

«Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»
(СРО-П-209-14032019) № П-209-007718610541-0235

Заказчик – ООО «ДС СТРОЙ»

«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г.
муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПД-00352964-П-ПЗУ

Том 2

Москва, 2023 г.



УНИКАЛЬНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

«Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»
(СРО-П-209-14032019) № П-209-007718610541-0235

Заказчик – ООО «ДС СТРОЙ»

«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г.
муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПД-00352964-П-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор



В.А. Китайкин

Главный инженер проекта



Т.Р. Файзрахманов

Москва, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№п.п	Наименование документа	№ страниц, чертежа	Примечание
1	Титульный лист		
2	Состав проекта		
3	Состав тома	1	
4	Гарантийная запись	1	
	Текстовая часть		
5	Общая часть	4	
6	Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства	4	
7	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах земельного участка	5	
8	Обоснование планировочной организации земельного участка	6	
9	Технико-экономические показатели	7	
10	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7	
11	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7	
12	Описание решений по благоустройству территории	8	
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций	9	
	Графическая часть		
14	Ситуационный план М 1:2000	ПЗУ1	
15	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ПЗУ2	
16	План организации рельефа М 1:500	ПЗУ3	
17	План земляных масс М 1:500	ПЗУ4	
18	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПЗУ5	
19	План дорожных покрытий М 1:500	ПЗУ6	
20	План благоустройства М 1:500	ПЗУ7	

Справка о соответствии проектных решений действующим нормативам и правилам

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

Главный инженер проекта

Файзрахманов Т.Р.

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тимохина			08.23	П	1	6
Проверил								
Н.контр.								
ГИП		Файзрахманов			08.23	ООО «ЮНИПРО»		
Пояснительная записка								

Согласовано

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в составе проектной документации по объекту «Многофункциональная жилая застройка» по адресу г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1.

Проектная документация разработана на основании:

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0 от 20.09.2023г.
- договора на проектирование.

Проектная документация разработана в соответствии требованиям национальных стандартов и сводов правил, действующих на территории Российской Федерации:

Градостроительный кодекс РФ;

ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности» (актуализированный);

ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуализированный);

СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Градостроительный кодекс РФ;

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 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В качестве справочных материалов использовались:

- ГОСТ 31357-2007. Смеси сухие строительные на цементном вяжущем
- ГОСТ 6665-91. Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия;
- ГОСТ 17608-91. Плиты бетонные тротуарные. Технические условия;
- ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.

Общие требования;

- ГОСТ 8736-2014 Песок для строительных работ. Технические условия (с Поправкой);
- ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ;
- ГОСТ 28013-98. Растворы строительные.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1.

Согласно градостроительному плану земельного участка №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0 площадь земельного участка 3168кв.м. и ограничен:

- с востока - пустырь;
- с запада - пр. проект 739, далее ЖК «Огни 1»;
- с севера - бывшая материально-техническая база АО «Трансинжстрой»;
- с юга - пр. проезд 1324, далее ЖК «Огни -2».

Объект свободен от капитальной застройки, некапитальные сооружения подлежат демонтажу.

По участку проложены следующие инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу:

- водопровод;
- подземные кабели высокого и низкого напряжения.

Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале 162,20-161,20.

Взам. Инв. №							
Подл. И дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

Основанием дорожных одежд является ИГЭ1 представлен современными техногенными образованиями –насыпными грунтами-сузлинками, коричнево-серый, тугопластичный, с прослоями песка разнозернистого, с вкл. до 10% обломками бетона, мусора строй-бытового, щебня, речанистый (расчетное сопротивление R=0.15Мпа, коэффициент пористости 0,604д.е., плотность грунта 2,71г/куб.см, плотность грунта 2,02г/см).

Грунтовые воды вскрыты на глубинах 15,00–20,30 м. Подземные воды напорно-безнапорные.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект проектирования, расположен на участке, не формирует санитарно-защитные зоны. Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. №1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)»

Часть земельного участка расположена в границах воздушной ЛЭП ВЛ 110 Очаково-Вернадская 1 и 2 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.09.2023г. №КУВИ-001/2023-199748641.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании утвержденного ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0 от 20.09.2023г.

Показатели проектируемых зданий (этажность, общая площадь объекта) не превышают указанных в ГПЗУ. Согласно ГПЗУ основной вид разрешенного использования:

– многоэтажная застройка (высотная застройка).

Размещение жилых домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенного-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

– обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

– деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)

– Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

Взам. Инв. №						ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ	Лист	
	Подл. И дата							3
		Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист			№доку

Предельные параметры разрешенного строительства

	Предельные параметры в соответствии с ГПЗУ № №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0	Предельные параметры в соответствии с проектной документацией
Предельное кол-во этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	92.5метра	91.68 метра
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	63,50	63,49
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (кв.м.)	20120,00	20112,20

Жилой комплекс состоит из двух корпусов: Корпус №1 – 1-16-25 и Корпус №2 – 18 надземных этажей, объединённых стилобатом с двухуровневой подземной автостоянкой, кровля которой является внутренним двором комплекса.

Корпус №1 – состоит из башни, включающая в себя 1-16-25 надземных этажей, цокольный и 1 подземный этаж.

Корпус №2 – состоит из башни, включающая в себя 18 надземных этажей, цокольный и 1 подземный этаж. В надземную часть входит объем кафе в осях А-Д2/12-17.

Основные подходы и проезды к проектируемому жилому комплексу устроены со стороны проектируемого проезда 1324. Доступ пожарной техники предусмотрен по проектируемым внутридворовым проездам. Внутридворовые проезды для проезда пожарной техники имеют ширину 4,2-6.00м.

Придомовые площадки расположены во внутреннем пространстве двора проектируемого жилого комплекса.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- детская площадка,
- спортивная площадка (воркаут),
- площадка для отдыха взрослого населения.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка границах ГПЗУ

№п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	3168,00
2	Площадь застройки зданий и сооружений (включая подземную часть)	м2	2613,30
3	Площадь твердых покрытий	м2	449,00
4	Площадь озеленения	м2	105,70

Площадь участка в границах дополнительного благоустройства

№п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в границах дополнительно благоустройства	м2	295,00
2	Площадь твердых покрытий	м2	280,00
3	Площадь озеленения	м2	15,00

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с планировочными отметками здания, природными условиями. В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация стока поверхностных вод.

В соответствии с ТУ на присоединение к городским инженерным коммуникациям, проектируемый участок

обеспечивается следующими наружными инженерными сетями:

- централизованное теплоснабжение;
- водоснабжение, в т.ч. противопожарное;
- водоотведение, в т.ч. дождевых и талых вод в систему ливневой канализации;
- электроснабжение;
- обеспечение системами связи и информации: телевидение, телефон, радио и интернет.

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации.

Проектными решениями предусмотрен демонтаж некапитальных сооружений в зоне застройки.

На участке в северной части запроектирована подпорная стенка общей протяженностью 117,00п.м., высотой от низа поверхности 2,50 метров.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа участка разработан на геоподоснове «Геоспект» от 07.2021 г.; высот колеблются от 162,20-161,20.. План выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.1 м, М 1:500, проектные отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.

