



**ООО «ГЕНПРОЕКТ»**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48»**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**08/21-П-ПЗУ**

**Том 2.1**

Москва 2021

# Genpro

ООО «ГЕНПРОЕКТ»

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

08/21-П-ПЗУ

Том 2.1



Технический Директор

А. А. Чупрак

Главный инженер проекта

М.В. Швецов

Главный инженер ВИС, ГКП

В. В Дуда

Москва 2021

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

Обозначение	Наименование	Примечание
08/21-П-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
08/21-П-СГ	Заверение проектной организации	Стр. 3
08/21-П-СП	Состав проектной документации	см. том 1.2
08/21-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 4
	<b>Графическая часть</b>	
08/21-П-ПЗУ. Лист 1	Ситуационный план. М1:2000	
08/21-П-ПЗУ. Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
08/21-П-ПЗУ. Лист 3	План организации рельефа. М1:500	
08/21-П-ПЗУ. Лист 4	План земляных масс. М1:500	
08/21-П-ПЗУ. Лист 5	План покрытий. М1:500	
08/21-П-ПЗУ. Лист 6	Узлы покрытий. М1:10	
08/21-П-ПЗУ. Лист 7	План благоустройства. М1:500	
08/21-П-ПЗУ. Лист 8	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Швецов			06.21
Н. контр.		Ивлева			06.21
ГИП		Швецов			06.21

08/21-П-ПЗУ-С

Содержание тома


Стадия	Лист	Листов
П		1

**Genpro**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении этих решений.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  Швецов М.В

Согласовано																						
	Взам. инв. №																					
		Подп. и дата																				
Инв. № подл.																						
	Разраб.		Швецов			06.21	08/21-П-СГ					Стадия	Лист	Листов								
												П		1								
Н. контр.		Ивлева			06.21	Содержание тома					<b>Genpro</b>											
ГИП		Швецов			06.21																	

## Пояснительная записка

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

Территория участка 3 этапа проектирования (корпус 3) площадью 0,9250 га расположена в южной части участка с кадастровым номером 77:09:0001026:68, площадью 5,4727 га (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492). Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом. Объект расположен в Северном административном округе по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, ул. Михалковская вл.48.

Территория проектирования 3 этапа проектирования ограничена:

- с севера – территорией застройки 2-го этапа проектирования и существующей бездействующей нежилой застройкой;

- с северо-востока – существующей бездействующей нежилой застройкой (обосновывающие документы в разделе 1);

- с юга и юго-востока – красными линиями Михалковской улицы (пр. проезд №1386);

- с запада – территорией застройки 1-го этапа проектирования.

Рельеф проектируемой территории спокойный, с понижением отметок с юго-востока на север. Перепад отметок составляет от отметки 166,50 на юго-востоке до отметки 165,75 на севере).

В настоящее время участок 3 этапа проектирования (корпус 3) фактически свободен от застройки. Часть зданий снесены в рамках 1 и 2 этапов, остальные – по отдельному проекту. Обоснование представлено в томе 1.3.

В рамках 3 этапа сносу подлежат здания ТП (стр.5 и стр.5А по СКП № МС-21-340-52162(714097) от 12.08.2021 г.). На участках имеются инженерные коммуникации, фактически ликвидированные. Обоснование представлено в томе 1.3.

Проектные решения приняты с учетом 1-го этапа строительства (положительное заключение "Мосгосэкспертиза" рег. №77-1-1-3-008856-2021 от 02.03.2021г.) и 2-го этапа строительства (положительное заключение, выданное ООО «НМЭ», № 77-2-1-2-019803-2022 от 02.04.2022 г.).

Местоположение территории приведено на чертеже "Ситуационный план. М1:2000" 08/21-П-ПЗУ. Лист 1.

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

**2. 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.**

От проектируемого объекта СЗЗ не устанавливается. Проектируемый объект не попадает в СЗЗ окружающей застройки.

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

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании информации ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492, с учетом данных условий.

Строительство объекта капитального строительства предусмотрено на территории подзоны №1 в границах зоны 1 (6) (регламентный участок 6, режим РЗ).

Предельные параметры для подзоны №1 по ГПЗУ:

- 1) Предельная высота – 65,1м;
- 2) Максимальный процент застройки – 40%.

Предельные параметры по проекту:

- 1) Предельная высота по проекту – 65,09м;
- 2) Процент застройки в границах подзоны №1 (3,5087 га) по проекту для 3 этапа 8,22%.

Процент застройки по 1, 2 и 3 этапам:

Максимальный процент застройки по ГПЗУ (подзона №1) – 40%;

Процент застройки по проекту –  $5,35\% + 10,32\% + 8,22\% = 23,89\%$ , что не превышает предельный параметр 40% по ГПЗУ.

Решения по плотности застройки, суммарной поэтажной площади в габаритах

наружных стен, в т.ч. жилой части, не превышают предельных параметров по ГПЗУ

(в т.ч. с учетом решений по 1 и 2 этапам). Параметры приведены в разделе 1.

Работы на территории объекта культурного наследия не предусматриваются.

Проектом предусмотрено строительство 6-секционного многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземным гаражом. Виды разрешенного использования соответствуют информации ГПЗУ.

Для автотранспорта в подземном пространстве предполагается устройство паркинга на 225 м/мест. Въезд/выезд в подземную автостоянку организован через въездную рампу, встроенную в одноэтажную часть здания со стороны ул. Михалковская.

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист



## 6. Описание решений по организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м.

Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- проектных отметок 1 и 2 этапов строительства;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих проезжих частей и далее в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации. На кровле подземного паркинга сбор воды осуществляется в водоотводные воронки и далее в систему ливневой канализации;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством утопленного бетонного тротуарного бортового камня.

В местах сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок более 50 см, предусматриваются откосы и подпорные стены. Откосы озеленяются и укрепляются посевом трав.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%.

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа. М1:500" 08/21-П-ПЗУ. Лист 3.

На основании организации рельефа выполнен план земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс. М1:500" 08/21-П-ПЗУ. Лист 4.

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории жилого дома выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида и представляет собой единую комфортную и безопасную среду отдыха различных возрастных групп населения.

На придомовой территории запроектированы:

- Тротуары с возможностью проезда спецтехники (МЧС, скорая и техническая помощь). Конструкция тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Покрытие – плиточное.

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист



- Игровая площадка для детей. На площадке размещаются МАФ, в т.ч. песочницы, горки, качели, игровые комплексы и т.д. Так же площадка оборудована скамейками. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- Устройство открытых плоскостных парковок с асфальтобетонным покрытием общей вместимостью 8м/м, в том числе 5м/м для МГН (из них 3м/м для инвалидов-колясочников).
- Места для тихого отдыха взрослых с размещением скамеек, установкой урн для мусора. Площадки запроектированы с плиточным покрытием.
- Физкультурная площадка с размещением оборудования для занятий физкультурой разных возрастных групп населения. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- Места отдыха МГН. По пути следования МГН от места стоянки автомобиля до входов в жилые и общественные помещения предусмотрены места отдыха с размещением скамеек с навесом и установкой урн. Расстояние между местами отдыха не более 50 метров.
- Подпорные стены и ограждения, в т.ч. газонное ограждение детских и физкультурных площадок.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Все МАФ заводского изготовления, сертифицированные, безопасные.

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение деревьев и кустарников, а также устройство цветников и газона.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г. Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

Проектом озеленения на участке 3 этапа проектирования (корпус 3) предусмотрена посадка 27 деревьев, 291 кустарников, устройство цветников из многолетников площадью 93,82 кв.м., устройство газона обыкновенного площадью 1624,70 кв.м., в том числе укрепление откоса с посевом трав площадью 89,44кв.м., устройство поверхности под деревьями и кустарниками площадью 133,23кв.м.

Толщина растительной земли для устройства газона принята - 20 см, цветников - 30см.

Финишное покрытие на тротуарах, площадках, отмостки принято из плитки.

Проектные решения 3 этапа выполнены в увязке с решениями 1 и 2 этапов строительства. Предусмотрено совместное использование придомовой территории 1 и 3 этапов.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории представлены на листе: «План благоустройства. М 1:500» 08/21-П-ПЗУ. Лист 7.

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

### Расчет количества контейнеров ТКО

Расчет накопления коммунальных отходов в соответствии с СП 42.13330.2016, приложение К:

Норма накопления ТКО – 1000л (1,0 куб.м.) на 1 человека в год.

Количество жителей - 25778,9кв.м. / 40кв.м. = 645чел.

Накопление ТКО – 645 x 1,0 / 365дней = 1,77 куб.м. в сутки

Норма накопления крупногабаритных отходов – 5% от нормы накопления ТКО

Норма накопления КГМ – 1,77 x 0,05 = 0,09 куб.м. в сутки

Итого – 1,86 куб.м. в сутки

Согласно разделу 08/21-П-ООС, масса образования отходов на этапе эксплуатации составит 399,937 тонн в год.

