы)

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 4341-ИГДИ-Г.3 от 28.07.2021г., выданных ЗАО "Центр-Инвест" и является их точной копией.

ГИП Калинина О.В.

						379/16-2 ИОС		
						Комплексная жилая застройка части мкр. Птицефабрика г.п. Томилино Люберецкого р-на Московской области, ограниченной Рязанским ш., Егорьевским ш., ул. Шевченко и ул. Ломоносова. Корпуса №5, 6, 7 и 8. 4 пусковой комплекс. Этап 1.7 корпус 7. Этап 1.8 корпус 8.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Кутепова			02.22	Инженерно-техническое обеспечение объекта. Наружные инженерные сети. Хоз.бытовая канализация, дождевая канализация, водопровод, теплосеть, кабельные линии, наружное освещение, сети связи.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Калинина			02.22		П	1	
Н.контр.		Сырова			02.22	Сводный план сетей. М1:500	ООО«Макспроект»		

Копировал Формат А0