Схема вертикальной планировки обеспечивает:

- организацию стока поверхностных вод путем обеспечения стока на проезжую часть и по лоткам проезжей части проектными уклонами в систему закрытой дождевой канализации;

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Минимальный продольный уклон проезжей части принят 5%, максимальный 80%, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0.15 м и отделяются бортовым камнем БР 100.30.15. Сопряжение тротуаров с газонами решено с использованием бортового камня БР 100.20.08 и не превышает 0.05 м. Рельеф увязан с существующими отметками прилегающей территории.

В покрытиях пешеходных дорожек не используются насыпные, крупно структурные материалы.

В части дорожных покрытий, тротуаров и участков озеленения необходимо выполнить корыто в соответствии с приведенными конструктивными разрезами.

Решения по вертикальной планировке территории и план перемещения земляных масс приведены на чертежах «План организации рельефа», «План земляных масс».

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В рамках проекта предусматривается:

- устройство въезда/выезда на территорию с покрытием из бетонной плитки;
- устройство въезда/выезда в подземный паркинг с покрытием из асфальтобетона;
- устройство тротуаров, в том числе с возможностью проезда пожарной и аварийной техники с покрытием из бетонной плитки;
- устройство тротуаров из бетонной плитки;
- устройство детских и спортивных площадок из резиновой крошки;
- устройство площадки из песка;
- устройство площадок из гранитного отсева;
- устройство покрытия из георешетки;
- установка малых архитектурных форм;
- озеленение путем устройства газона, так же посадки зеленых насаждений.

Состав площадок и размеры их территории определены положениями РГНП и правилами благоустройства территории муниципального образования. Проектом предусмотрено функциональное зонирование с выделением территории жилой общественной зон. Общественная зона предусмотрена по внешнему периметру жилого дома. На территории жилой зоны предусмотрены площади для игр детей (S-45.00 кв.м.), отдыха взрослого населения (S-15,20кв.м.) и площадки для занятий спортом (S-78.9кв.м.).

Тротуары и газоны отделены от проезжей части бортовым камнем 100.30.15, газон отделен от пешеходного покрытия бортовым камнем БР 100.20.08 и не превышает 0.05 м. Покрытие пешеходных зон выполнено из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение. В местах свободных от площадок и тротуаров предусматривается газон.

Проектом предусмотрено освещение территории.

Расчет площадок ТБО

Вывоз мусора осуществляется ежедневно в соответствии с технологическими решениями.

Количество жителей согласно ТЗ предусмотрено 287 чел.

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

Норматив накопления твердых коммунальных отходов взят согласно приложению СП 42.1333.2016 и составляет 1000л. (или 1.1 куб.м.) на 1 человека в год.

Соответственно суточная норма накопления ТБО составляет:

287 жителя x 1.1 куб.м./365 дней= 0,86 куб.м. в сутки.

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

В соответствии с расчетом для накопления коммунальных отходов необходимо предусмотреть 1 контейнеров емкостью 1.1 куб.м.

На прилегающей территории в восточной части участка (письмо №02-24/1660 от 28.09.2023г.). предусмотрена площадка для хозяйственных нужд для размещения контейнеров в общем кол-ве 3 шт, что полностью покрывает потребности.

План покрытий учитывает нормативные требования пожарной безопасности в части проезда пожарной техники при проведении противопожарных мероприятий и эвакуации людей.

Запроектированы следующие дорожные покрытия:

- Тип 1. Проезды из асфальтобетона
- Тип 2. Тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Тип 3. Тротуары из бетонной плитки
- Тип 4. Детские и спортивные площадки из резиновой крошки
- Тип 5. Площадка из песка
- Тип 6. Площадка из гравийного отсева
- Тип 7. Пешеходные дорожки из бетонной плитки
- Тип 8. Площадки из газонной решетки
- Тип 9. Отмостка в газоне

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Основные подходы и проезды к проектируемому жилому комплексу устроены со стороны проектируемого проезда 1324.

Ближайшая станция метро – «Аминьевская».

Расчет м/м для постоянного и временного хранения произведен на основании СТУ.

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с СТУ пункт 6, количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$, где:

N_p – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_f – расчётное число машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта определённое в соответствии с требованиями отраслевых документов, где;

$N_f = N_{жит} \times K_{авт} / 100\%$, где:

$N_{жит}$ – расчетное численность населения Комплекса;

$K_{авт}$ – показатель уровня автомобилизации;

$K_{Бп}$ – доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

п / п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей B_p , баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения легковых автомобилей $K_{Бп}$, %
	от 10 до 50	50
	от 50 до 75	60
	более 75	70

Определение количества баллов уровня потребности в машино-местах для постоянного хранения легковых автомобилей допускается выполнять по формуле:

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

$B_n = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i)$, где:

B_n – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);

B_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 2;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 2.

Количество машино-мест постоянного хранения определено, по балльной оценке,

Таблица 2

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (k_i)	Расчётный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700м	0	0
4	Доступность станций	15	Радиус доступности	Не более 700м	0	0

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

	железнодорожного транспорта		станций железно- нодорожного транспорта		
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Комфорт-класс	0,70	14
6	Плотность застройки				
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	более 20000 м ² /га	0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при Расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T2	0,75	15
Итоговая балльная оценка					44

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 44баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% (КБП) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно заданию на проектирование, количество жителей составляет кол-ву квартир –287 чел.

Расчетное число машино-мест постоянного хранения:

$$N_{\text{ф}} = N_{\text{жит}} \times K_{\text{авт}} / 100\%$$

$K_{\text{авт}}$ – 350 м/м на 1000 жителей.

$$N_{\text{ф}} = 287 \text{чел.} \times 350 / 1000 = 101 \text{ м/м}$$

Кол-во м/м постоянного хранения составит:

$$N_{\text{п}} = 101 \text{мест} \times 50\% + 100\% = 51 \text{ м/мест}$$

ИТОГО: 51 м/м

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Расчёт стоянок для временного хранения автотранспорта.

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от Расчётного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

Расчётное число машино-мест на гостевых автостоянках:

$$101\text{м/мест} \times 0.1 = 11 \text{ м/мест.}$$

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места:

$$11 \times 0,1 = 2 \text{ м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:}$$

$$11 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$$

Итого: для гостевого хранения – 11 м/мест, в т.ч.: 2 м/м-инвалидных, в т.ч.: 1 м/м – для инвалидов на кресле-коляске.

Расчёт приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Расчет стоянок для нежилых помещений различного назначения, выполнен в соответствии с СТУ.

$$N_{\text{вп}} = S / S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

$N_{\text{вп}}$ – число мест временного хранения автотранспортных средств

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S_2 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принятый в соответствии с Таблицей 3

Таблица 3

Функциональная группа	S_2
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом, следует определить по таблице 4.

Таблица 4

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом, K_2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный транспорт и НГПТ	0,7

K_2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом. $K_1 = 0.7$. Объект расположен в радиусе пешеходной доступности от станции метро Озерная.