Согласно Распоряжению Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы №01-01-14-513/19 от 27 ноября 2019 года, коэффициент плотности отходов составляет 187,5 кг на 1 м<sup>3</sup>, т.е. на 1 тонну коэффициент плотности составит 5,3, следовательно, годовой объем образования отходов составит:

$M = 399,937 \times 5,3 = 2119,67 \text{ м}^3 \text{ год}$  (40,76 м<sup>3</sup> в неделю).

При ежедневном вывозе мусора, объем накопления составит 5,82 м<sup>3</sup>.

Проектом предусмотрена установка дополнительного бункера-накопителя объемом 8 м<sup>3</sup> в границах 1-го этапа строительства (информация представлена на листе 2 "Схема планировочной организации земельного участка. М1:500" 08/21-П-ПЗУ).

### **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Въезд/выезд в подземную автостоянку организован через въездную рампу, встроенную в одноэтажную часть здания со стороны ул. Михалковская (пр. проезд №1386).

Для обеспечения правил противопожарной безопасности вдоль фасадов жилого дома предусмотрен проезд и тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники в соответствии с действующими нормативами и СТУ в части обеспечения пожарной безопасности.

Конструкции дорожной одежды приняты согласно альбому типовых конструкций ГУП «Мосинжпроект» с учётом нагрузки от пожарной техники.

На основании инженерно-геологических изысканий основанием под конструкцию дорожных одежд в местах насыпи будет грунт, вытесненный подземной частью здания ИГЭ-№1в, г и ИГЭ-№2, 2а, б.

- ИГЭ-№1в (t-QIV) – Насыпной грунт (песок мелкий буро-коричневый до черного, малой ст. водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями суглинка, с вкл. строительного

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

мусора, щебня, обломками кирпича и шлаков). Мощность слоя 1,5-4,9 м. Расчетное сопротивление ИГЭ №1в – 150 кПа, модуль деформации - 22 МПа.

- ИГЭ-№1г (t-QIV) – Насыпной грунт (суглинок тугопластичный с прослоями песка, с вкл. строительного мусора до 50%, с вкл. обломков кирпича, древесины, щебня). Мощность слоя 1,4-3,1 м. Расчетное сопротивление ИГЭ №1г – 120 кПа, модуль деформации - 26 МПа.
- ИГЭ-№2 (f-QIms) – Песок средней крупности светло-коричневый, средней плотности с прослоями плотного, глинистый, водонасыщенный, с прослоями песка мелкого, с вкл. до 10% гравия. Мощность слоя 0,3-5,7м. Расчетное сопротивление – 120 кПа, модуль деформации - 26 МПа.
- ИГЭ-№2а (f-QIms) – Песок средней крупности светло-коричневый, рыхлый, водонасыщенный, с прослоями песка мелкого, с вкл. до 10% гравия. Мощность слоя 1,1-2,6м. Расчетное сопротивление – 120 кПа, модуль деформации - 21 МПа.
- ИГЭ-№2б (f-QIms) – Песок средней крупности светло-коричневый, плотный, малой ст. водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями песка мелкого, с вкл. до 10% гравия. Мощность слоя 1,3-4,7м. Расчетное сопротивление – 120 кПа, модуль деформации – 41 МПа.

Гидрогеологические условия участка строительства характеризуются распространением двух водоносных горизонтов: надморенного и надъюрского.

Надморенный водоносный горизонт безнапорных вод - на глубине 2,0-4,2 м, что соответствует абсолютным отметкам 159,05-163,34 м.

Надъюрский водоносный горизонт напорно-безнапорных вод - на глубине 6,2-9,2 м, что соответствует абсолютным отметкам 154,15-159,30 м. Установившийся уровень отмечен на глубине 2,8-7,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 158,09-160,64 м. Напор составляет 0,5-4,2 м.

#### Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

$$N_{п} = N_{ф} \times K_{Бп} / 100\%,$$

где:

$N_{п}$  – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{ф}$  – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое как отношение  $S/S_1$ , где:

$S$  – площадь кварталов Объекта;

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

$S_1$  – показатель площади квартир Объекта на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 2.

Таблица 2

Виды жилых объектов	Показатель площади квартир Объекта на одно машино-место, $S_1$ , кв. м
Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы)	90
Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств)	80

$K_{БП}$  – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машиноместах постоянного хранения легковых автомобилей  $B_{П}$  определяется по таблице 3.

Таблица 3

$B_{П}$ , баллы	$K_{БП}$ , %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %

$B_{П}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей, определяется в соответствии с СТУ

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{П} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

$B_{П}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$B_i$  – максимальный балл по критерию  $i$  оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с таблицей СТУ;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  определяется в соответствии с таблицей СТУ.

Расчет балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей представлен в таблице 4.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Код. уч.

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

Таблица 4

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактические Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi x ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5,0
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200м-не более 2500м	0,5	7,5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без указания класса		1,0	20,0
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м <sup>2</sup> /га		0,25	5,0
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T2 (р-н Головинский)		0,75	15,0
<b>Итоговая балльная оценка</b>						<b>52,5</b>

Согласно табл. 3 принимаем  $K_{6п} = 60\%$ .

Площадь квартир проектируемого объекта:

$S_{кв} = 25778,9 \text{ кв.м.}$

Расчет постоянных м/мест:

$N_{ф} = S/S_1 = 25778,9 / 80 = 323 \text{ м/м.}$

$N_{п} = N_{ф} \times K_{6п} / 100\% = 323 \times 60 / 100 = 194 \text{ м/м.}$

Расчет временных м/мест:

$N_{в} = N_{ф} \times 0,10 = 323 \times 0,10 = 33 \text{ м/м.}$

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

Расчет м/мест временного хранения нежилых помещений различного функционального назначения (прил. «К» СП 42.13330.2011) согласно СТУ:

Площадь коммерческой помещений в здании:  $S = 1442,5 \text{ кв.м.}$

Норма площади на одного работающего в коммерческих помещениях – 20 кв.м. на 1 человека (в соответствии с ЗнП).

Количество работающих:  $N = 1442,5 / 20 = 73 \text{ чел.}$

Количество стоянок из расчета 5-7м/м на 100 работающих:

$N_{\text{бкт}} = 73 \times 5 / 100 = 4 \text{ м/м.}$

Расчет стоянок для МГН:

В соответствии с заданием на проектирование квартиры для МГН не проектируются.

Стоянки для постоянного хранения МГН не предусмотрены.

Стоянки временного хранения для МГН – 10% от общего количества стоянок временного хранения:

$N_{\text{в мги}} = N_{\text{в}} \times 0,10 = 33 \times 0,10 = 4 \text{ м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов категории М4.}$

Приобъектные стоянки для МГН – 10% от общего количества приобъектных стоянок:

$N_{\text{бкт мги}} = N_{\text{бкт}} \times 0,10 = 4 \times 0,10 = 1 \text{ м/м, в том числе 1 м/м для инвалидов категории М4.}$

**Итого по расчету – 231 м/м, в том числе:**

**Стоянки для постоянного хранения – 194 м/м;**

**Стоянки для временного хранения – 33 м/м, в том числе 4 м/м для МГН (2 м/м для МГН М4);**

**Приобъектные стоянки – 4 м/м, в том числе 1 м/м для МГН (1 м/м для МГН М4).**

**По проекту:**

- 194 м/м постоянного хранения для жителей 3 этапа в подземном проектируемом паркинге на 225 м/м;
- 29 м/м временного хранения для жителей 3 этапа – использование мест существующих автостоянок;
- 4 м/м временного хранения для жителей МГН 3 этапа (в т.ч. 2 для МГН М4) – на открытых плоскостных стоянках в границах благоустройства;
- 4 м/м для посетителей и сотрудников 3 этапа, в том числе 1 м/м для МГН (1 для МГН М4) – на открытых плоскостных стоянках в границах благоустройства;

Проектные решения выполнены с учетом информации о использовании 22 м/м на существующих автостоянках в границах ГПЗУ (вне зоны работ 3 этапа) временного хранения для жителей 2 этапа – на существующей территории в границах ГПЗУ.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

