

К Т С
ПРОЕКТ

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

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

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАВОДСКАЯ-1»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

**Наименование объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка,
ул. Заводская (3-я очередь строительства)»,
ЖК «Новая Ивантеевка»**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

030-З-КТС-ПЗУ

г. Москва 2024 г.

К Т С
ПРОЕКТ

Общество с
ограниченной
ответственностью
«КТС-ПРОЕКТ»

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

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАВОДСКАЯ-1»

Технический Заказчик: ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ»

Наименование объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3-я очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

030-З-КТС-ПЗУ

Главный инженер проекта



П.В. Гарипов

г. Москва 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Стр.
	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
	Исходные данные	3
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	12
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
ж)	Описание решений по благоустройству территории	14
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	18
	Графическая часть	Лист
	Ситуационный план. М 1:2000	1
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2
	План организации рельефа. М 1:500	3
	План земляных масс. М 1:500	4
	План покрытий. М 1:500	5
	План размещения МАФ. М 1:500. Ведомость МАФ	6
	План озеленения. М 1:500	7
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	8
	Схема движения транспорта по территории жилой застройки. М 1:500	9

030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гарипов			07.24		П	1	21
Проверил		Зайцев			07.24		ООО «КТС-проект»		
Разработ.		Измайлова			07.24				

Исходные данные

Раздел по объекту «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК «Новая Ивантеевка»», разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-50-3-79-0-00-2024-37552-1, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, выдан: 22.07.2024;
- Основных планировочных решений в составе архитектурно-функциональной концепции комплексного развития территории площадью 83,57 га, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, разработанных ООО «Стройнженер-Проект» в 2023 г.;
- Распоряжение № УДПТ55/0103-23 от 25.12.2023 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, ул. Коминтерна, Студенческий проезд, ул. Смурякова»;
- Задание на проектирование по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК «Новая Ивантеевка»»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (09923-ИГДИ-ИВАНТЕЕВКА), выполненный ООО «Азимут» в 2023 г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 4906-ИГИ «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства)», ЖК «Новая Ивантеевка», выполненного ЗАО «Центр-Инвест» в 2024 г.;

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.05.2022 года № 914;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

						030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ			3

а) Характеристика земельного участка

Территория участка строительства (кадастровый номер 50:43:0040102:1675) площадью 18625 м² для возведения многоквартирного жилого комплекса расположен по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская.

В северной стороне участка проектирования предусмотрена площадка для размещения проектируемой трансформаторной подстанции, выделенный в отдельный земельный участок с кадастровым номером 50:43:0040102:1676.

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

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

Территория проектирования ограничена:

- с севера – территорией существующего земельного участка с кадастровым номером 50:43:0040102:1673;
- с востока – территорией существующих земельных участков с кадастровыми номерами 50:43:0040102:1681 и 50:43:0040102:1684, а также проектируемого проезда с кадастровым номером земельного участка 50:43:0040102:1685;
- с юга – территорией существующего земельного участка с кадастровым номером 50:43:0040102:1677;
- с запада – территорией проектируемого проезда с кадастровым номером земельного участка 50:43:0040102:1672.

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

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

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

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 составляет для:

- суглинков, глин – 110 см;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ			

– песков, супесей – 134 см.

Система координат – МСК 50, система высот – Балтийская.

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

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

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

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

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).6 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 4, сектор 4.86. Сектор 4.86 подзоны 4: в границах четвертой подзоны ограничения по высоте устанавливаются в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов. При наложении секторов третьей и четвертой подзоны ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий,

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

строений, сооружений принимать по наименьшему показателю ограничений. Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения, по Балтийской системе высот 1977 г. от 280.53 до 284.9 м. В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высотные ограничения секторов. Для уточняющих расчетов предельной допустимой абсолютной высоты объектов в секторах от минимального до максимального значения применять приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 ДСП.8

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 5, сектор 5.3.8 Сектор 5.3 подзоны: Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов, при условии ненарушения требований безопасности полетов. Ограничение на размещение ОПО I-II класса опасности. В границах пятой

подзоны аэродрома Чкаловский запрещается размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов Лист 18 из 20 воздушных судов. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов. Строительство и реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должны выполняться на основании специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов с учетом обоснования исключения влияния возможных аварийных ситуаций.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 6. Допускается сохранение с последующей рекультивацией существующих объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, расположенных в границах шестой подзоны при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

полетов воздушных судов. В пределах шестой подзоны запрещено размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский.9 Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Парковочные места предусмотрены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

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

Проектирование осуществляется в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45) и Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										7

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

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

Санитарно-защитные зоны в границах проектирования отсутствуют.

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

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

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

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

Проектируемый объект состоит из двух многоэтажных жилых домов – Секция 1 (26 этажей) и Секция 2 (20 этажей) со встроенными нежилыми помещениями К6 (2 этажа) и многоэтажного жилого дома с секциями Секция 3 (21 этаж) и Секция 4 (13 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями К7 (2 этажа).

В проектируемых жилых домах предусмотрены встроенные нежилые помещения, разработанные на основании задания на проектирование, утвержденным техническим заказчиком.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проектируемый объект состоит из двух многоэтажных жилых домов – Секция 1 (26 этажей) и Секция 2 (20 этажей) со встроенными нежилыми помещениями К6 (2 этажа) и многоэтажного жилого дома с секциями Секция 3 (21 этаж) и Секция 4 (13 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями К7 (2 этажа). В проектируемых жилых домах предусмотрены встроенные нежилые помещения, разработанные на основании задания на проектирование, утвержденным техническим заказчиком.							
									030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

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

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

Дворовое пространство разработано в рамках концепции «двор без машин» и не предназначено для движения автотранспорта (кроме пожарной техники, скорых и уборочной техники).

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

Мусороудаление предусматривается посредством устройства хозяйственных площадок ТБО, КГО и СО, расположенных с восточной стороны участка, рассчитанных для размещения 5-ти мусоросборных контейнеров (для складирования отходов квартир и нежилых помещений коммерческого назначения), а также 2-х специализированных контейнеров бункерного типа для площадок КГО и СО, на расстоянии не менее 20 м от здания, но не более 100 м. В соответствии с требованиями п. 2.2 Сан-ПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» вывоз ТБО должен осуществляться ежедневно, время отдельно согласовывается со службой эксплуатации.

Подъезд к участку с северо-западной стороны организован с проектируемого внутриквартального проезда.

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

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

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

						030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

Основные планировочные решения приведены на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка М 1:500» 030-3-КТС-ПЗУ лист 2.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

г) Технико-экономические показатели земельного участка.

Баланс территории проектируемого участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1.	Площадь участка	м ²	18 625,0	100
2.	Площадь застройки в габаритах наружных стен, в том числе:	м ²	3802,20	20,4
	– секция 1	м ²	809,40	
	– секция 2	м ²	809,40	
	– секция 3	м ²	623,40	
	– секция 4	м ²	841,60	
	– секция К6	м ²	422,20	
	– секция К7	м ²	296,20	
3.	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	12048,00	64,4
	– тротуары, отмостка, площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки	м ²	3309,68	
	– тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	м ²	1876,98	
	– проезды из асфальтобетона	м ²	4829,45	
	– детские площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	763,29	
	– физкультурные площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	662,35	
	– велосипедные дорожки с покрытием из асфальтобетона и возможностью проезда пожарной техники	м ²	606,25	
4.	Озеленение:	м ²	2774,80	15,2
	– газон	м ²	2774,80	
5	Площадь в границах благоустройства в том числе:	м ²	2619,94	
	– тротуары, отмостка, площадки для отдыха с покрытием из тротуарной плитки	м ²	952,69	
	– тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	м ²	8,82	
	– проезды из асфальтобетона	м ²	1316,67	
	– велосипедная дорожка с покрытием из асфальтобетона и возможностью проезда пожарной техники	м ²	27,46	
	– газон	м ²	314,30	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

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

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

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

Подземные воды на площадке в период изысканий, вскрыты во всех выработках, с глубин 8,00-10,10 м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 145,43-145,66 м).

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ				
------------------	--	--	--	--

Для защиты объекта капитального строительства от подтопления предполагаются следующие мероприятия:

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
										13

За относительную отметку 0,000 проектируемой Секции 1 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +155,20; для проектируемой Секции К6 +155,20; для проектируемой Секции 2 +155,00; для проектируемой Секции 3 +155,20; для проектируемой Секции 4 +155,00; а для проектируемой Секции К7 +155,00.

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

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

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

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

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными и двускатными.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

Проектом благоустройства территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство тротуаров с покрытием из плитки;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

- устройство проездов и площадок под ТБО с асфальтобетонным покрытием;
- устройство резинового покрытия площадок для игр, спорта и велодорожек;
- устройство покрытия из тротуарной плитки на площадках отдыха взрослых;
- устройство газонного покрытия в зонах озеленения.

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

Предусмотрено освещение прилегающей территории, расстановка опор освещения представлена на листе 6 графической части «План благоустройства» 030-3-КТС-ПЗУ.

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

Расчет площадок:

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

Количество жителей	Детские площадки		Площадки отдыха		Физкультурная площадка	
	Расчетное значение 0,5 м²/чел	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение 0,1 (м²/чел)	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение 0,5 м²/чел	Фактическое значение (м²)
1321	660,50	763,29	132,1	134,20	660,50	662,35
Всего: 1321	660,50	763,29	132,1	134,20	660,50	662,35

Дворовая территория жилой застройки сформирована с учетом потребностей комплекса жилых домов 1-4 очередей строительства, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства, где размещение детских площадок и площадок отдыха вне дворовых территорий находится в пешеходной доступности не более 300 метров, а спортивных площадок - не более 500 метров от проектируемых жилых домов (на основании Постановления №713/30 от 17.08.2015 г с изменениями от 15.03.2024 г.).