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

K_3 – уточняющий коэффициент к количеству временных машино-мест (приобъектных) в зависимости от зоны урбанизации (Т2) территории для Войковского района допускается принимать – 0,85.

Таблица 5

№	Функционал	Тип помещений по проекту	Площадь	Расчёт
1	Деловое управление		407,00	$N_8 = 407,00 / 60 \times 0,7 \times 0,85 = 5 \text{ м/м}$
2	Кафе		76,90	$N_8 = 76,90 / 60 \times 0,7 \times 0,85 = 1 \text{ м/м}$
ИТОГО				6м/м

Согласно СП 59.13330.2020, п.5.2.1, от общего числа гостевых мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места:

$6 \times 0,1 = 1 \text{ м/м}$, в том числе для инвалидов на кресле-коляске:

$6 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$

Итого: для временного хранения – 6 м/мест, в т.ч.: 1 м/м – для инвалидов на кресле-коляске.

ИТОГО по расчету требуется 68 м/м, в т.ч.: 3 м/м-инвалидных, в т.ч.: 2 м/м – для инвалидов на кресле-коляске.

– постоянного хранения – 51 м/м;

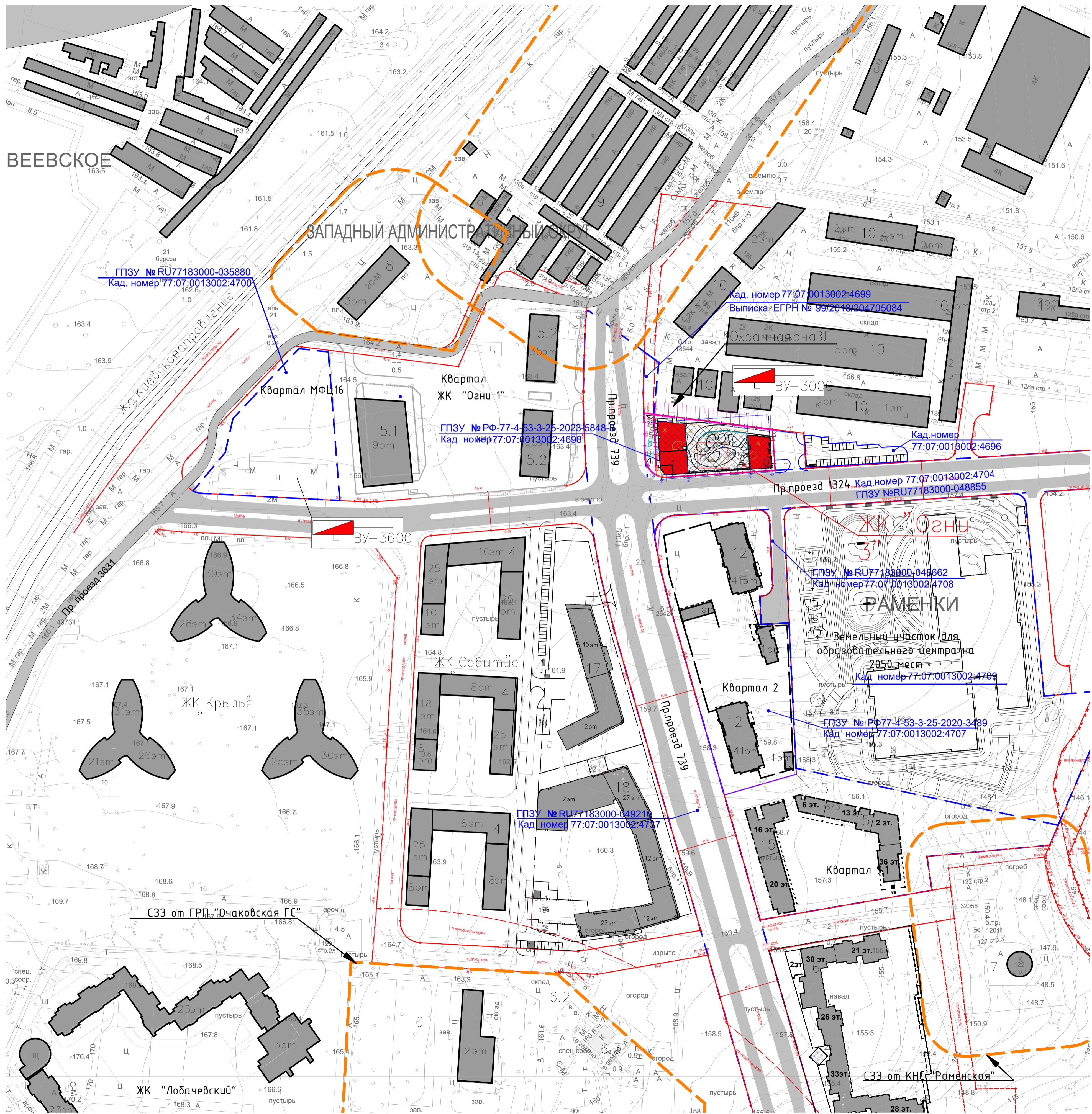
– гостевые временного хранения – 11 м/м, в т.ч.: 2 м/м-инвалидных, в т.ч.: 1 м/м – для инвалидов на кресле-коляске.

– приобъектные временного хранения – 6 м/м, в т.ч. 1 м/м для инвалидов на креслах-колясках.

ИТОГО. Проектом предусмотрено размещение 51 м/м в проектируемой подземной автостоянке в составе жилого комплекса на 88 м/м и 17 м/м на существующие автопарковке в восточной стороне участка (письмо №02-24/1660 от 28.09.2023г.).

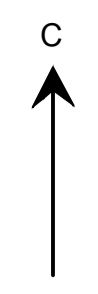
Взам. Инв. №	Подл. И дата	Инв. № подл.							Лист
			ПД-00352964-П-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проектируемый
2	Корпус 2	Проектируемый
3	Подземный паркинг	Проектируемый
4	Жилые дома "ЖК Событие 3.1"	Существующее
5.1	Паркинг ЖК "Огни 1"	Существующее
5.2	Жилой корпус ЖК "Огни 1"	Существующее
6	ГРП "Очаковская ГС", в т.ч.	Существующее
6.1	- склад запчастей	Существующее
6.2	- разворотная площадка	Существующее
6.3	- административно-бытовое здание	Существующее
7	КНС "Раменская"	Существующее
8	Офисно-складской комплекс (ООО "АРС Эстем")	Существующее
9	ГСК "СМУ"	Существующее
10	Бывшая материально-техническая база АО "Трансжестрой"	Существующее
11	Комплекс административных строений	Существующее
12	Жилые дома ЖК "Огни-2"	Существующее
13	Площадка под размещение БКП (ТП8, ТП9)	Существующее
14	Школа	Перспектива
15	Жилые дома ЖК "Событие-2"	Существующее
16	Жилые дома ЖК "Событие-3"	Существующее
17	Жилые дома ЖК "Событие 6.1"	Существующее
18	Жилые дома ЖК "Событие 6.2"	Существующее