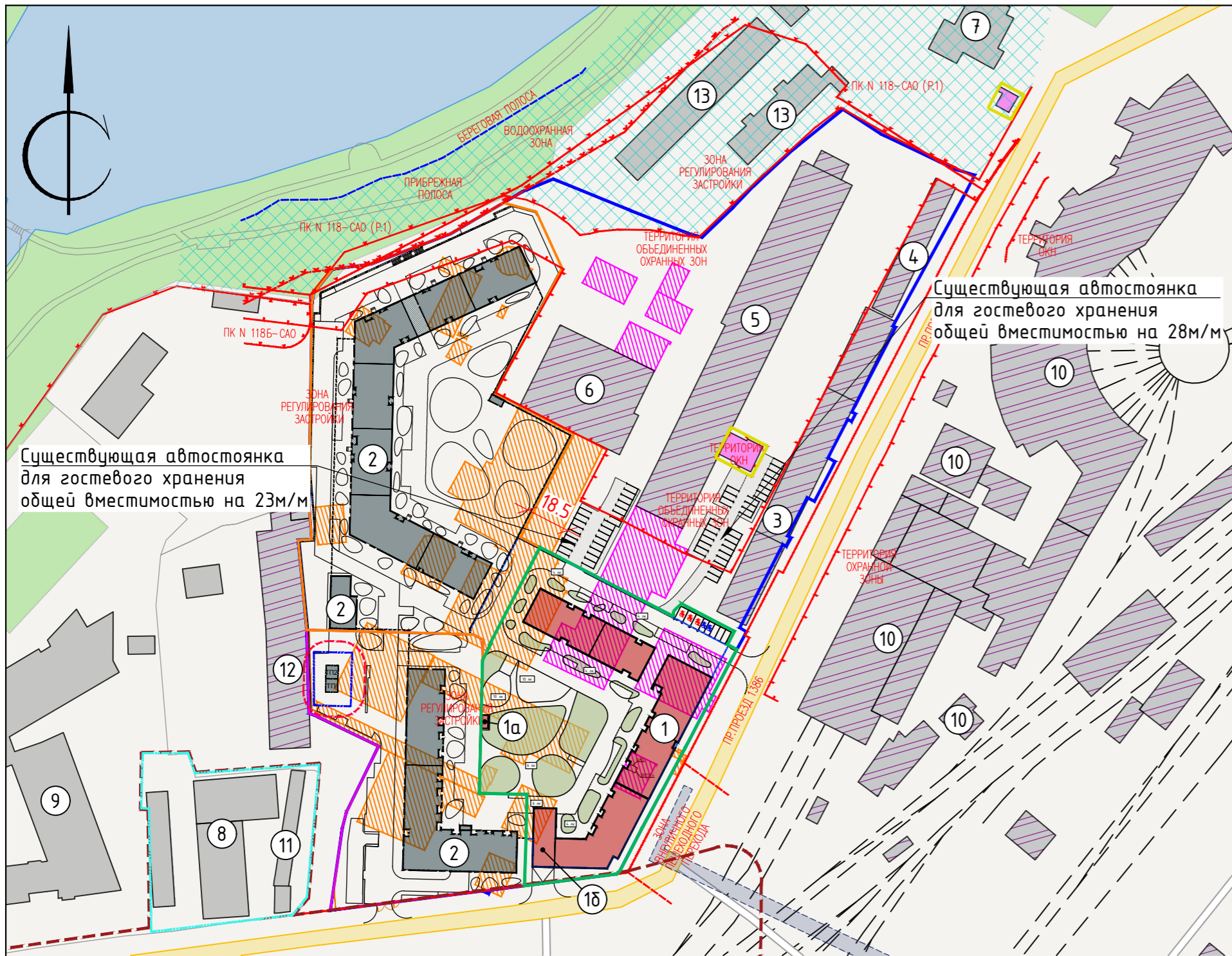
08/21-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

### 9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.

1. ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-38-2020-3492.
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
5. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
8. ТСН 30-304-2000 (МГСН 1.01-99) «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы»
10. Технический отчет о инженерно-геодезических изысканиях.
11. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
12. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
13. Специальные технические условия на проектирование и строительство.

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									08/21-П-ПЗУ-ПЗ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
  - - Граница участка 1 этапа строительства
  - - Граница участка 2 этапа строительства
  - - Граница участка 3 этапа проектирования
  - Проектируемые здания и сооружения 3 этапа
  - Здания и сооружения 1, 2 этапов
  - Существующие здания и сооружения
  - Существующие недействующие здания и сооружения
  - Здания и сооружения, фактически снесенные в рамках 1 и 2 этапов (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - Здания и сооружения, фактически снесенные (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - - - - Контур подземной части здания
  - Строящийся надземный переход
  - Проектируемое озеленение
  - - - - Граница СЗЗ ОАО "РЖД" (сокращенная) на основании распоряжения Москомархитектуры №1396 от 05.10.2020
  - - - - Установленная СЗЗ (полиграфическая деятельность) на основании распоряжения Москомархитектуры №1396 от 05.10.2020
  - - - - Охранная зона ТП
  - - Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
  - Объекты культурного наследия
  - Территория части земельного участка, расположенная в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

**Экспликация проектируемых зданий и сооружений**

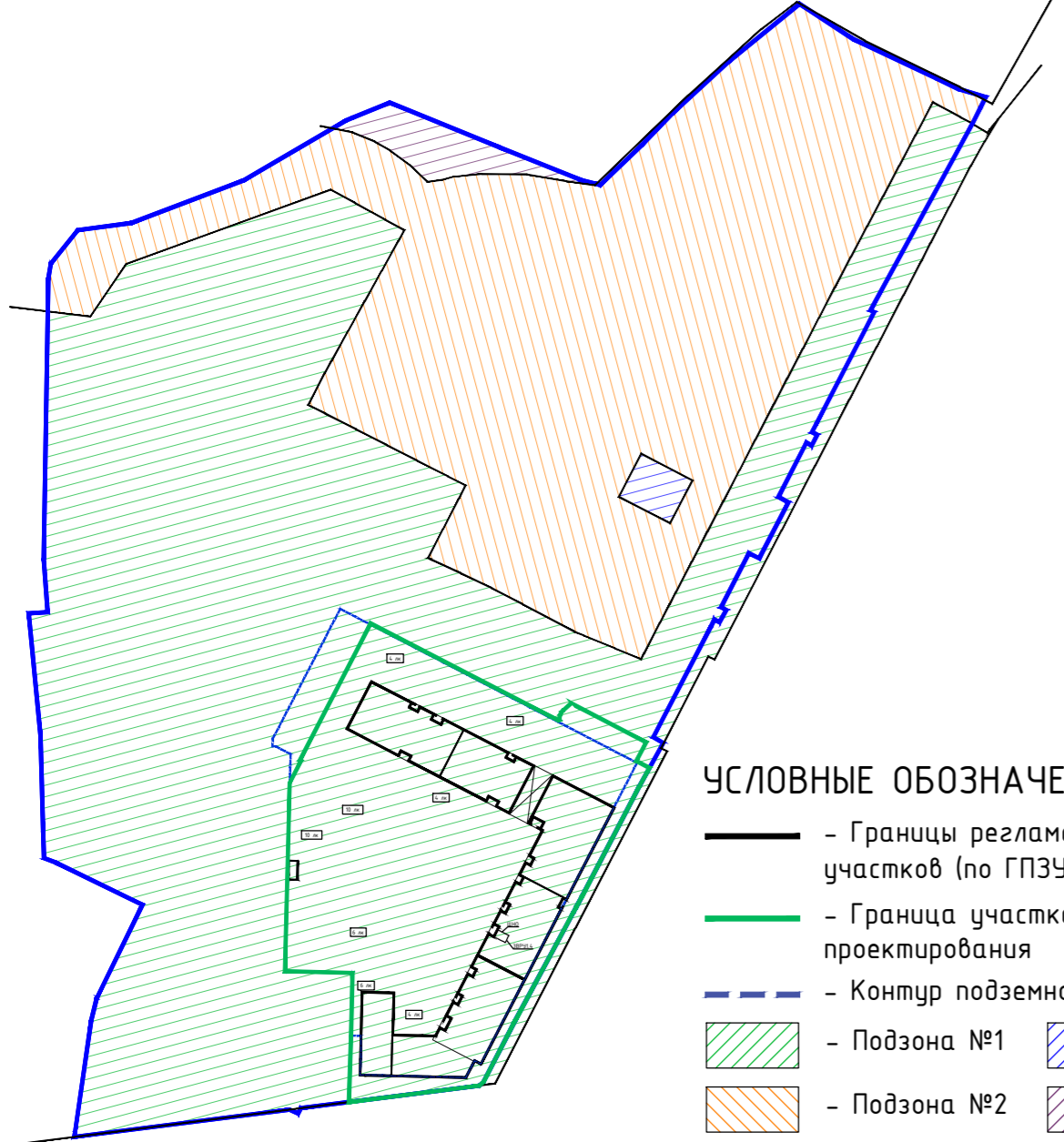
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
1а	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
1б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый
2	Здания и сооружения ранее запроектированных этапов	1, 2 этапы