Расчет контейнерной площадки для ТКО

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам.инв. № Подп. и дата Инов. № подл.	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
								15

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

КП для ТКО – принимаем 0,03 м²/чел.

$0,03\text{ м}^2 \times 1321 = 39,63\text{ м}^2$.

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

Расчет мусоросборников

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

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

Для жилых помещений:

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

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

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

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

Расчетное кол-во контейнеров для 1очереди:

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

Потребность в КГО МКД:

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

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м³.

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

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

Для учреждений и контор:

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

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ				

Лист
16

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

354 090 л/год / 365 сут. = 970,11 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

567,29 л./сут.: 1100 л. = 0,88 шт

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

Принимаем количество контейнеров 1 шт.

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров ТБО в проекте предусмотрены 2 специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром, площадью по 18,30 м² на 4 контейнера. На площадках ТБО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Кроме того, проектом предусмотрены площадка для КГО площадью 27,20 м² и временная площадка для строительных отходов (СО) площадью 27,20 м².

Таким образом дефицита площадок ТКО и КГО нет.

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

Проектом предусмотрены:

- детская площадка № 1 (для детей 7-12 лет) – (387,20 м²);
- детская площадка № 2 (для детей 1-7 лет) – (376,09 м²);
- универсальная спортивная площадка – (420,0 м²);
- спортивная площадка (воркаут) – (242,35 м²);
- площадка для отдыха взрослых (134,20 м²);
- площадки ТБО, КГО и СО;
- приобъектные парковки, парковки временного и постоянного хранения.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории с ведомостями представлены на листах: «План покрытий М 1:500» 030-3-КТС-ПЗУ лист 5; «План благоустройства М 1:500» 030-3-КТС-ПЗУ лист 6; «План озеленения М 1:500» 030-3-КТС-ПЗУ лист 7.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ				17

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

Подъезд к участку организован с южной стороны с а/д «М-8 "Холмогоры" - Ивантеевка - завод ЖБК», а далее по местной улично-дорожной сети, согласно схеме транспортного обслуживания территории. Ко всем основным входам в здание обеспечен удобный проход и подъезд. Проезды запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона и усиленной тротуарной плитки по бетонному основанию. Ширина проездов 6,0 м. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары. Покрытие тротуаров – тротуарная бетонная плитка. Ширина тротуаров вдоль здания не менее 2,0 м. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

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

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

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

Определение потребности в местах хранения автомобилей на застройку

Распределение обеспеченности машино-местами произведено в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

Взам.инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ					Лист
					18

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

Количество населения жилого дома $N = 1321$ чел.

Норма автомобилизации для жилого дома – $1321 \times 0,356 = 471$ машино-места.

Расчет машино-мест:

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации (по РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30). $471 \times 0,90 = 424$ м/м - для постоянного хранения автомобилей.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения $471 \times 0,18 = 85$ м/м - для временного хранения автомобилей;

Нормативная обеспеченность автостоянок для паркования легковых автомобилей, работников и посетителей объектов различного функционального назначения (по СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), Приложение Ж): 1м/м на 50-60 кв.м. общей площади $935,62 / 60 = 15,6$ м/м – принимаем 16 м/мест (приобъектные стоянки автомобилей: коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании);

1 м/м на 30-35 м² расчетной площади $1349,28/35=38,55$ м/м – принимаем 39 м/мест (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)

1 м/м на 10-15 м² расчетной площади $151,54/15=10,1$ м/м – принимаем 11 м/мест (помещение для оказания бытовых услуг)

Согласно п.5.12 РНГП 713/30, в части совмещения временных и приобъектных машиномест возможно (но не более 50% от потребности) 43 м/м временного назначения разместить за счет приобъектных м/мест.

Общее кол-во м/м получается: 532 м/м, в т.ч.:

- постоянные 424 м/м

						030-3-КТС-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- временные – 85 м/м (из них 43 м/м входит в кол-во приобъектных)
- приобъектные - 66 м/м (в том числе 43 м/м временных).

Расчет м/м для МГН выполнен от общего количества временных и приобъектных парковок на основании требований ЗнП о том, что квартиры для проживания МГН в жилом комплексе не предусматриваются, обеспечивается гостевой доступ, а также доступ в общественные помещения 1-го этажа.

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

- приобъектные и временные: 66 м/мест, в т.ч. $66 \times 0,1 = 7$ м/м для МГН (4 м/м размером 3,6×6,0 м и 3 м/м размером 2,5×5,3 м);
- временные стоянки: 41 м/места, в т.ч. $41 \times 0,1 = 5$ м/м для МГН: 3 м/м размером 3,6×6,0 м и 2 м/м размером 2,5×5,3 м.

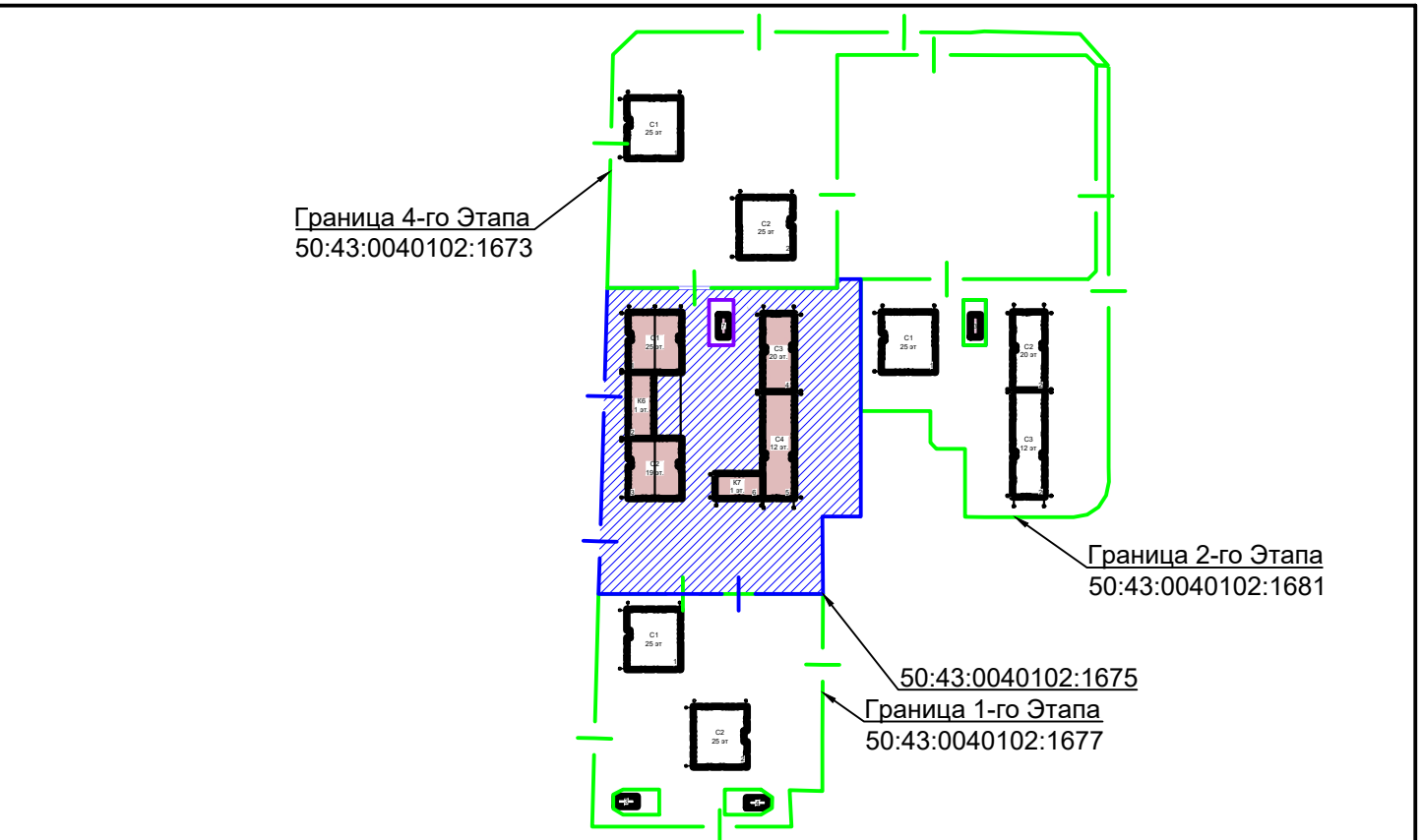
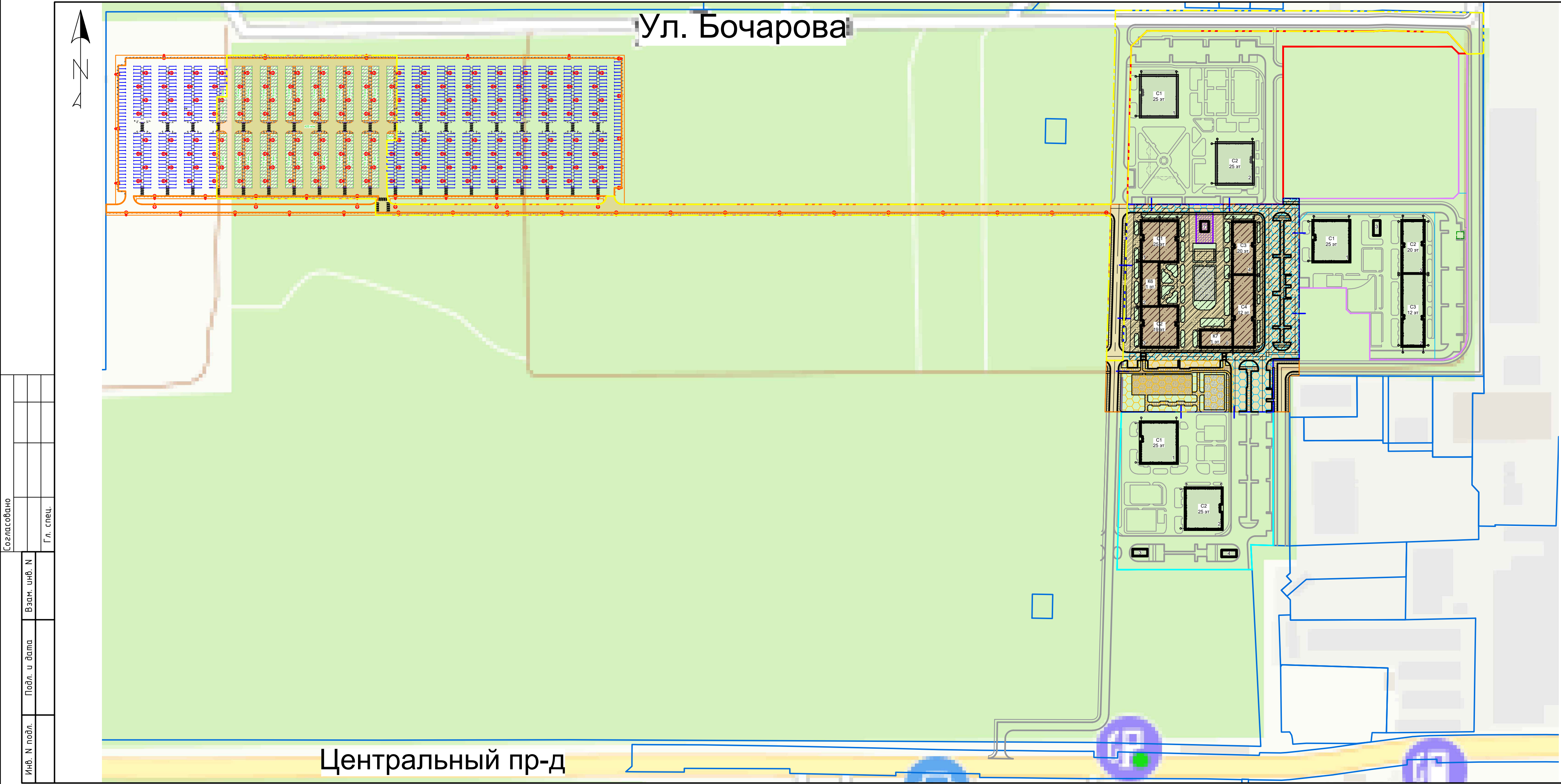
На территории 3 очереди строительства планируется к размещению 107 м/м, в т.ч.:

- 66 м/мест – приобъектные (в т.ч. 43 м/м совмещенные согласно п.5.12 РНГП 713/30) (в т.ч. 7 м/м для МГН: 4 м/м размером 3,6×6,0 м и 3 м/м размером 2,5×5,3 м)
- 41 м/мест - временные стоянки (в т.ч. 5 м/м для МГН: 3 м/м размером 3,6×6,0 м и 2 м/м размером 2,5×5,3 м).

Размещение недостающих 424 м/мест постоянного хранения и 1 м/место временного хранения автомобилей жильцов жилого комплекса 3-ей очереди строительства, будут располагаться в многоуровневом паркинге №31 по ППТ (поз.16) (вместимостью 500 м/м), 3У с кадастровым номером 50:43:0040102:1712 в количестве 171 м/м и в паркинге №32 по ППТ (поз.18) (вместимостью 500 м/м), 3У с кадастровым номером 50:43:0040102:1714 в количестве 254 м/м.

До реализации планируемого паркинга № 31 и №32 (поз.16 и18), размещение 424 м/мест для постоянного хранения и 1 м/место временного хранения, предусмотрено на временных плоскостных автостоянках общей вместимостью 1291 м/м на 3У с кадастровым номером 50:43:0040102:1686, по пешеходной доступности не более 1500 м (п.10.4 РНГП 713/30).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