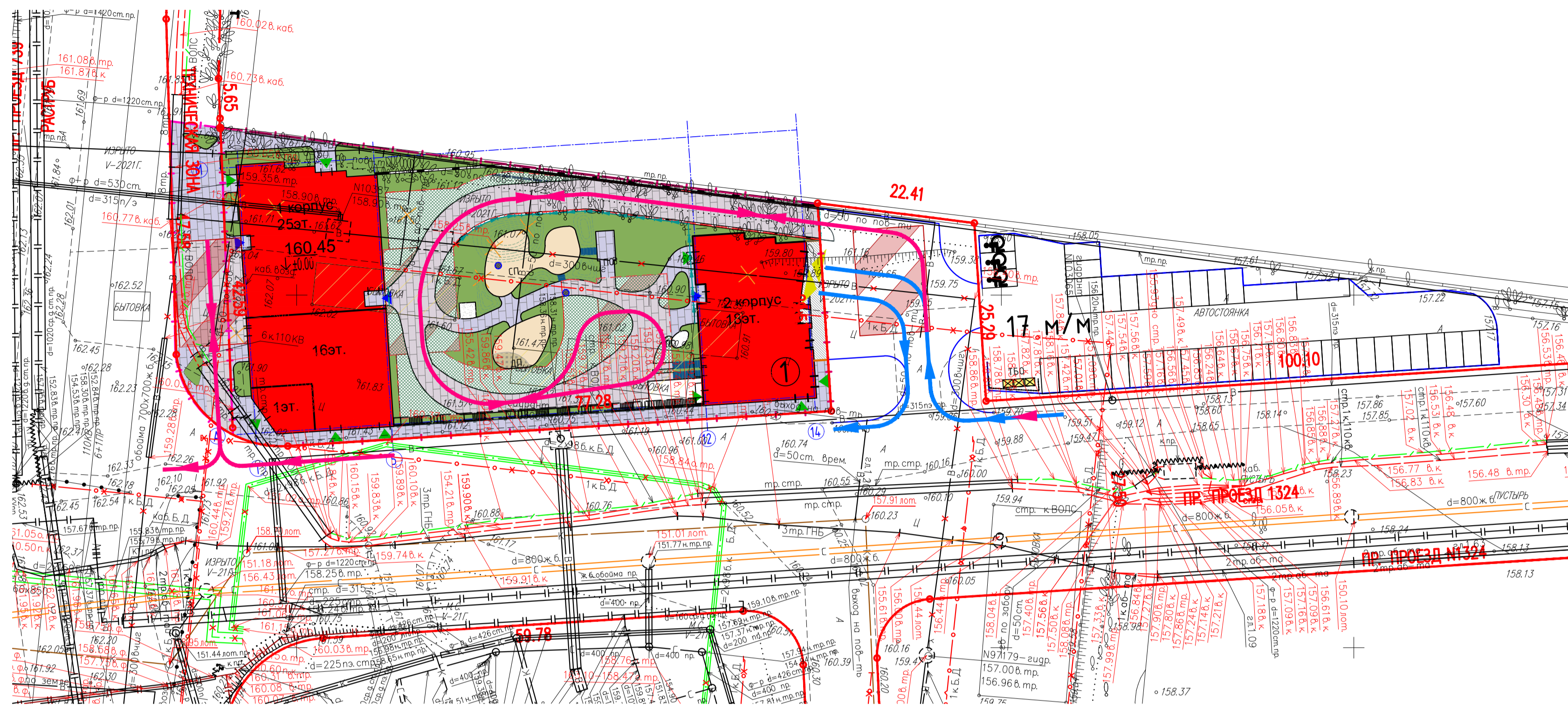
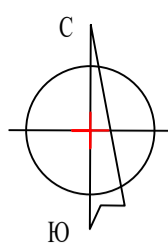


- Условные обозначения**
- Граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0
 - Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗУ
 - Граница ГПЗУ соседних участков
 - Граница санитарно-защитных зон
 - Территория части земельного участка, расположенная в границах воздушной ЛЭП ВЛ
 - Территория зоны охраняемого культурного слоя
 - Подземные части проектируемых зданий
 - Перспективная застройка
 - Здания и сооружения существующие
 - Существующие дороги и проезды
 - К 17 Номера участков по ППТ
 - ▲ ВУ-3000 Защитное сооружение ГО
- Условные обозначения линий градостроительного регулирования**
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы водных поверхностей
 - границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
 - границы водоохранных зон
 - границы территорий промышленных зон
 - границы территорий памятников истории и культуры
 - границы прибрежных полос
 - границы зон I пояса санитарной охраны
 - границы коммунальных зон
 - границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
 - границы зон охраняемого ландшафта
 - границы санитарно-защитных зон
 - границы озелененных территорий
 - границы береговых полос
 - границы территорий природного комплекса
 - границы полосы отвода железных дорог
 - границы охранных зон памятников истории и культуры
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
 - границы зон II пояса санитарной охраны
 - границы историко-культурных заповедных территорий
 - границы памятников природы
 - границы жестких зон санитарной охраны
 - границы особо охраняемых зеленых территорий

		ПД-00352964-П-ПЗУ			
		«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					18.2023
Разработал	Томкина	Проверил	Томкина		18.2023
		Схема планировочной организации земельного участка		Станд.	Лист
				П	1
		Ситуационный план М 1:2000		ЮНИПРО	



С:\Работы\2023\ПД-00352964-П-ПЗУ\ПД-00352964-П-ПЗУ.dwg
 18.08.2023 14:00:00
 ЮНИПРО



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ДП	Детская площадка	проектируемая
СП	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
ТБО	Площадка ТБО	проектируемая

- Условные обозначения**
- Граница по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-25-2023-5848-0
 - Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗУ
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемая подземная часть здания
 - Проектируемые площадки из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые тротуары из бетонной плитки
 - Проектируемое покрытие из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые детские и спортивные площадки
 - Проектируемые площадки из гранитного отсева
 - Проектируемые площадки из песка
 - Проектируемые пешеходные тротуары из бетонной плитки
 - Демонтаж сооружений и сущ. инженерных сетей
 - Геопластика (холм)
 - Дорожный бортовой камень
 - Садовый бортовой камень
 - Площадки для пожарной техники
 - Пожарный проезд
 - Проектируемое ограждение (ворота)
 - Направление движения пожарной техники
 - Направление движения транспорта
 - ↕ Въезд/выезд в подземную парковку
 - Подпорная стенка

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**
- водопровод (водород)
 - дренаж
 - газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель радио
 - водосток
 - бронированный кабель связи
 - блочная канализация МОСЭНЕРГО
 - кабель заземления
 - водосток
 - канализация
 - теплотрасс
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - телефон канализация
 - кабельный коллектор
 - безработств. проколки
 - проекты