**Экспликация существующих зданий и сооружений**

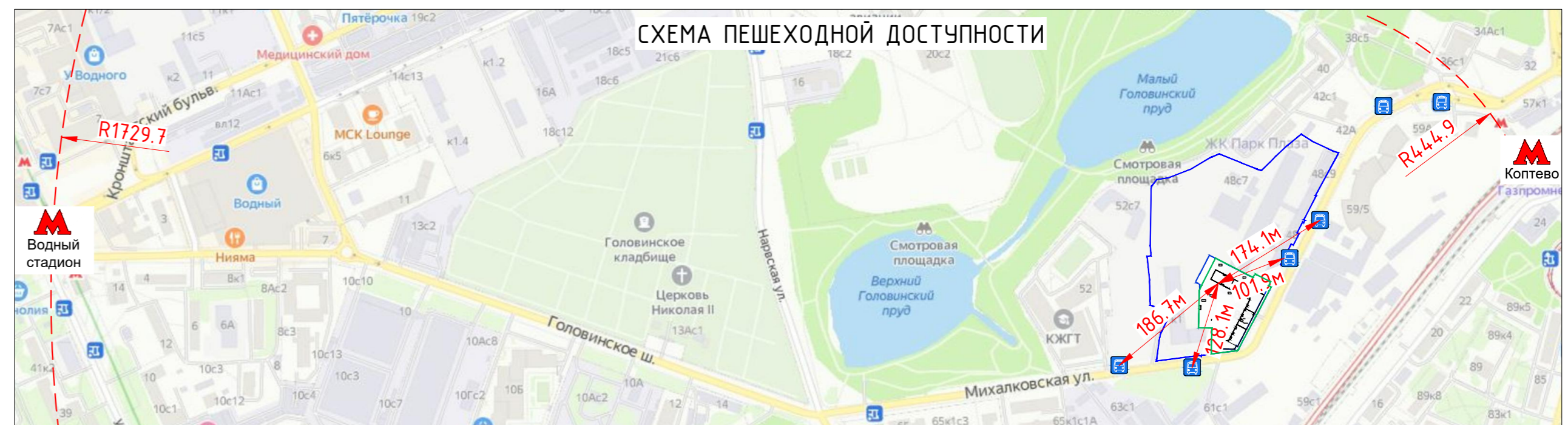
№ п/п	Наименование	Примечание
3	Учреждение, здание нежилое 6-ти этажное (не дейст.)	см. прим.
4	Здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	см. прим.
5	Производственный корпус, здание нежилое 2-5-ти этажное (не дейст.)	см. прим.
6	Производственный корпус, здание нежилое 1 этажное (не дейст.)	см. прим.
7	Дом основателя суконной мануфактуры В. И. Иокиша	
8	Административное здание типографии	
9	Колледж железнодорожного и городского транспорта	
10	Здания непроизводственного назначения (административного) Эксплуатационного локомотивного депо Лихоборы-Окружные (участок Лихоборы) (не дейст.)	см. прим.
11	Гараж вместимостью до 10 машиномест	
12	Существующее нежилое 1 этажное помещение (не дейст.)	см. прим.
14	Множкквартирный жилой дом	

Примечание:  
Здания не действующие, на основании документов представленных в 08/21-П-ПЗ.

**СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПОДЗОНАМ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЗОН:**
- Границы регламентных участков (по ГПЗУ)
  - Граница участка 3 этапа проектирования
  - - - - Контур подземной части здания
  - Подзона №1
  - Подзона №2
  - Подзона №3
  - Подзона №4



**СХЕМА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (ПО ГПЗУ):**

- - красные линии улично-дорожной сети
- - - - границы водоохранных зон
- - - - границы прибрежных зон
- - - - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- - - - границы береговых полос
- - - - границы охранных зон памятников истории и культуры
- - - - границы территорий памятников истории и культуры
- - - - границы технических зон

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

					<b>08/21-П-ПЗУ</b>				
					Множкквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Супрунов			<i>[Signature]</i>	06.21				
Руков. АМ	Суханова			<i>[Signature]</i>	06.21				
ГАП	Игнатович			<i>[Signature]</i>	06.21		П	1	
Н.контр.	Ивлева			<i>[Signature]</i>	06.21	Ситуационный план. М1:2000	<b>Genpro</b>		
ГИП	Швецов			<i>[Signature]</i>	06.21				



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этаж
2	Жилой дом	2 этаж
3	Жилой дом	проектируемый
3а	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

Данный проект выполнен на электронной геопососнове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеоцентр" заказ № 3/3036-20 от 14 августа 2020г. Изменения в оригинальную геопососнову не вносились.

Главный инженер проекта Швецов М.В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
- - Граница участка 1 этапа строительства
- - Граница участка 2 этапа строительства
- - Граница участка 3 этапа проектирования
- - Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- - Границы регламентных участков
- - Границы территорий памятников истории и культуры

- Проектируемые здания и сооружения 3 этапа
- Здания и сооружения 1, 2 этапов
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения (недействующие на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- Объекты культурного наследия
- Здания и сооружения, фактически снесенные в рамках 1 и 2 этапов (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- Здания и сооружения, фактически снесенные (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- Контур подземной части здания
- - Дождеприемные воронки
- ▬ - Дождеприемные решетки
- - Водоотводные лотки
- - Подпорные стены
- - Ограждение территории
- ▼ - Входы в помещения жилого назначения
- ▼ - Входы в помещения общественного назначения
- ▼ - Въезд/выезд в подземную автостоянку
- Площадки остановки пожарной техники в границах участка проектирования
- Площадки остановки пожарной техники, расположенные в границах УДС на существующем асфальтобетонном покрытии
- Строящийся надземный переход
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Существующие плоскостные автостоянки с асфальтобетонным покрытием
- Компенсация газонов (70кв.м.)
- ДП - Детская площадка
- ФП - Физкультурная площадка
- ПО - Площадка отдыха
- ТБО - Площадка ТБО
- - Движение легковых автомобилей
- - Движение пожарных автомобилей и спецтехники
- Место отдыха МГН по пути следования, оборудованное навесом и скамейкой
- ✕ - Фактически демонтированные инженерные сети (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- - Опоры освещения
- - Существующие пожарные гидранты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4, Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеоцентр" недействителен. Использование другими организациями не допускается

				3/3036-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Москва, САО, Михалковская улица, вл.48, кадастровый номер 77:05:001026:98	
Разработал				Александровский С. Ю.	14.08.20	Заказчик: ООО «Сибирская нефтегазовая компания»	
Намерял, работы				Иванова А. А.	14.08.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, САО, Михалковская улица, вл.48, кадастровый номер 77:05:001026:98	
Плазм. работы				Иванова А. В.	14.08.20	Стадия	Лист
Коррент. топогр.				Серебряков Н. Ю.	14.08.20	2	2
Коррент. подзем.				Мирченко Е.А.	14.08.20	Номенклатура: А-XX-01-16, А-XX-02-13, А-XX-01-04	
ЛПР (Исполн.)				Хомова Л. В.	14.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	
						МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеоцентр"	
						08/21-П-ПЗУ	
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработ.	Сурпунов			Сурпунов	06.21	П	2
Руководит.	Суханова			Суханова	06.21		
ГАП	Иванович			Иванович	06.21		
						Схема планировочной организации земельного участка	
Н.контр.	Ивлева			Ивлева	06.21	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
ГИП	Швецов			Швецов	06.21	Genpro	

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этап
2	Жилой дом	2 этап
3	Жилой дом	проектируемый
3а	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Границы ГПЗУ (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
- - Граница участка 1 этапа строительства
- - Граница участка 2 этапа строительства
- - Граница участка 3 этапа проектирования
- - Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
- - Границы регламентных участков
- - Границы территорий памятников истории и культуры

- Проектируемые здания и сооружения 3 этапа
- Здания и сооружения 1, 2 этапов
- Существующие здания и сооружения (недействующие на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- Здания и сооружения, фактически снесенные (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
- Строящийся надземный переход
- Существующие плоскостные автостоянки с асфальтобетонным покрытием
- Контур подземной части здания
- - Дождеприемные воронки
- - Дождеприемные решетки
- - Водоотводные лотки
- - Подпорные стены
- - Ограждение территории
- - Горизонталы проектируемого рельефа
- - Горизонталы 1, 2 этапов
- ▲ - Высотные отметки входных групп
- ▲ - Уклоны по проездам в промялях
- - Расстояние в метрах
- ▲ - Проектные отметки земли
- ▲ - Существующие отметки рельефа

					3/3036-20 - ИГДИ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Москва, САО, Михалковская улица, вл.48, кадастровый номер 77:09:0001026:68	
Разработал						Заказчик: ООО «Сибирская нефтегазовая компания»	
Полевые работы	Нурмановская С. Ю.					14.08.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, САО, Михалковская улица, вл.48, кадастровый номер 77:09:0001026:68
Намерал работы	Юманов А. А.					14.08.20	
Подзем. работы	Иванова А. В.					14.08.20	Номенклатура: А-ХХ-01-16, А-ХХ-02-13, А-ХХ-01-04
Коррент. топогр.	Саргентко Н. Ю.					14.08.20	
Коррент. подзем.	Марченко Е.А.					14.08.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
ЛРГ (Нр.лин.)	Хомяков П. В.					14.08.20	
							МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