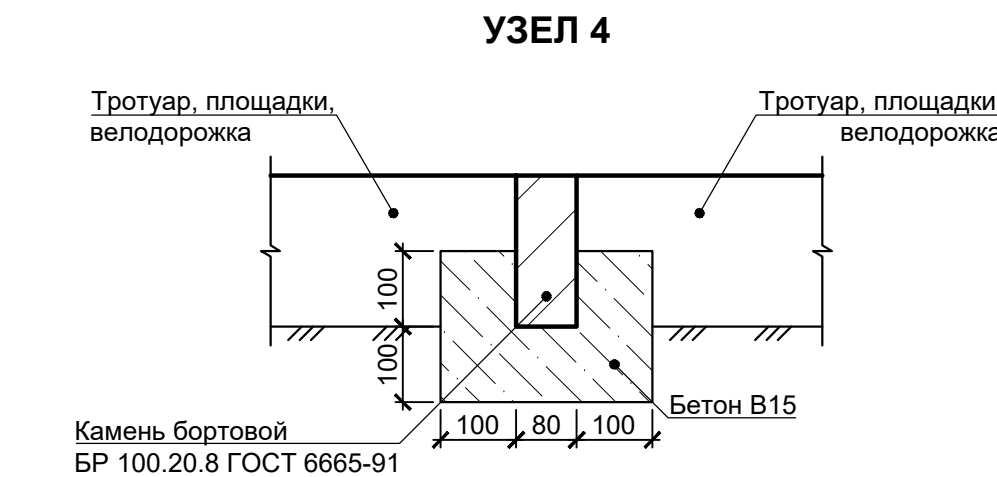
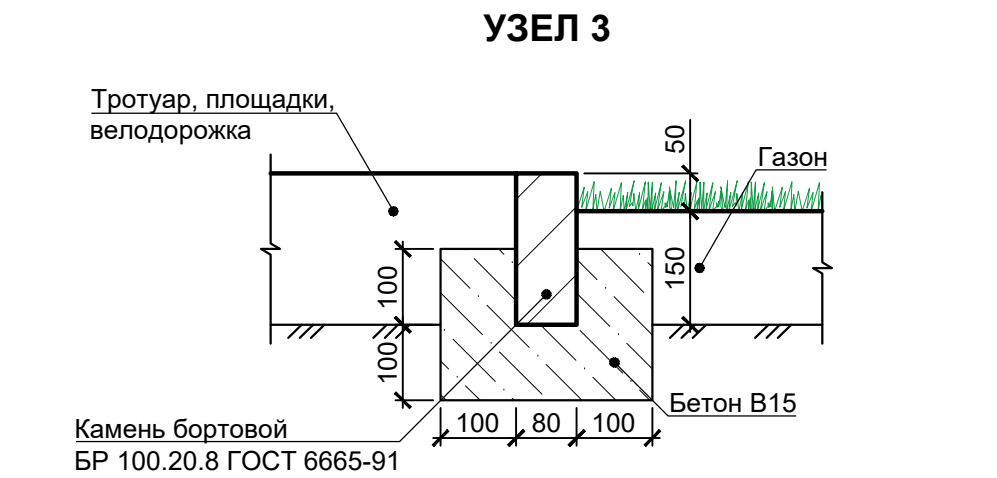
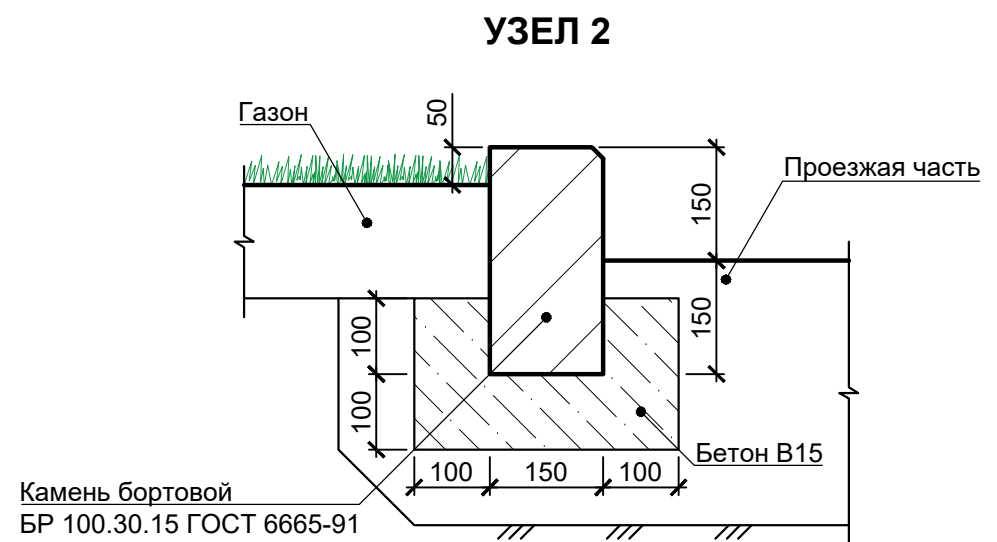
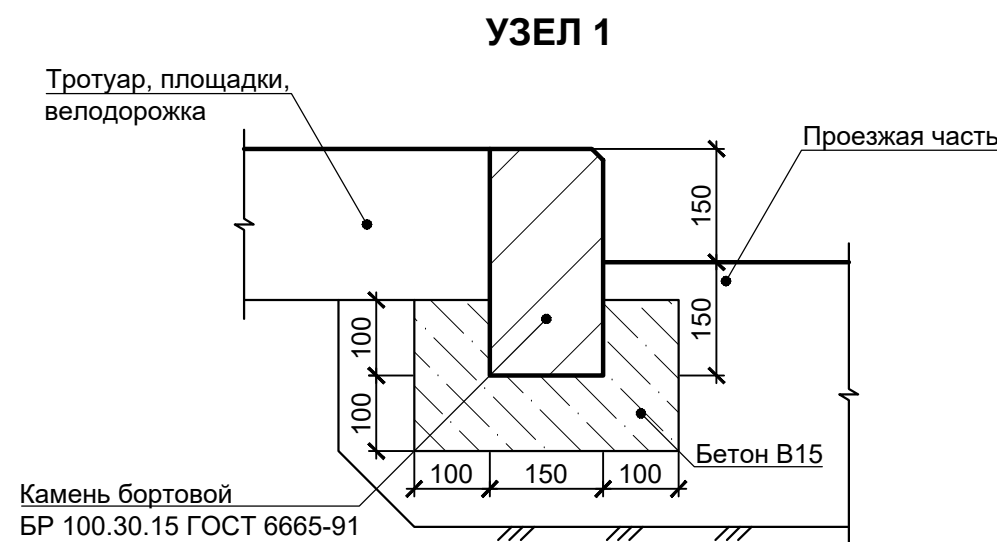
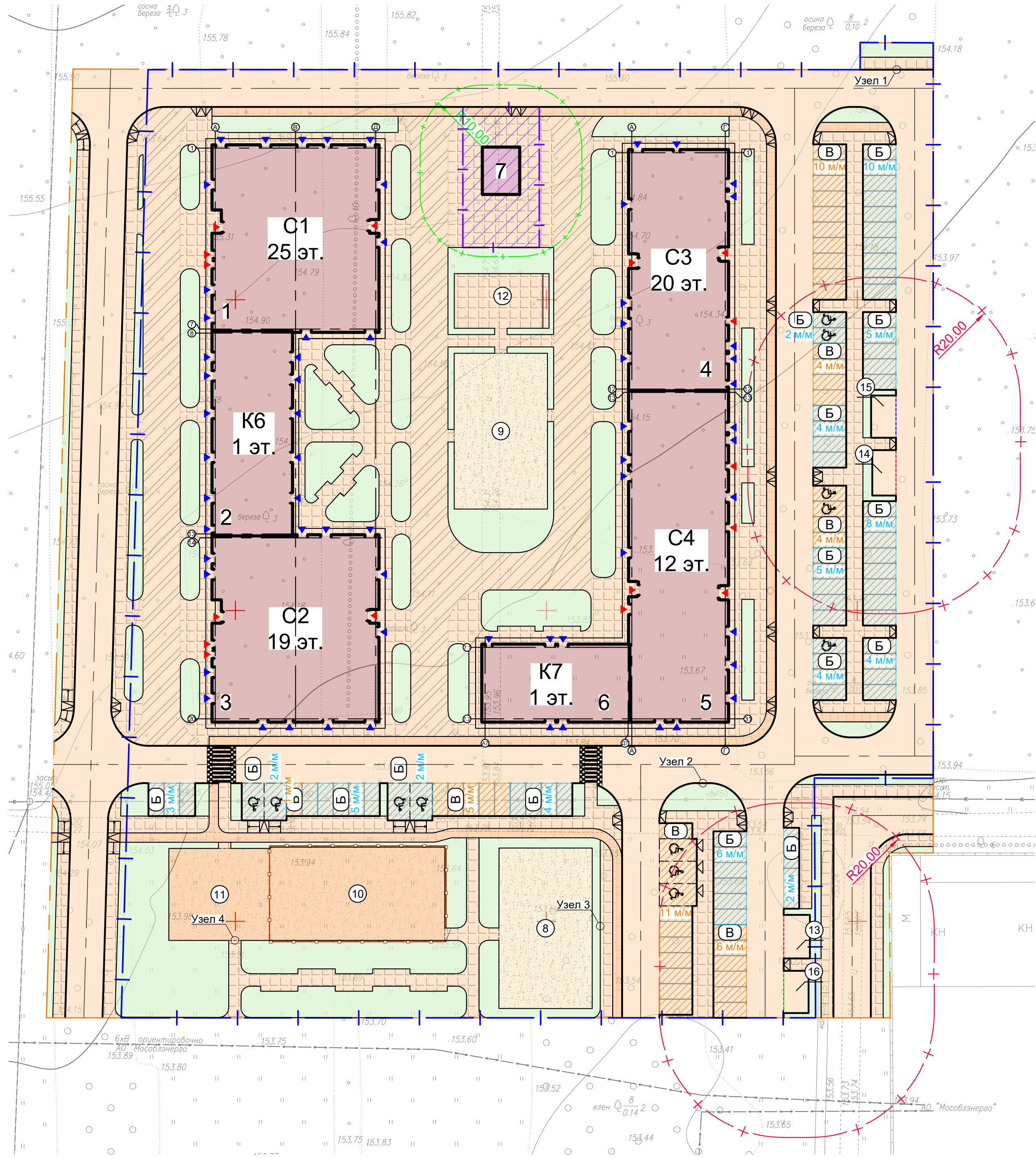
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Граница участка по ГПЗУ | | Планируемые подъезды тротуары, показываемые в информационных целях |
| | Граница дополнительного благоустройства, реализуемого в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства | | Проектируемые здания |
| | Кадастровые границы существующих земельных участков | | Проектируемые сооружения |
| | Граница участка 4-ой очереди строительства | | Предложения по установлению границ публичных сервитутов |
| | Граница участка 2-ой очереди строительства | | Предложения по установлению границ иных сервитутов |
| | Граница участка 1-ой очереди строительства | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства | | |

						Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ			
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»			
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гарипов			07.24		П	1	
Проверил		Зайцев			07.24				
Исполн.		Лебедин			07.24				
Н. контр.		Гарипов			07.24	Ситуационный план. М 1:2000	К Т С ПРОЕКТ		

Согласовано		Гл. спец.	
Взам. инф. Н			
Подл. и дата			
Инф. Н подл.			

Инф. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N	Гл. спец.	Согласовано



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь
8	ДП1 - Площадка для игр детей 7-12 лет	387.20 м²
9	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	376.09 м²
10	СП1 - Универсальная спортивная площадка	420.00 м²
11	СП2 - Спортивная площадка (воркаут)	242.35 м²
12	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	134.2 м²
13	Площадка ТБО	29.40 м²
14	Площадка ТБО	27.74 м²
15	Площадка КГО	27.20 м²
16	Временная площадка для строительных отходов	27.20 м²

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК

Обозначение	Наименование	Примечание
Б	Автостоянка приобъектного хранения (66 м/м) S= 914,5 м²	Проектируемая
В	Автостоянка временного хранения (41 м/м) S= 567,7 м²	Проектируемая

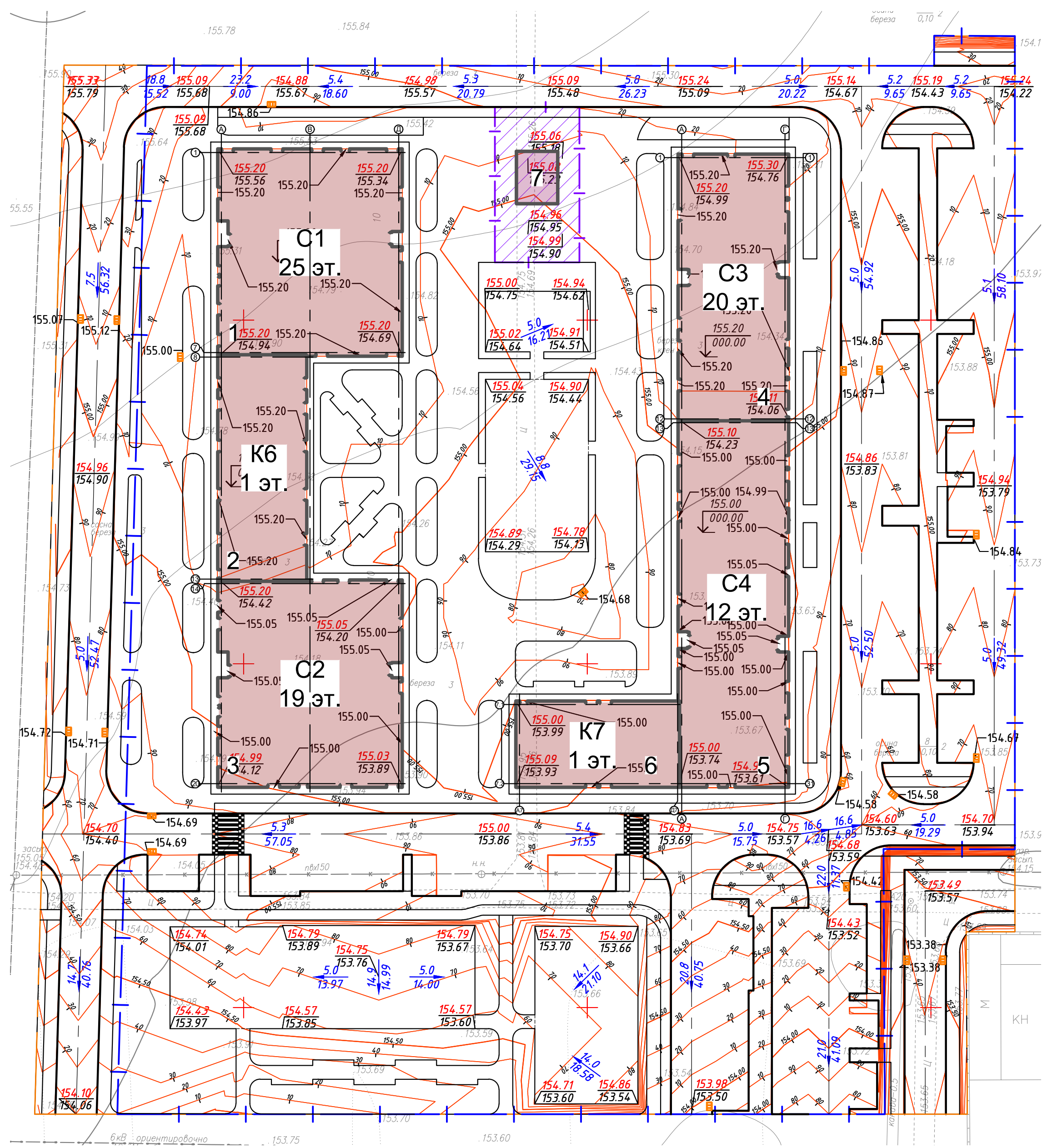
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Асфальтобетонное покрытие велодорожки Тип ПД-2
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-1
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		Усиленное плиточное покрытие тротуаров Тип ПП-2
	Проектируемые здания		Резиновое покрытие площадок Тип ПР-1
	Проектируемые сооружения		Растительно-грунтовое покрытие Тип Г-1
	Граница санитарного разрыва от ТП до фасада жилого дома с окнами 10 м		Вход в жилую часть здания
	Граница санитарного разрыва от мусорной площадки до фасада жилого дома с окнами 20 м		Вход в нежилую часть здания
	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов Тип ПД-1		

					Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ
					Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»
					Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"
Изм.	Кол.уч	Лист	Ввод	Подпись	Дата
ГИП	Гарипов	07.24			
Проверил	Зайцев	07.24			
Исполн.	Лебедин	07.24			
Н. контр.	Гарипов	07.24			
			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
				П	2
			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
				К	Т
				С	
				ПРОЕКТ	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ой очереди строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка по ГПЗУ

Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию

Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства

Проектируемые здания

Проектируемые сооружения

Отметки входных групп

Проектные горизонтали

Уклон (в промилле)
Расстояние (в метрах)

Дождеприемный колодец

Проектная отметка нуля здания

Согласовано	Гл. спец.
Взам. инб. Н	
Подл. и дата	
Инб. Н подл.	

						Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ			
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»			
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"			
Изм.	Коп.уч	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гарипов			07.24		П	3	
Проверил		Зайцев			07.24				
Исполн.		Лебедин			07.24				
Н. контр.		Гарипов			07.24	План организации рельефа территории. М 1:500	К Т С ПРОЕКТ		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

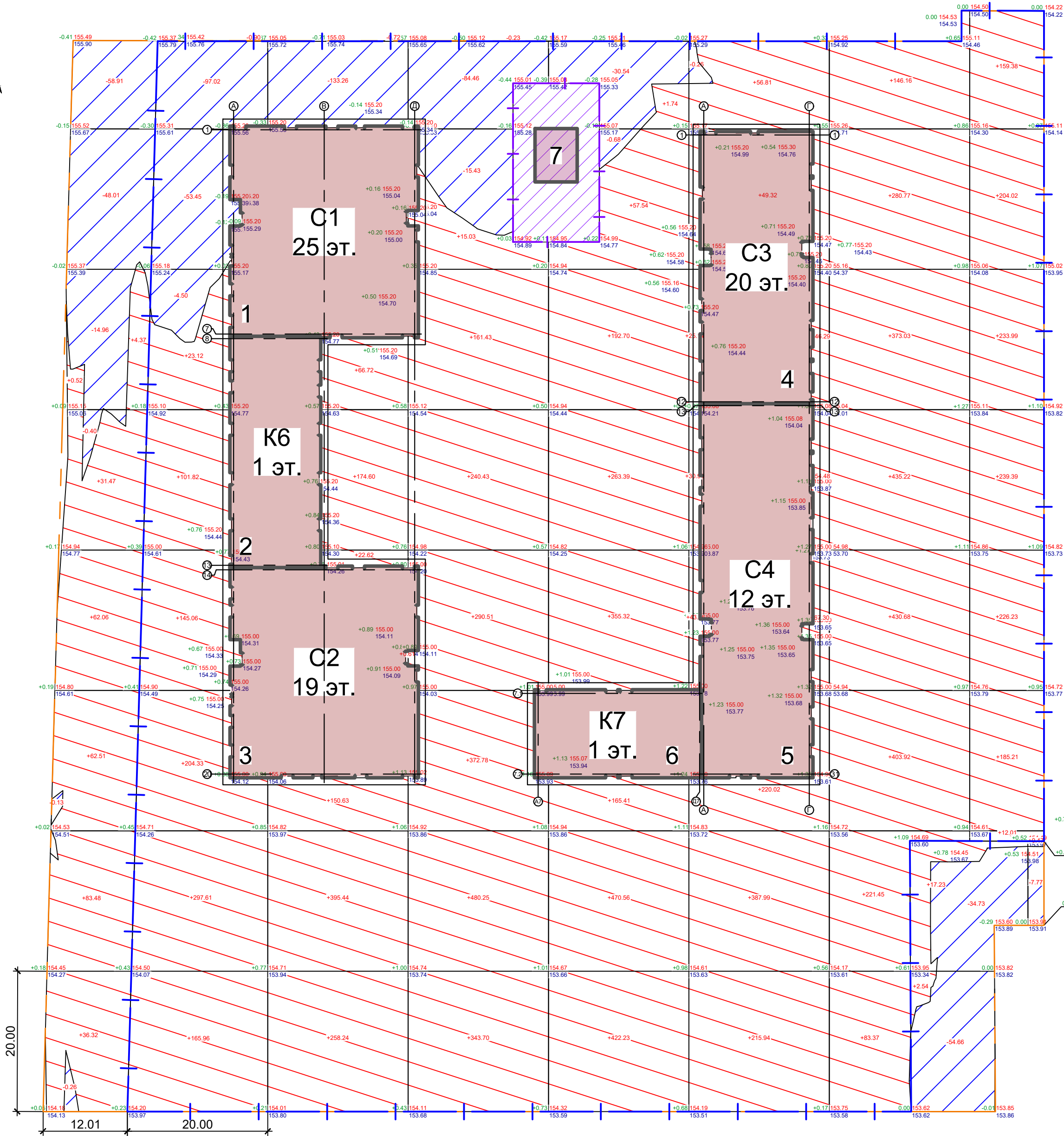
Наименование грунта	Количество, м³				Прим.
	в границах ГПЗУ		за границами ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	10672.10	419.60	300.97	221.68	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	6434.35		1096.55	
а) подземных частей жилого комплекса					
б) твердых покрытий	-	6138.30		1064.92	
в) газонов	-	296.05		31.63	
3. Поправка на уплотнение	1067.21		30,10		
Всего грунта	11739.31	6853.95	331.07	1318.23	
Недостаток / избыток грунта	-	4885.36	987.16		
4. Плодородный грунт, всего, в том числе:	-	5587.5		714.8	
- используемый для газонов по грунту	296.05		31.63		
- избыток плодородного грунта	5291.45	-	683.18		
5. Итого перерабатываемого грунта	17326.81	17326.81	2033.03	2033.03	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Насыпь грунта
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Выемка грунта
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		Планировочная отметка территории Отметка существующего рельефа Рабочая отметка
	Проектируемые здания		

ПРИМЕЧАНИЕ:

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



В границах ГПЗУ									
Насыпь	+937.90	+1068.86	+1904.13	+1928.89	+1197.49	+2374.60	+1260.23		+10672.10
Выемка	-154.97	-133.26	-99.89	-31.22	-0.26	-	-		-419.60

За границами ГПЗУ									
Насыпь	+280.73	-	-	-	-	-	+19.77	+0.47	+300.97
Выемка	-122.67	-0.90	-0.72	-0.23	-	-	-89.39	-7.77	-221.68