- Условные обозначения линий градостроительного регулирования:**
- граница территории узко-зеленой сети
 - граница озелененных территорий
 - граница водных объектов
 - граница линий регулирования застройки, планировки зон и зонирование территории
 - граница полосы отвода железных дорог
 - граница территорий промышленных зон
 - граница коммунальных зон
 - граница территорий памятников истории и культуры
 - граница охраняемых зон памятников истории и культуры
 - граница историко-культурных заповедных территорий
 - граница охранной зоны ансамбля Московского Кремля
 - граница особо охраняемых зеленых территорий
 - граница особо охраняемых природных территорий
 - граница территорий природного комплекса
 - граница памятников природы
 - граница зон охраняемого ландшафта
 - граница режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
 - граница береговых полос
 - граница прибрежных полос
 - граница водозащитных зон
 - граница зон 1 пояса санитарной охраны
 - граница зон 2 пояса санитарной охраны
 - граница жестких зон санитарной охраны
 - граница санитарно-защитных зон

Система координат – Московская
Система высот – Московская
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

				«Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Рязанский, между ул. Лобачевского и платформой «Митваевская», квартал 2, корпус 1, 2»		
				Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Развитие»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап
Разработ.	Литвина	02.11			02.11	Инженерно-геодезические изыскания
Проб.	Золотникова	02.11			02.11	Инженерно-топографический план
Г. контр.	Калая	02.11			02.11	М 1:500
Н. контр.	Гаровичев	02.11			02.11	
				ЦД-00352964-П-ПЗУ		
				«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вл. тер. г. муниципальный округ Рязанский, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап
ГПП	Файзрахманов	02.11			02.2023	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Тимохова	02.11			02.2023	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Тимохова	02.11			02.2023	М 1:500
Н.контр.						

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа, выданного ГА ГЕОАСПЕКТ и является их точной копией.

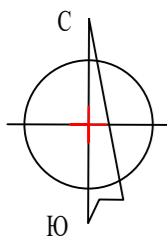
ГИП  Файзрахманов

Примечание

- Система координат – Московская, система высот – Московская.



Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
ДП	Детская площадка	проектируемая
СП	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
ТБ0	Площадка ТБ0	проектируемая



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплотрассы
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель радио
	кабель телефон. канализация		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	воздухотвод		кабельный коллектор
	бронированный кабель связи		кабельный коллектор
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор
	кабель заземления		кабельный коллектор

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	границы территории улично-дорожной сети		границы особо охраняемых природных территорий
	границы озелененных территорий		границы территории природного комплекса
	границы водных поверхностей		границы памятников природы
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы зон охраняемого ландшафта
	границы полосы отвода железных дорог		границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы территорий промышленных зон		границы береговых полос
	границы коммунальных зон		границы прибрежных полос
	границы территорий памятников истории и культуры		границы водоохраных зон
	границы охранных зон памятников истории и культуры		границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля		границы жестких зон санитарной охраны
	границы особо охраняемых зеленых территорий		границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения

	Граница по ГПЗУ
	Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая подземная часть здания
	Демонтаж сооружений и сущ. инженерных сетей
	Геопластика (холм)
	Дорожный бортовой камень
	Садовый бортовой камень
	Проектируемое ограждение (ворота)
	Подпорная стенка
	Водоотводной лоток

184.35 верх. вор. 184.00

183.70 184.01

12/12.02

10/20

10/20

10/20

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа, выданного ГА ГЕОАСПЕКТ и является их точной копией.

ГИП Фаизрахманов



Примечание

1. Система координат - Московская, система высот - Московская.

Система координат - Московская
Система высот - Московская
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

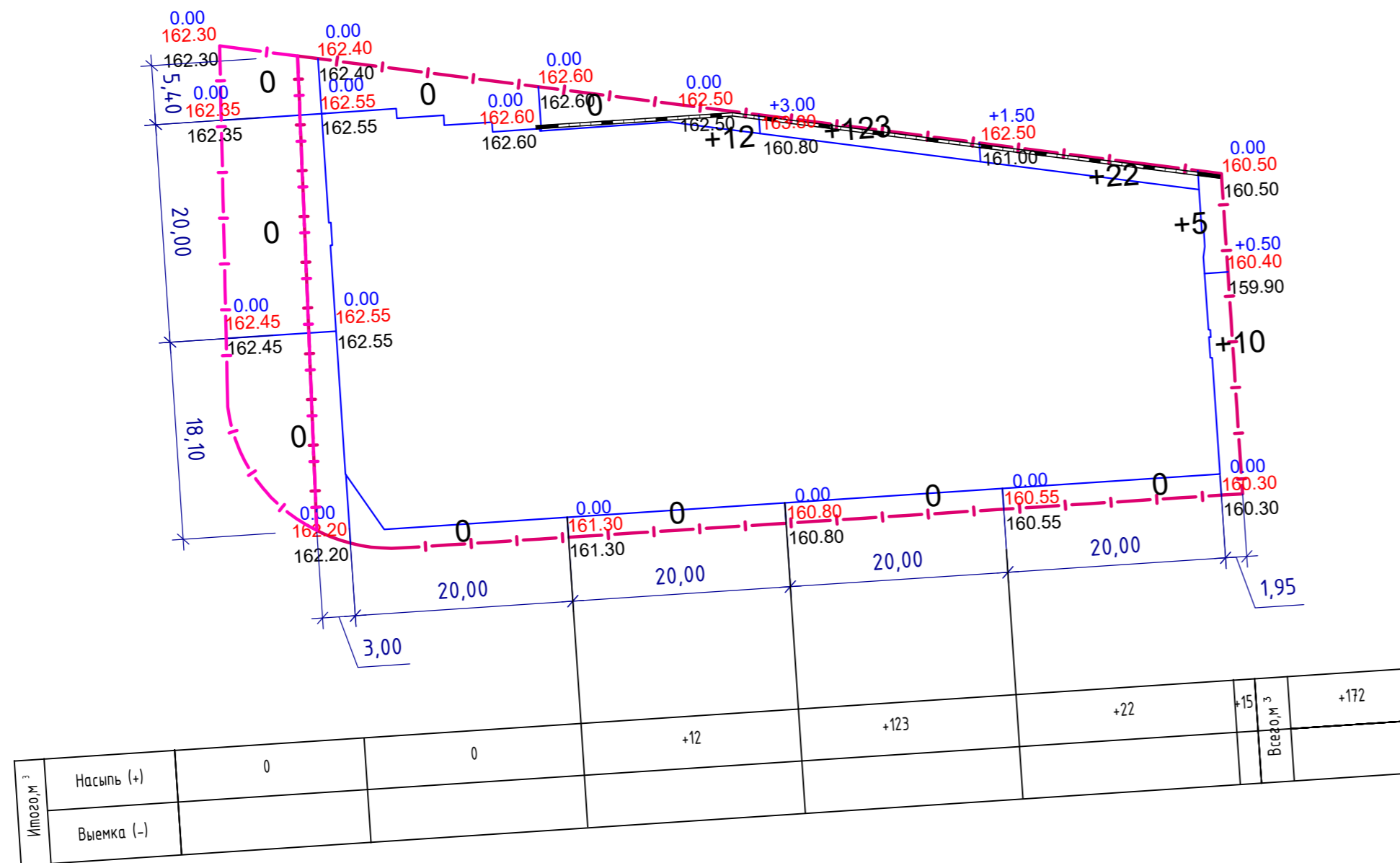
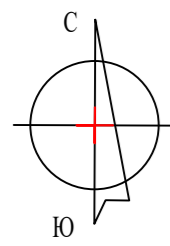
«Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», квартал 2, корп. 1,2» Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Развитие»				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Люлина			07.21
Пров.	Шапошников			07.21
Г. контр.	Калля			07.21
Ч. контр.	Стародубцев			07.21
Инженерно-геодезические изыскания				
Инженерно-топографический план М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	1	2		