08/21-П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	
Разраб.	Супрунов					06.21	П	3
Руков.АМ	Сухова					06.21		
ГАП	Игнатович					06.21	Схема планировочной организации земельного участка	
Н.контр.	Ивлева					06.21	План организации рельефа. М1:500	
ГИП	Швецов					06.21	Genpro	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

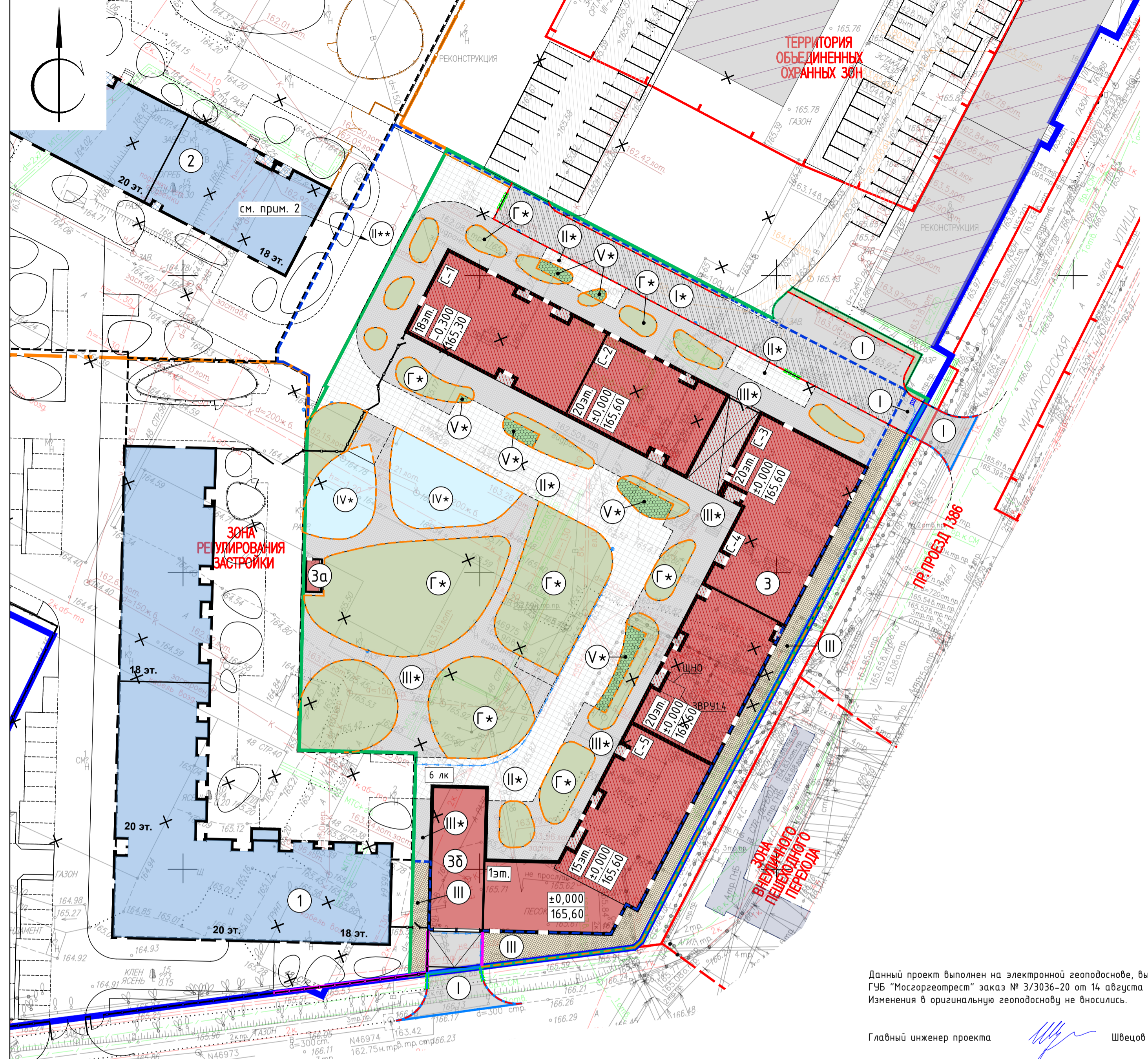
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГУБ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/3036-20 от 14 августа 2020г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Швецов М.В.





Данный проект выполнен на электронной геооснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/3036-20 от 14 августа 2020г. Изменения в оригинальную геооснову не вносились.

Главный инженер проекта Швецов М.В.

**ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах проектирования	I	кв.м.	213,0
	Проезды с асфальтобетонным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	I*	кв.м.	4,73,5
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства	I	кв.м.	14,19
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	II*	кв.м.	1086,4
	Тротуары с плиточным покрытием в границах проектирования	III	кв.м.	464,5
	Тротуары с плиточным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	III*	кв.м.	184,7,5
	Площадки с резиновым покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	IV*	кв.м.	380,9
	Площадки с возможностью проезда с покрытием из газонной решетки на кровле паркинга в границах проектирования	V*	кв.м.	99,2
	Пониженный бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91	п.м.		12,0
	Бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91	п.м.		185,0
	Бетонный борт БР100.20.8, ГОСТ6665-91	п.м.		990,0

Примечание: Площадь плиточного покрытия под нависающими частями зданий (входит в площадь застройки) - 131,35кв.м.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы ГПЗУ (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
  - Граница участка 1 этапа строительства
  - Граница участка 2 этапа строительства
  - Граница участка 3 этапа проектирования
  - Граница благоустройства за границами ГПЗУ
  - Проектируемые здания и сооружения 3 этапа
  - Здания и сооружения 1, 2 этапов
  - Контур подземной части здания
  - Дождеприемные воронки
  - Дождеприемные решетки
  - Водоотводные лотки
  - Подпорные стены
  - Ограждение территории
  - Существующие здания и сооружения (недействующие на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - Здания и сооружения, фактически снесенные (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - Строящийся надземный переход
  - Существующие плоскостные автостоянки с асфальтобетонным покрытием

**ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ**

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Щебёночно-гравийно-песчаная смесь, ГОСТ 25607-2009 - 0,18м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,50м</li> <li>Геотекстиль</li> <li>Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95</li> </ul>
Проезды с а/бетонным покрытием на кровле паркинга	I*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Бетонная плита, В25, F100, ГОСТ 26633-2015, армированная в верхнем и нижнем сечении сеткой SBr-I с шагом 100x100 - 0,15м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием на кровле паркинга	II*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,10м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,05м</li> <li>Бетонная плита, В25, F100, ГОСТ 26633-2015, армированная в верхнем и нижнем сечении сеткой SBr-I с шагом 100x100 - 0,15м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Тротуары и отмостка с плиточным покрытием	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м</li> <li>Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,40м</li> <li>Геотекстиль</li> <li>Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95</li> </ul>
Тротуары и отмостка с плиточным покрытием на кровле паркинга	III*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м</li> <li>Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием (2 этап) на кровле паркинга (3 этап)	II**	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,10м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М100, ТУ 400-24-114-85 - 0,05м</li> <li>Жесткий укалываемый бетон В7,5 F100, ГОСТ 26633-2015 - 0,18м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум), ГОСТ 8736-2014 - 0,50м</li> <li>Геотекстиль</li> <li>Конструкция 3 этапа: Основание (см. раздел 08/21-П-АР2, лист 9, конструкция К4)</li> </ul>

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Площадки с резиновым покрытием на кровле паркинга	IV*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Финишное покрытие из каучуковой крошки - 0,01м</li> <li>Битумный праймер - 1 слой - 0,02м</li> <li>Основное покрытие из каучуковой крошки - 0,02м</li> <li>Битумный праймер - 1 слой - 0,02м</li> <li>Бетонная плита, В15, ГОСТ 26633-2015 - 0,10м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Площадки с возможностью проезда с покрытием из газонной решетки на кровле паркинга	V*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газонная решетка Ecogaster E50 (или аналог) с заполнением плодородным грунтом - 0,05</li> <li>Щебёночная смесь фр. 5-10, ГОСТ 25607-2009, смешанная с плодородным грунтом 50/50 - 0,07</li> <li>Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,40</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Газоны/цветники	Г	<ul style="list-style-type: none"> <li>Плодородный грунт - 0,20/0,30м</li> <li>Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95</li> </ul>
Газоны/цветники на кровле паркинга	Г*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Субстрат для кровельного озеленения - 0,20/0,30м</li> <li>Дренажный геотекстиль АДГалп ZW5 50 10F - 0,0068м</li> <li>Профилированная ПВХ-мембрана с перфорацией Максисуд F - 0,02м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>
Озеленение на кровле паркинга в зоне высадки кустарников и деревьев	Г*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Субстрат для кровельного озеленения - 0,60..1,20м</li> <li>Дренажный геотекстиль АДГалп ZW5 50 10F - 0,0068м</li> <li>Профилированная ПВХ-мембрана с перфорацией Максисуд F - 0,02м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/кум и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел AP)</li> </ul>

Примечания:  
 1. Конструкции дорожных одежд I, II, V\*, даны с учетом нагрузки от пожарной техники.  
 2. Конструкция дорожных одежд (тип II\*\*) является составной.  
 Верхние слои покрытия являются частью конструкции пожарного проезда 2 этапа.  
 Основанием служит конструкция покрытия паркинга 3 этапа.  
 Благоустройство 2 этапа для обеспечения пожарным проездом проектируемый объект будет выполнено до ввода в эксплуатацию здания 3 этапа (согласно письму).  
 Объемы посчитаны в покрытиях 2 этапа.