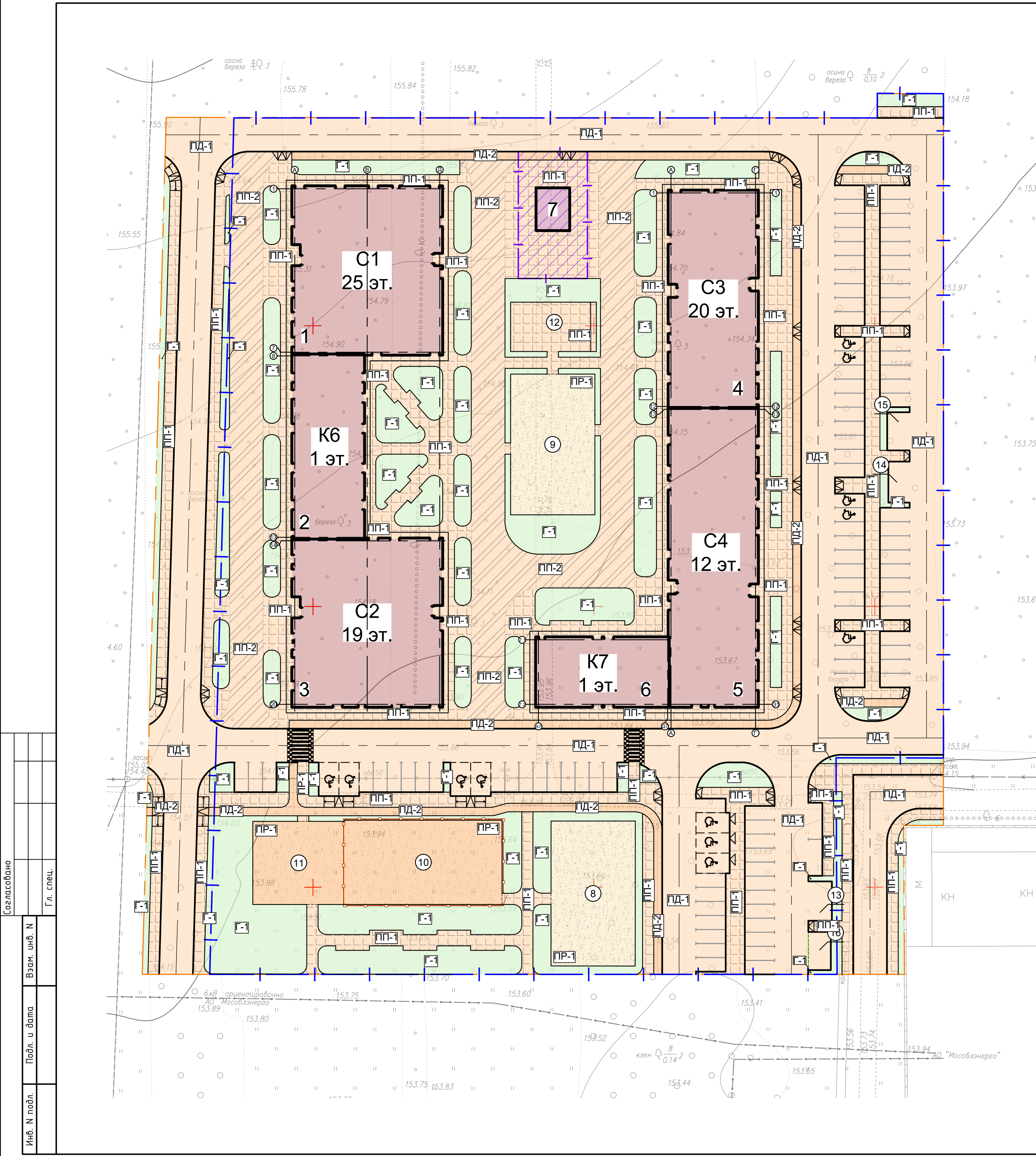
Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1»

Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивanteeвка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивanteeвка"

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гарипов	07.24					П	4	
Проверил	Зайцев	07.24							
Исполн.	Лебедин	07.24							
Н. контр.	Гарипов	07.24				План земляных масс. М 1:500	К Т С ПРОЕКТ		



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м ²
8	ДП1 - Площадка для игр детей 7-12 лет	387.20
9	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	376.09
10	СП1 - Универсальная спортивная площадка	420.00
11	СП2 - Спортивная площадка (воркаут)	242.35
12	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	134.20
13	Площадка ТБО	29.40
14	Площадка ТБО	27.74
15	Площадка КГО	27.20
16	Временная площадка для строительных отходов	27.20

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ЗУ

Поз.	Обозн.	Тип	Наименование	Площадь, м ²
1		ПД-1	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	4829.45
2		ПД-2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	606.25
3		ПП-1	Плиточное покрытие тротуаров и площадок	3309.68
4		ПП-2	Усиленное плиточное покрытие тротуаров и площадок	1876.98
5		ПР-1	Резиновое покрытие площадок	1425.64
6		Г-1	Растительно-грунтовое покрытие	2774.80

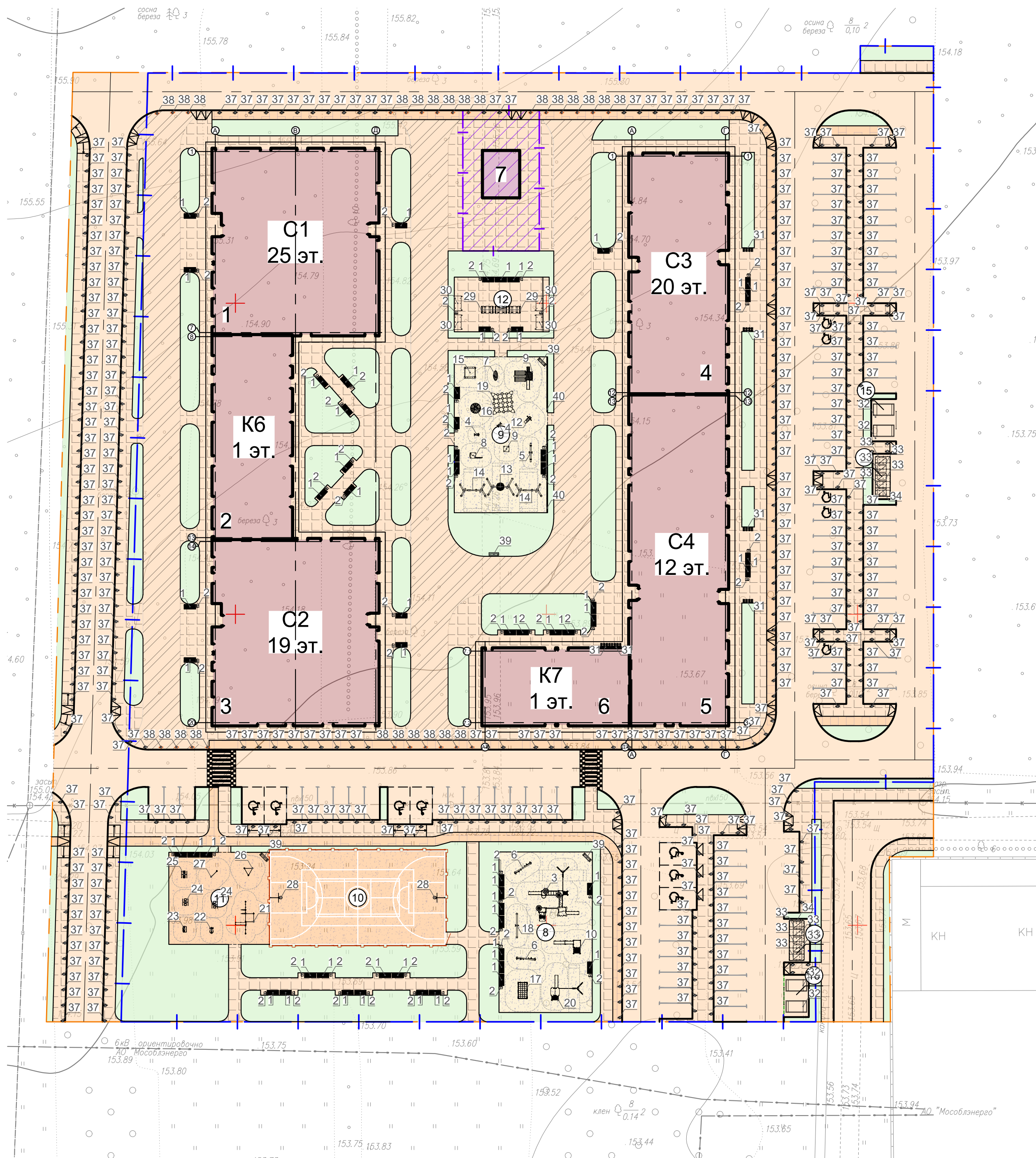
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозн.	Тип	Наименование	Площадь, м ²
1		ПД-1	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	1316.67
2		ПД-2	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	27.46
3		ПП-1	Плиточное покрытие тротуаров и площадок	952.69
4		ПП-2	Усиленное плиточное покрытие тротуаров и площадок	8.82
5		ПР-1	Резиновое покрытие площадок	-
6		Г-1	Растительно-грунтовое покрытие	314.30

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Проектируемые здания
	Граница благоустройства, расположенная за пределами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Проектируемые сооружения
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		

						Шифр:	030-3-КТС-ПЗУ		
						Застройщик:	ООО «Специализированный застройщик Заводская -1»		
						Заказчик:	ООО «Строиниженерия»		
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гарипов				07.24		П	5	
Проверил	Зайцев				07.24				
Исполн.	Лебедин				07.24				
Н. контр.	Гарипов				07.24	План покрытий. М 1:500	К Т С ПРОЕКТ		