ПД-00352964-П-ПЗУ

«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Фаизрахманов			08.2023
Разработал	Тимохина			08.2023
Проверил				
Н.контр.				
Схема планировочной организации земельного участка				
План организации рельефа М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	3			





Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м.куб.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	172		
2. Вытесненный грунт: в т.ч. при устройстве		661	
а) подземных частей зданий (сооружений)		**	см.КР1
б) покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок		636	
в) инженерных сетей		**	см.ПОС
2) плодородной почвы на участках озеленения	25*	25	
3. Поправка на уплотнение 10%	18		
Всего пригодного грунта:	190	661	
Всего плодородной почвы:	25*		
4. Недостаток плодородной почвы		25*	
5. Избыток грунта	471		
Итого перерабатываемого грунта:	686	686	

*-грунт непригодный для насыпи оснований
**-объем посчитан в соответствии в разделе КР1 и ПОС, в балансе земляных масс не учитывается

Примечание:
Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий №ПД-00349586-ИЗИ, выполненного в 2023г, в пределах границ строительства отсутствуют чрезвычайно-опасные грунты подлежащие удалению

Условные обозначения

- Граница по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗУ
- +0.02 | 184.55 Красная отметка (проектная)
- 184.53 Черная отметка (существующая)
- Рабочая отметка
- +10 Объем грунта
- Подпорная стенка

СОГЛАСОВАНО:

Имя, N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

ЦД-00352964-П-ПЗУ		
«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1		
Изм. Кол.уч Лист N док. Подп. Дата	Стадия	Лист Листов
Разработал Файзрахманов 08.2023	II	4
Проверил Тимохина 08.2023		
Н.контр.	План земляных масс М 1:500	
ЮНИПРО		Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
ДП	Детская площадка	проектируемая
СП	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
ТБ0	Площадка ТБ0	проектируемая

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель радио		телефон. канализация
	воздухопровод		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	бронированный кабель связи		бездейств. прокладки
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		проекты
	кабель заземления		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	границы территории улично-дорожной сети		границы особо охраняемых природных территорий
	границы озелененных территорий		границы территорий природного комплекса
	границы водных поверхностей		границы памятников природы
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы зон охраняемого ландшафта
	границы полосы отвода железных дорог		границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы территорий промышленных зон		границы береговых полос
	границы коммунальных зон		границы прибрежных полос
	границы территорий памятников истории и культуры		границы водоохраных зон
	границы охранных зон памятников истории и культуры		границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы зон историко-культурных заповедных территорий		границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля		границы жестких зон санитарной охраны
	границы особо охраняемых зеленых территорий		границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения

	Граница по ГПЗ
	Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗ
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая подземная часть здания
	Демонтаж сооружений и сущ. инженерных сетей
	Геопластика (холм)
	Дорожный бортовой камень
	Садовый бортовой камень
	Проектируемое ограждение (ворота)
	Въезд/выезд в подземную парковку
	Подпорная стенка

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа, выданного ГА ГЕОАСПЕКТ и является их точной копией.

ГИП Файзрахманов

Примечание

1. Система координат - Московская, система высот - Московская.

Система координат - Московская
Система высот - Московская
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

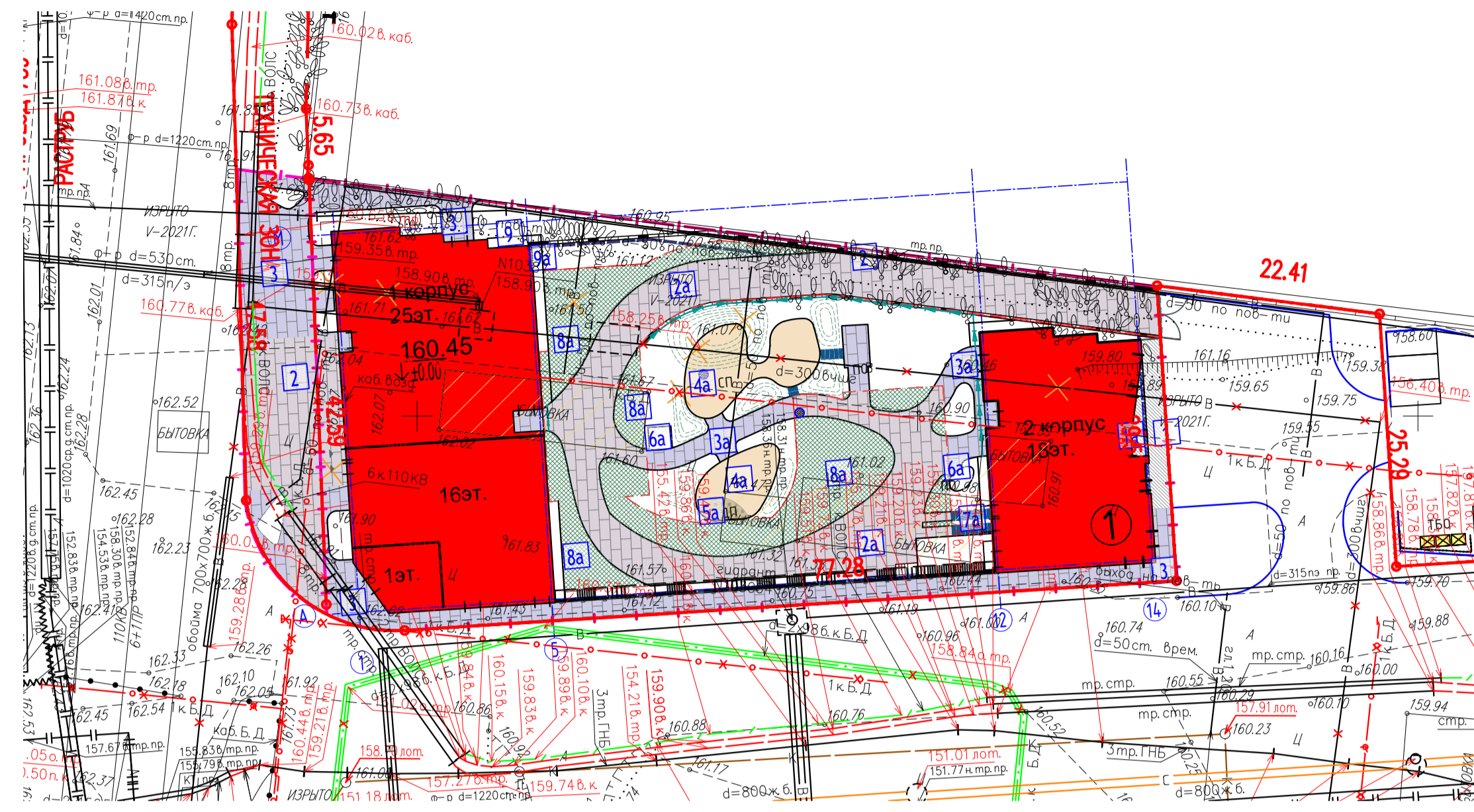
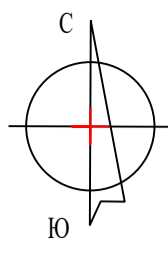
«Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», квартал 2, корп. 1,2» Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Развитие»					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Люлина			07.21	
Проб.	Шапошников			07.21	
Г. контр.	Калля			07.21	
Ч. контр.	Стародубцев			07.21	
Инженерно-геодезические изыскания			Стадия	Лист	Листов
Инженерно-топографический план М 1:500			П	1	2