**Экспликация проектируемых зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этап
2	Жилой дом	2 этап
3	Жилой дом	проектируемый
3а	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

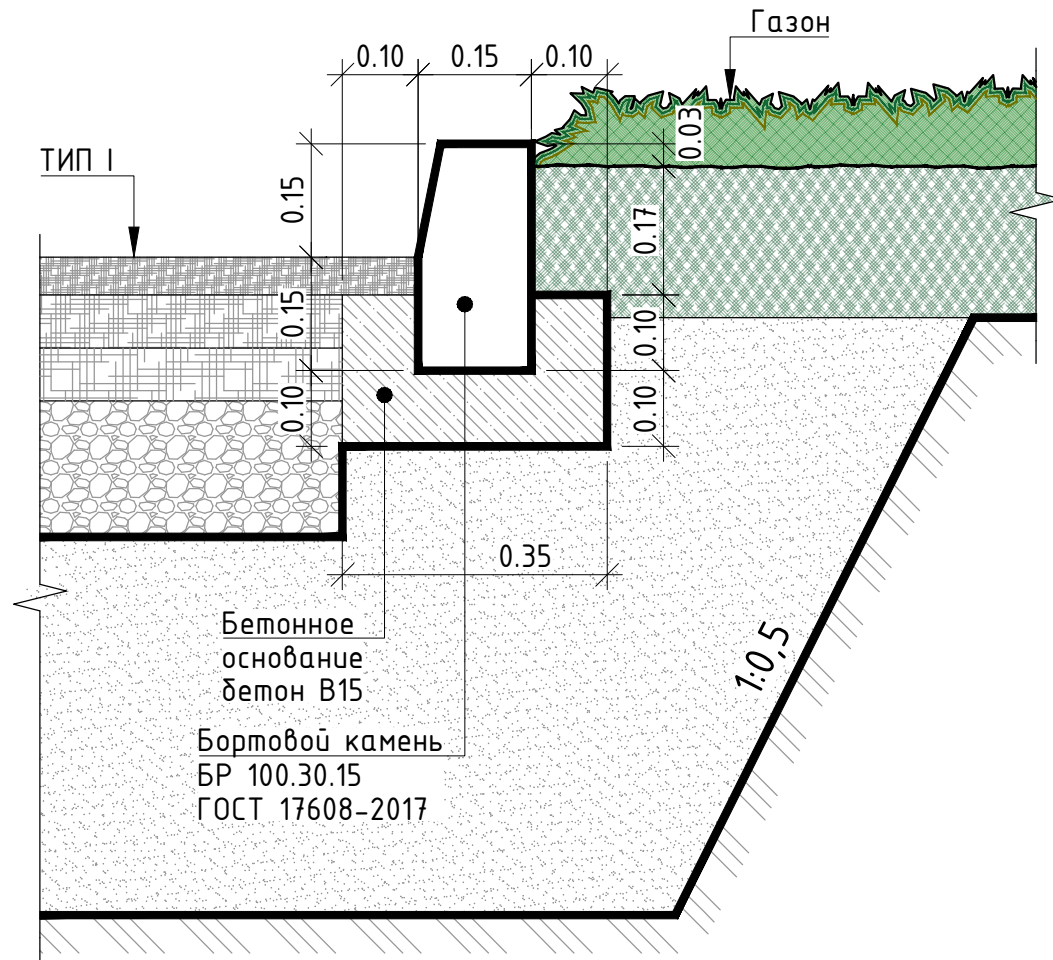
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

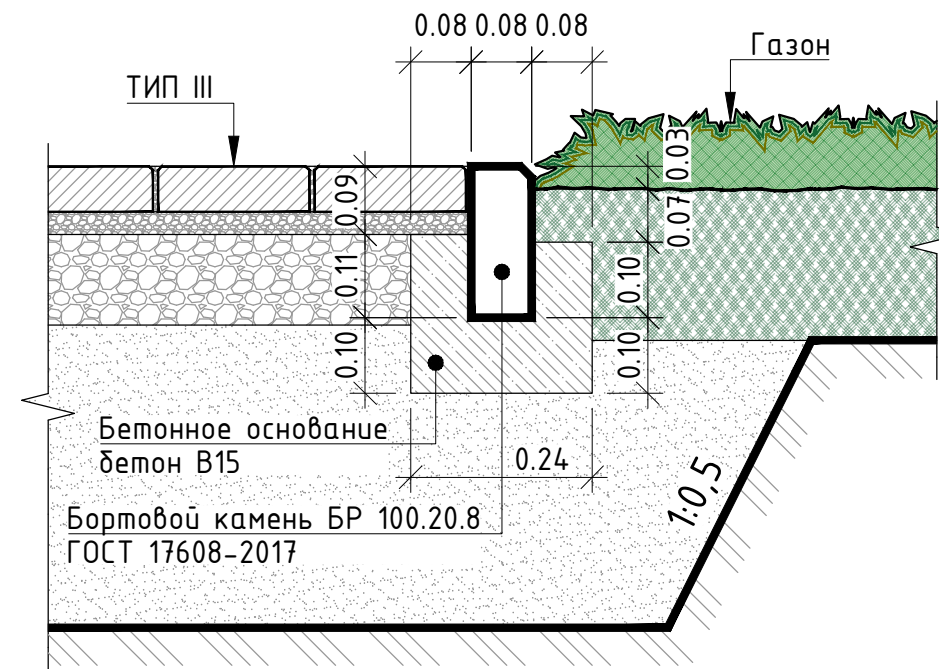
3/3036-20 - ИГДИ		ИЗДАНИЕ		08/21-П-ПЗУ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванова С. Ю.	4/08/20	Заказчик: ООО "Сибирская нефтегазовая компания"		
Намерев. работы	Иванова А. А.	4/08/20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, САО, Микояновская улица, вл.48, кадастровый номер 77:09:001028:68		
Получил работы	Иванова А. В.	4/08/20	77:09:001028:68		
Нормир. топogr.	Савченко Н. Ю.	4/08/20	Номенклатура: А-XX-01-16, А-XX-02-13, А-XX-01-04		
Нормир. подзем.	Мартынов Е.А.	4/08/20			
ИПР (Фирма)	Хомова П. В.	4/08/20			

ИЗДАНИЕ			08/21-П-ПЗУ		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Сурново	5/21	Схематический план		
Ручкоб.АМ	Суханова	06.21			
ГАП	Иванович	06.21			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План покрытий. М1:500			Genpro		
Н.контр.	Ивлева	06.21			
ГИП	Швецов	06.21			

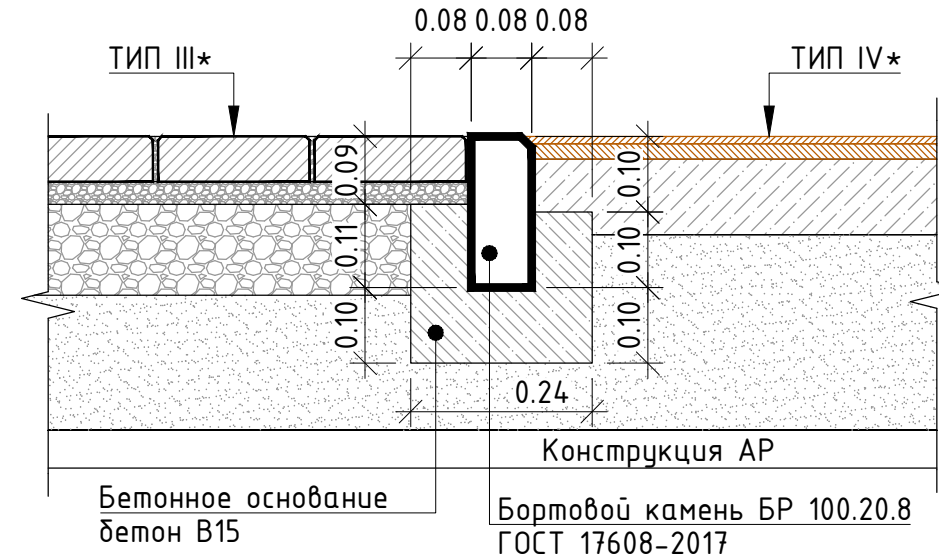
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и газона