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обознач.	Наименование	Кол-во.	Производитель
1		Оборудование для благоустройства. Скамейка. Арт.: 8043	57	"Наш двор"
2		Оборудование для благоустройства. Урна. Арт.: 9030	55	"Наш двор"
3		Оборудование детской игровой площадки: Игровой комплекс. Арт.: S1406	1	"Наш двор"
4		Оборудование детской игровой площадки: Качалка на пружине. Арт.: E6104	2	"Наш двор"
5		Оборудование детской игровой площадки: Балансир. Арт.: E6201	1	"Наш двор"
6		Оборудование детской игровой площадки: Балансир. Арт.: E4034	2	"Наш двор"
7		Оборудование детской игровой площадки: Качалка на пружине. Арт.: E6106	1	"Наш двор"
8		Оборудование детской игровой площадки: Домик с интерактивом. Арт.: 4431	1	"Наш двор"
9		Оборудование детской игровой площадки: Игровой домик со скамейкой. Арт.: E2101	1	"Наш двор"
10		Оборудование детской игровой площадки: Домик. Арт.: 4429	1	"Наш двор"
11		Оборудование детской игровой площадки: Горка. Арт.: 5202	1	"Наш двор"
12		Оборудование детской игровой площадки: Качалка. Арт.: E6103	1	"Наш двор"
13		Оборудование детской игровой площадки: Качели-гнездо. Арт.: E6302	1	"Наш двор"
14		Оборудование детской игровой площадки: Качели. Арт.: E6308	2	"Наш двор"
15		Оборудование детской игровой площадки: Песочница. Арт.: E5309	1	"Наш двор"
16		Оборудование детской игровой площадки: Карусель. Арт.: E6505	1	"Наш двор"
17		Оборудование детской спортивной площадки: Комплекс тренажеров. Арт.: 7824	1	"Наш двор"
18		Оборудование детской игровой площадки: Качели-балансир. Арт.: E6203	1	"Наш двор"
19		Оборудование детской игровой площадки: Переправа. Арт.: 4502	1	"Наш двор"
20		Оборудование детской игровой площадки: Городок. Арт.: V1102	1	"Наш двор"
21		Спортивный комплекс. Арт.: W0031	1	"Наш двор"
22		Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7729	1	"Наш двор"
23		Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7703	1	"Наш двор"
24		Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7705	1	"Наш двор"
25		Тренажер стационарный уличный. Арт.: 7727	1	"Наш двор"
26		Уличный тренажер. Арт.: W0007	1	"Наш двор"
27		Спортивное оборудование. Арт.: W0004	1	"Наш двор"
28		Оборудование спортивное универсальное свободного доступа: Баскетбольная стойка (без сетки). Арт.: 7910	2	"Наш двор"
29		Оборудование для благоустройства: столик со скамьями. Арт.: 5402	3	"Наш двор"
30		Оборудование для благоустройства: Диван-качели. Арт.: 8036	4	"Наш двор"
31		Велопарковка 8-ми местная VELO-6. Арт.: 7268	6	"Хоббика"
32		Бункер для КГО, СО (3,30×1,90×1,45 м)	4	"Хоббика"
33		Контейнер для ТБО (1,375×1,075×1,369 м)	10	"Хоббика"
34		Контейнерная площадка для ТБО «бункер»	2	"Хоббика"
35		Ограждение спортивной площадки сетка 3D со столбом (5мм) RAL 6029, h=3,0 м. Арт.: 15002	85 п.м.	ПК "Лидер"
36		Калитка для ограждения спортивной площадки (1000×1700 мм) Арт.: 15003	1	ПК "Лидер"
37		Столбик парковочный анкерный	348	"Росзнак"
38		Столбик парковочный съемный	23	"Росзнак"
39		Оборудование для благоустройства: информационный стенд. Арт.: 4511	3	"Наш двор"
40		Оборудование для благоустройства: ограждение. Арт.: E8118 h = 0,4 м	23 п.м.	"Наш двор"

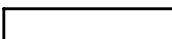
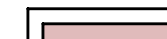
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства

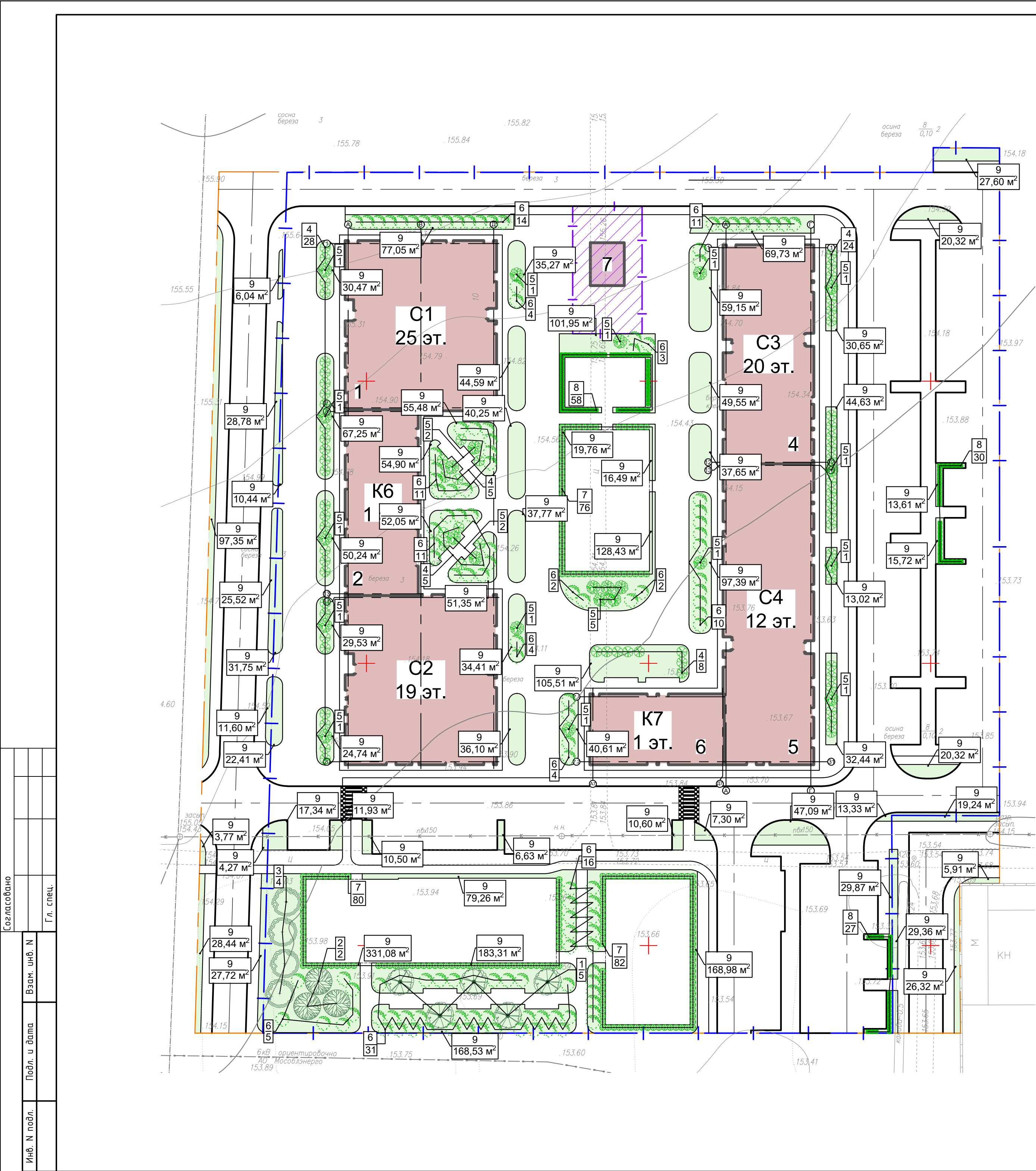
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
8	ДП1 - Площадка для игр детей 7-12 лет	387.20
9	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	376.09
10	СП1 - Универсальная спортивная площадка	420.00
11	СП2 - Спортивная площадка (воркаут)	242.35
12	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	134.20
13	Площадка ТБО	29.40
14	Площадка ТБО	27.74
15	Площадка КГО	27.20
16	Временная площадка для строительных отходов	27.20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Проектируемые здания
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Проектируемые сооружения
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		

						Шифр:	030-3-КТС-ПЗУ					
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинвестинг»						
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"						
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов			
ГИП	Гарипов				07.24		П	6				
Проверил	Зайцев				07.24							
Исполн.	Лебедкин				07.24							
Н. контр.	Гарипов				07.24	План МАФ. М 1:500	К Т С П Р О Е К Т					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ой очереди строительства

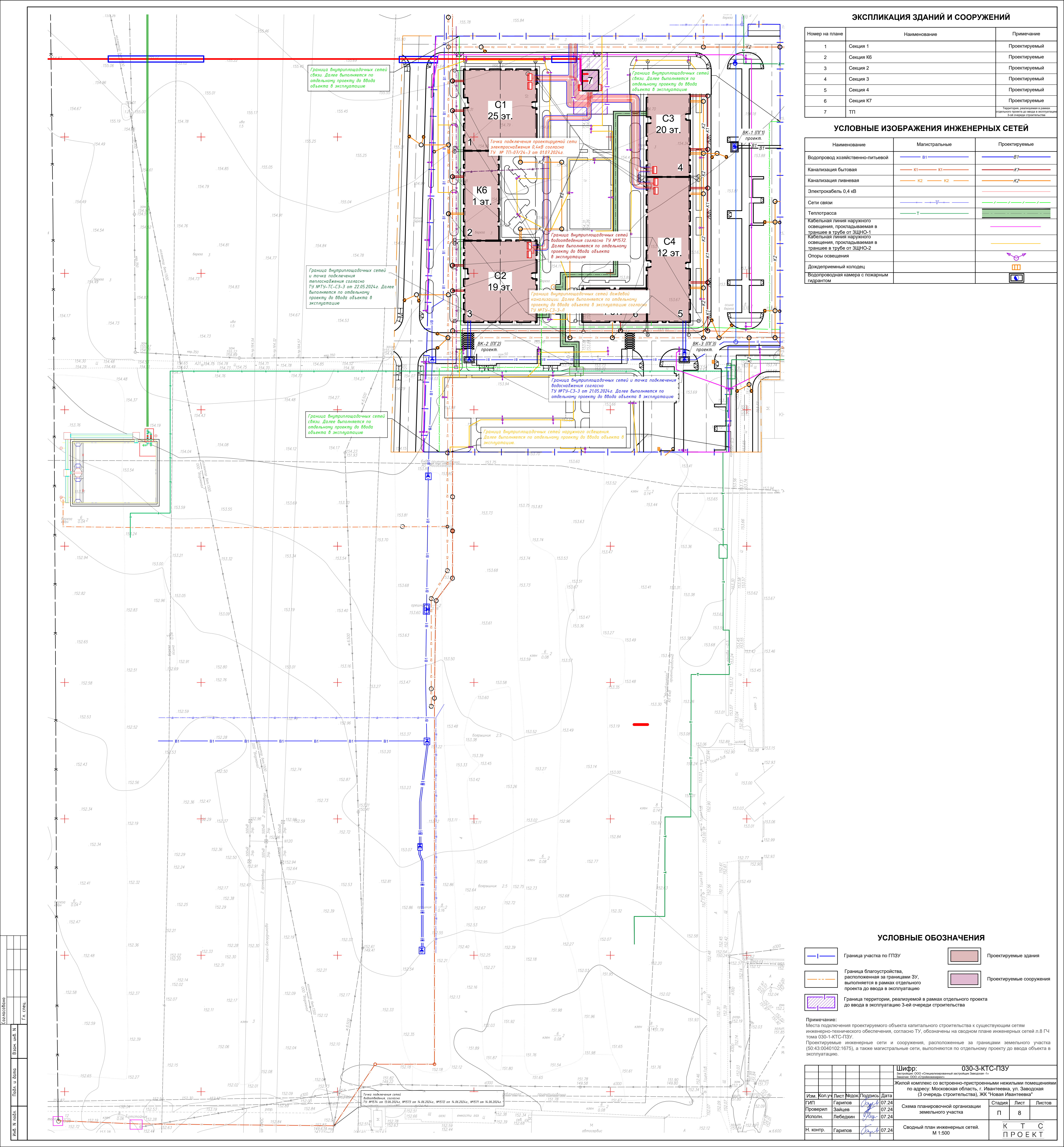
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозн.	Наименование породы	Ед. изм.	Кол.	Возраст, лет	Примечание
I. ДЕРЕВЬЯ						
1		Ива плакучая "Гном"	шт.	5	5-7	H=300-400 см; с комом 90×70 см
2		Клен Гиннала	шт.	3	5-7	H=500-800 см; с комом 90×70 см
3		Липа мелколистная	шт.	4	5-7	H=400-500 см; с комом 90×70 см
II. КУСТАРНИКИ						
4		Дерен отпрысковый "Флавирамея"	шт.	70	3-5	H=80-100 см; с комом 40×40 см
5		Ирга Ламарка	шт.	24	3-5	H=200-250 см; с комом 40×40 см
6		Сирень обыкновенная	шт.	128	3-5	С комом С3 H=125-150 см, размер кома 60×60 см
7		Спирея серая Grefsheim	шт.	213	3-5	H=80-100 см; с комом 40×40 см
8		Пузыреплодник калинолистный Diabolo	шт.	118	3-5	H=60-80 см
III. ПОЧВОПОКРОВНЫЕ						
9		Газон посевной	м²	3089.10	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Проектируемые здания
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Проектируемые сооружения
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		

Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ					
Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1»					
Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП	Гарипов	07.24			07.24
Проверил	Зайцев	07.24			07.24
Исполн.	Лебедин	07.24			07.24
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Н. контр.				Гарипов	07.24
План озеленения. М 1:500				К Т С ПРОЕКТ	



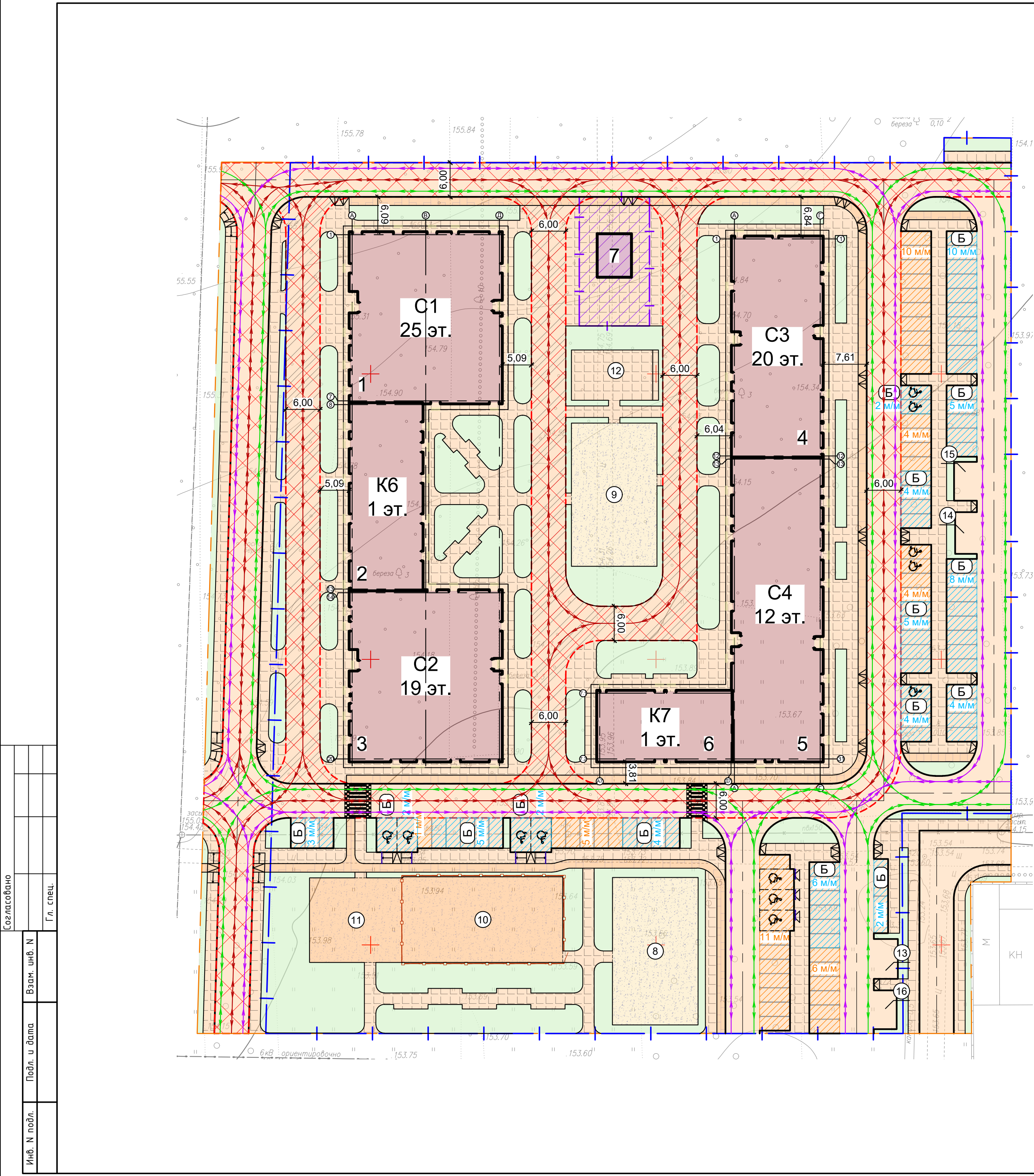
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ		
Наименование	Магистральные	Проектируемые
Водопровод хозяйственно-питьевой		
Канализация бытовая		
Канализация ливневая		
Электрокабель 0,4 кВ		
Сети связи		
Теплотрасса		
Кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в траншее в трубе от ЗЩНО-1		
Кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в траншее в трубе от ЗЩНО-2		
Опоры освещения		
Дождеприемный колодец		
Водопроводная камера с пожарным гидрантом		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства
	Проектируемые здания
	Проектируемые сооружения

Примечание:
Места подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, согласно ТУ, обозначены на сводном плане инженерных сетей п.8 ГЧ тома 030-1-КТС-ПЗУ.
Проектируемые инженерные сети и сооружения, расположенные за границами земельного участка (50:43:0040102:1675), а также магистральные сети, выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию.

Изм.		Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ	
ГП		Гарипов	07	24			Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Эверест-1»	
Проверил		Зайцев	07	24			Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Эверест-1»	
Исполн.		Лебедев	07	24			Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства), ЖК "Новая Ивантеевка"	
Н. контр.		Гарипов	07	24			Схема планировочной организации земельного участка	
							Стадия	
							Лист	
							Листов	
							П	
							8	
							К Т С	
							ПРОЕКТ	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Секция 1	Проектируемый
2	Секция К6	Проектируемые
3	Секция 2	Проектируемый
4	Секция 3	Проектируемый
5	Секция 4	Проектируемый
6	Секция К7	Проектируемые
7	ТП	Территория, реализуемая в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ой очереди строительства

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
8	ДП1 - Площадка для игр детей 7-12 лет	387.20
9	ДП2 - Площадка для игр детей 1-7 лет	376.09
10	СП1 - Универсальная спортивная площадка	420.00
11	СП2 - Спортивная площадка (воркаут)	242.35
12	ПО1 - Площадка для отдыха взрослых	92.15
13	Площадка ТБО	29.40
14	Площадка ТБО	27.74
15	Площадка КГО	27.20
16	Временная площадка для строительных отходов	27.20
17	СП3 - Велосипедная дорожка	603.83

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК

Обозначение	Наименование	Примечание
Б	Автостоянка приобъектного хранения (65 м/м) S= 900,65 м²	Проектируемая
В	Автостоянка временного хранения (42 м/м) S= 581,55 м²	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ		Пожарный проезд
	Граница благоустройства, расположенная за границами ЗУ, выполняется в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию		Направление движения пожарных машин
	Проектируемые здания		Направление движения автотранспорта
	Проектируемые сооружения		Направление движения спец. транспорта
	Граница территории, реализуемой в рамках отдельного проекта до ввода в эксплуатацию 3-ей очереди строительства		

						Шифр: 030-3-КТС-ПЗУ			
						Застройщик: ООО «Специализированный застройщик Заводская -1» Заказчик: ООО «Стройинжиниринг»			
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская (3 очередь строительства)", ЖК "Новая Ивантеевка"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гарипов			07.24		П	9	
Проверил		Зайцев			07.24				
Исполн.		Лебедин			07.24	Схема движения транспорта по территории застройки. М 1:500		К Т С ПРОЕКТ	
Н. контр.		Гарипов			07.24				

Согласовано		Г.л. спец.	
Инф. N подл.	Подл. и дата	Взам. инф. N	