ПД-00352964-П-ПЗУ

«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
ГИП	Файзрахманов			08.2023	
Разработал	Тимохия			08.2023	
Проверил					
Н.контр.					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500			П	5	

СОГЛАСОВАНО:

Имя, инв.№, Подпись и дата, Езам. инв.№



Ведомость объемов дорожно-строительных работ по грунту

Table with 4 columns: Наименование, Ед.изм., Количество. Lists construction materials and quantities for road and site work.

Условные обозначения

- Legend for site plan symbols: boundary lines, construction areas, parking, landscaping, etc.

Ведомость объемов дорожно-строительных работ на стилобате

Table with 4 columns: Наименование, Ед.изм., Количество. Lists construction materials and quantities for work on the stylobate.

Экспликация зданий и сооружений

Table with 3 columns: Номер на плане, Наименование, Примечание. Lists buildings and structures with their respective notes.

Экспликация площадок

Table with 3 columns: Номер на плане, Наименование, Примечание. Lists various types of courtyards and their notes.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- Legend for underground engineering communication symbols: water supply, drainage, gas, etc.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- Legend for urban planning regulation line symbols: territory boundaries, green zones, etc.

Система координат - Московская Система высот - Московская

Project information table including address, client, and drawing details.

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа, выданного ГА ГЕОАСПЕКТ и является их точной копией.

ГИП Фаёзрахманов



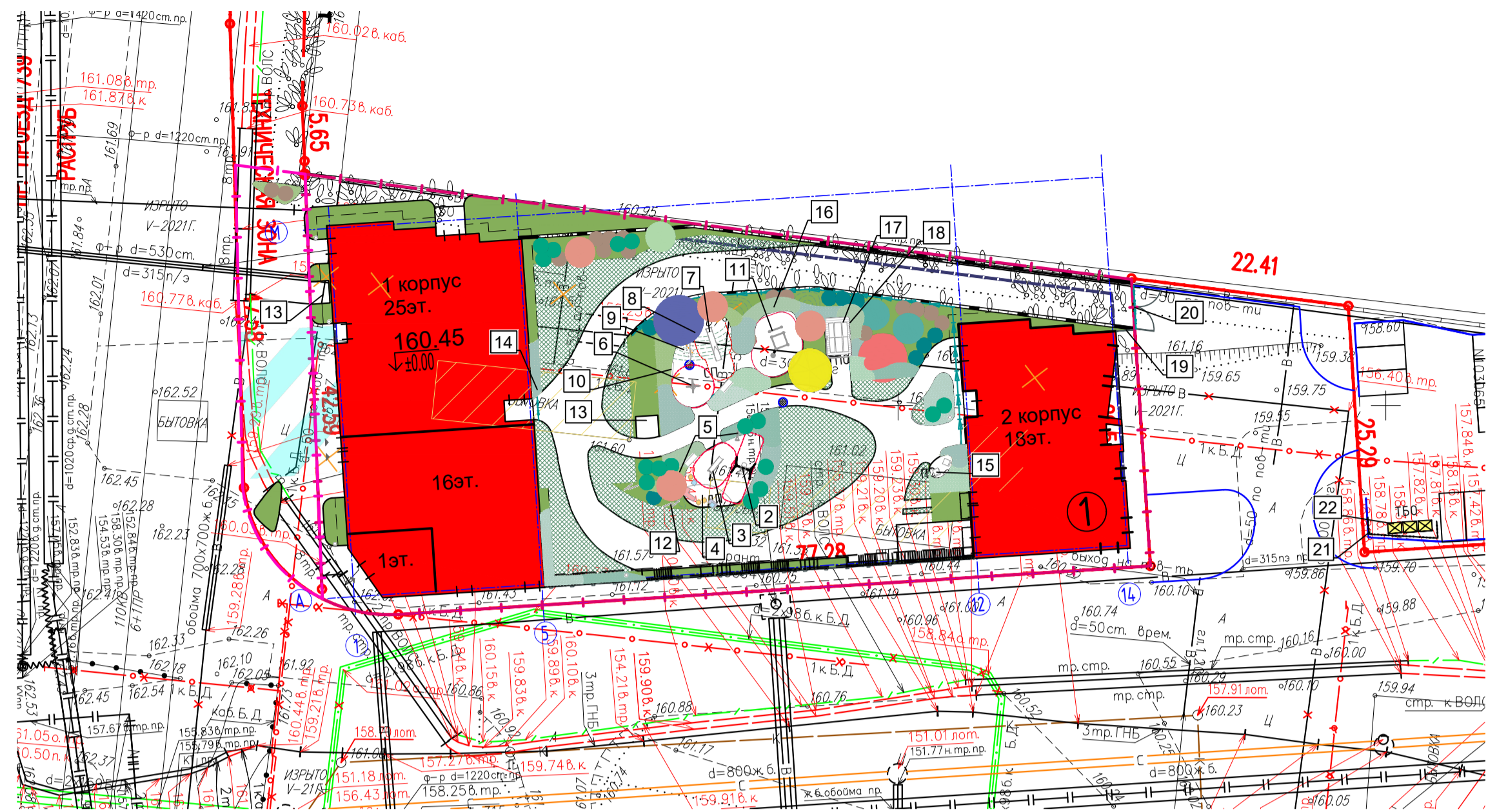
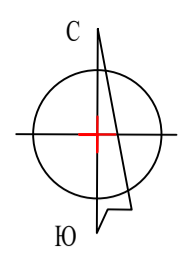
Примечание

1. Система координат - Московская, система высот - Московская.