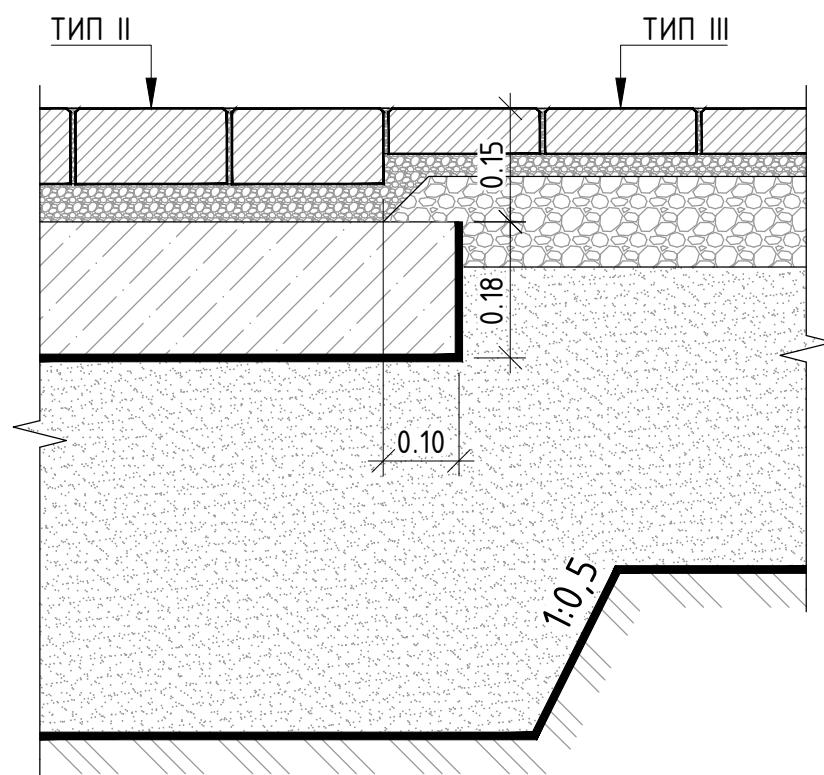
Устройство сопряжения тротуара с плиточным покрытием и газона



Устройство сопряжения тротуара с плиточным покрытием и площадок с резиновым покрытием



Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда и пешеходного тротуара с плиточным покрытием

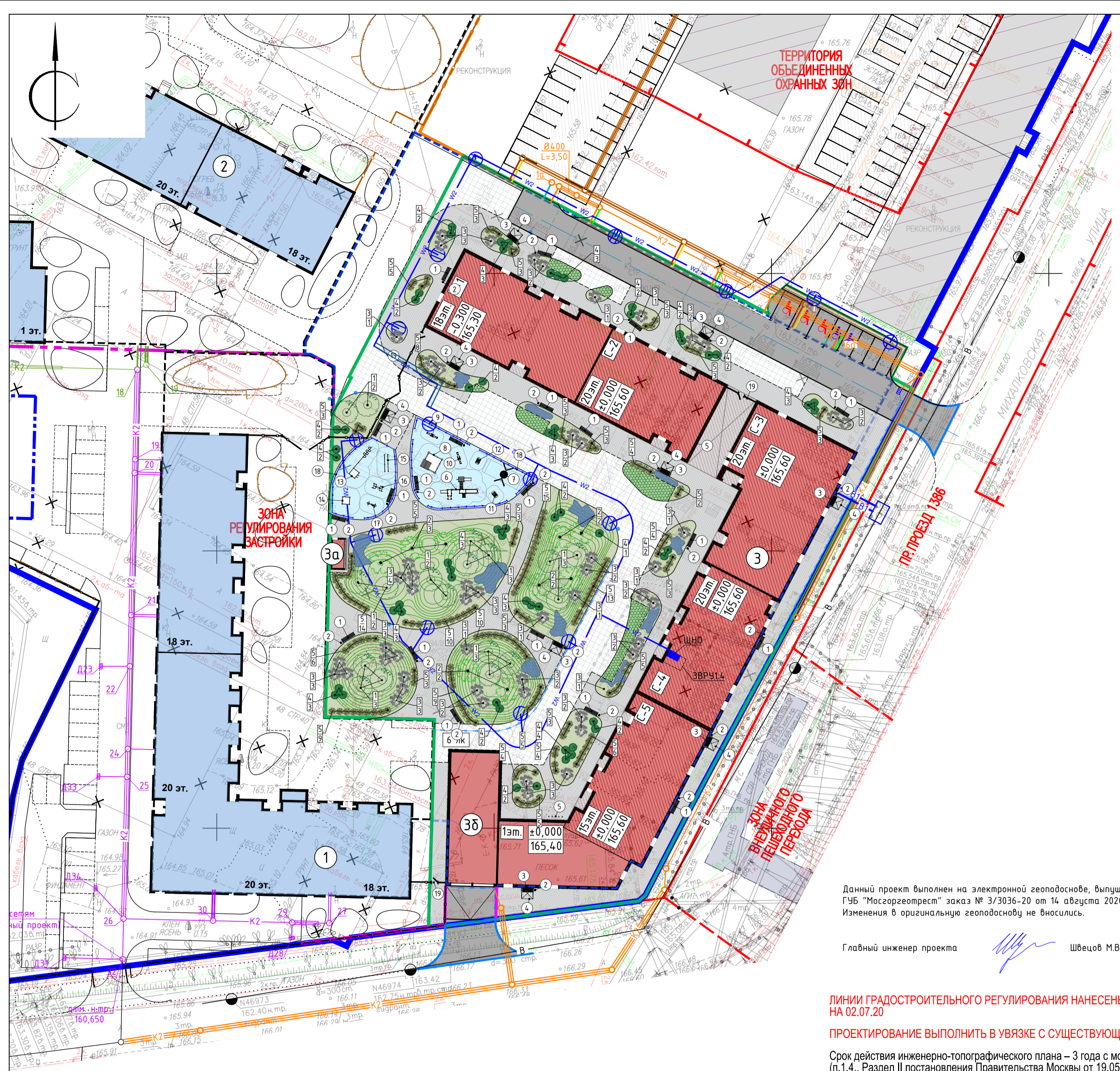


Согласовано

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам. инв.№

08/21-П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл.48						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	6	
Разраб.	Супрунов			<i>Супрунов</i>	06.21			
Руков.АМ	Суханова			<i>Суханова</i>	06.21			
ГАП	Игнатович			<i>Игнатович</i>	06.21	Узлы сопряжений конструкций покрытий		
Н.контр.	Ивлева			<i>Ивлева</i>	06.21			
ГИП	Швецов			<i>Швецов</i>	06.21			



### ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Количество, шт	Примечание
Проектируемые деревья:					
1		Клен остролистный, h300-400см	1,3x1,3x0,6	18	
2		Липа мелколистная, h300-400см	1,0x1,0x0,6	9	
Всего деревьев:				27	
Проектируемые кустарники:					
3		Сирень обыкновенная, h150-200см, С20	0,8x0,8x0,5	52	
4		Чубушник вечнозеленый, h150-200см, С20	0,8x0,8x0,5	58	
5		Спирея японская, h100-150см, С10	0,8x0,8x0,5	181	
Всего кустарников:				291	
Площадь газонов в границах проектирования, кв.м.				1624,70	
Площадь цветников из многолетников, кв.м.				93,82	
Площадь откосов в горизонтальной плоскости, кв.м.				80,00	
Площадь под деревьями и кустарниками, кв.м.				133,23	
Общая площадь озеленения в границах проектирования, кв.м.				1931,75	
Площадь откосов с учетом заложения 1:2, кв.м.				89,44	
Площадь газонов в газонной решетке (80% от общей площади покрытия из газонной решетки), кв.м.				79,36	99,20кв.м. *

\* - Площадь покрытия газонной решетки учтена в площади твердых покрытий

**СОСТАВ ГАЗОННОЙ СМЕСИ**

- Райграс многолетний - 20%
- Мятлик луговой - 40%
- Объясница тростниковая - 10%
- Объясница красная - 30%

Норма высева 40г/кв.м.

- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы ГПЗУ (ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-38-2020-3492)
  - Граница участка 1 этапа строительства
  - Граница участка 2 этапа строительства
  - Граница участка 3 этапа проектирования
  - Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
  - Проектируемые здания и сооружения 3 этапа
  - Здания и сооружения 1, 2 этапов
  - Существующие здания и сооружения (недействующие на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - Здания и сооружения, фактически снесенные (на основании документов, представленных в разделе 08/21-П-ПЗ)
  - Строящийся надземный переход
  - Существующие плоскостные автостоянки с асфальтобетонным покрытием
  - Контур подземной части здания
  - Дождеприемные воронки
  - Дождеприемные решетки
  - Водоотводные лотки
  - Подпорные стены
  - Ограждение территории
  - Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
  - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
  - Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
  - Проектируемые площадки с резиновым покрытием
  - Проектируемое озеленение

- ### ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:
- K1 - Проектируемая бытовая канализация
  - K1.1 - Проектируемая бытовая канализация жилой части
  - K1.2 - Проектируемая бытовая канализация встроенной части
  - K2 - Проектируемая дождевая канализация
  - K13 - Проектируемая дренажная канализация
  - В1 - Проектируемый водопровод
  - В2 - Проектируемая кабельная трасса 0,4кВ
  - В1 - Проектируемая кабельная трасса 10кВ
  - В2 - Проектируемая кабельная трасса 0,4кВ наружного освещения

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказа № 3/3036-20 от 16 августа 2020г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Швецов М.В.

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.07.20**

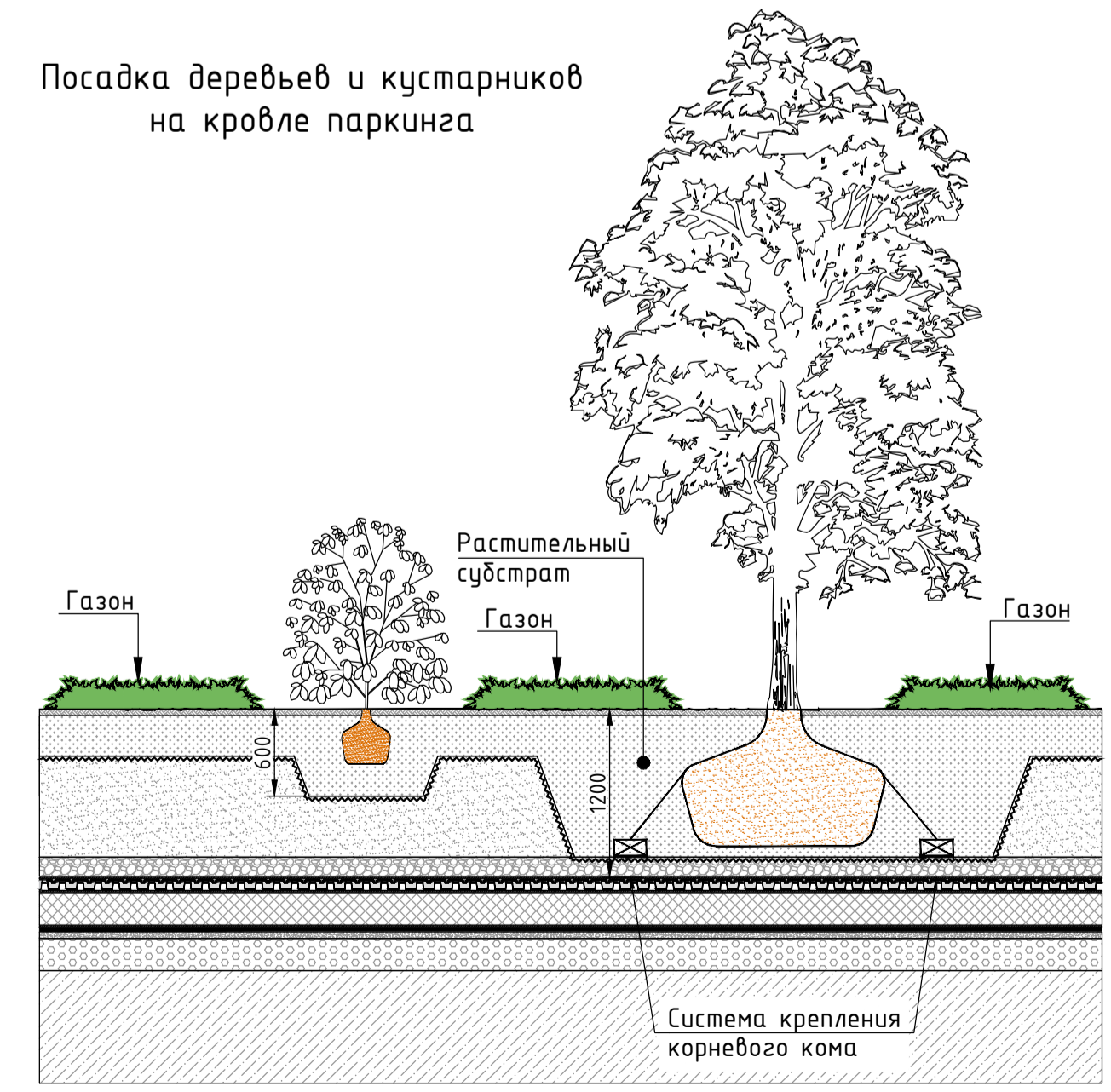
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ**

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

Посадка деревьев и кустарников на крыше паркинга



- Примечания:**
- Посадку зеленых насаждений производить с учетом инженерных сетей, приняв расстояния для кустарников - min 0,5 м от сетей ЭС, для деревьев - min 2,0 м от сетей НВК, ТС, ГС, ГС, ЭС.
  - Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
  - Для засыпки ям и траншей под посадку растений использовать плодородный субстрат на крыше паркинга. Состав субстрата (4 части) для засыпки ям под посадку растений на крыше паркинга:
    - 2 части - торф верховой;
    - 1 часть - песок;
    - 1 часть - просянанный чистый местный грунт.
  - Все малые архитектурные формы должны быть выполнены по ГОСТ. Установку малых архитектурных форм производить только в присутствии представителя организации производителя.
  - Малые архитектурные формы могут быть заменены на аналогичные по желанию Заказчика.

### Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	1 этаж
2	Жилой дом	2 этаж
3	Жилой дом	проектируемый
3а	Эвакуационный выход из подземной автостоянки	проектируемый
3б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

### ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Скамья со спинкой. Арт. 8041	20	"Наш Двор"
2		Урна. Арт. 9029	26	
3		Скамейка чужбинная «Романс». Арт. 1014-2	9	
4		Пергола «Волна». Арт. 11003	9	"Аданат"
5		Велопарковка «Город». Арт. 8015	10	
6		Детский игровой комплекс. Арт. К4301	1	
7		Качели «Гнездо». Арт. 6325	1	
8		Песочница с домиком. Арт. К5321	1	
9		Качели-балансир. Арт. 6215	1	
10		Качели-балансир. Арт. 6216	1	
11		Качалка на пружинке. Арт. 6121	1	
12		Качалка на пружинке. Арт. 6127	1	"Наш Двор"
13		Спортивный комплекс. Арт. W0015	1	
14		Оборудование для воркаута. Арт. W0008	1	
15		Оборудование для воркаута. Арт. W0021	1	
16		Уличный тренажер. Арт. 7707	1	
17		Уличный тренажер. Арт. 7711	1	
18		Газонное ограждение. Арт. 16010	95п.м.	ПК "Лидер"
		Ограждение территории	50п.м.	
19		Ворота	2	Инд. проект
		Калитки	3	

				3/3036-20 - ИГДИ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Москва, САО, Микояловская улица, вл.48, кадастровый номер 77:05:0010126:08	Заказчик: ООО «Сибирская нефтегазовая компания»	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, САО, Микояловская улица, вл.48, кадастровый номер 77:05:0010126:08	Стадия	Лист	Листов
Разработал											
Пользователь	Воложников С. Ю.				14.08.20						
Намерев. работы	Евдокимов А. А.				14.08.20						
Планир. работы	Иванова А. В.				14.08.20						
Коррент. топозн.	Серебряков Н. Ю.				14.08.20						
Коррент. подзем.	Мирченко Е. А.				14.08.20						
ЛПР (Принял)	Хомова Л. В.				14.08.20						
<b>ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)</b>										<b>МОСКОВСКАЯ АРХИТЕКТУРА</b>	
<b>08/21-П-ПЗУ</b>										<b>ГБУ "Мосгоргеотрест"</b>	
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом (корпус 3) по адресу: г. Москва, САО, ул. Микояловская, вл.48											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Сурпунов				06.21					П	7
Руковод.АМ	Суханова				06.21						
ГАП	Иванович				06.21						
Н.контр.	Ивлева				06.21	План благоустройства. М1:500			<b>Genpro</b>		
ГИП	Швецов				06.21						