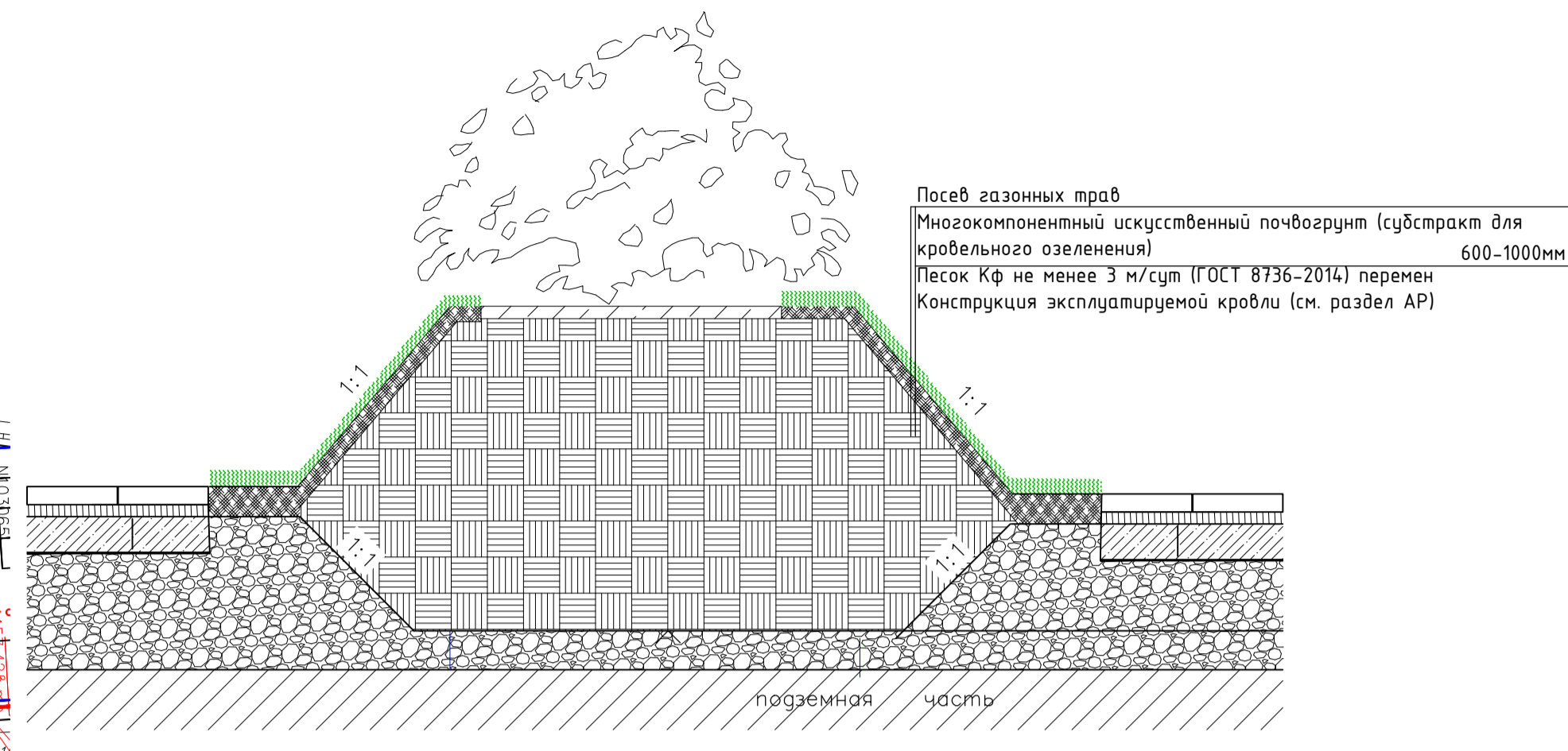
ПД-00352964-П-ПЗУ

Summary table for the project, including drawing title, scale, and sheet information.





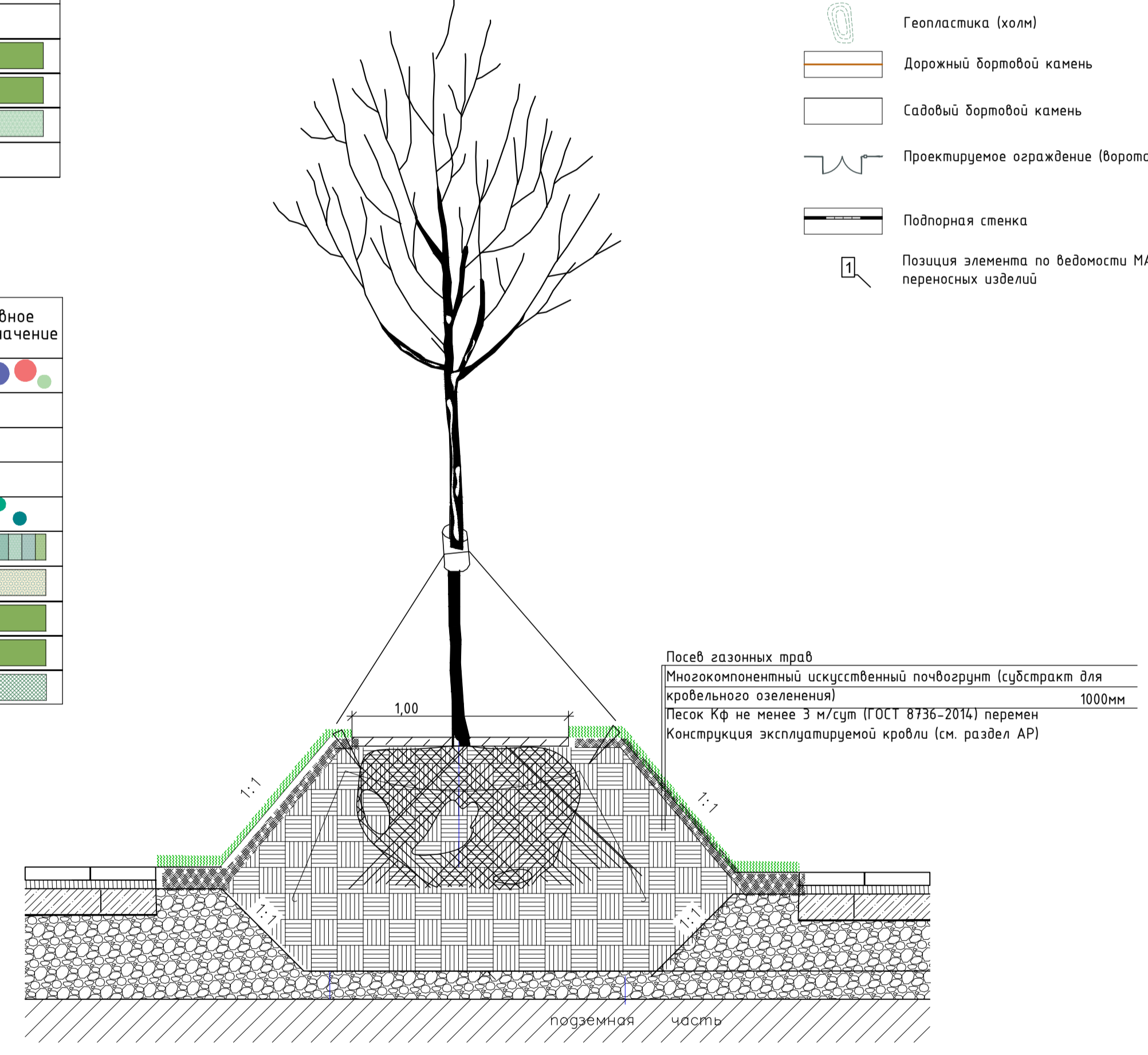
Конструкция устройства посадки кустарника на кровле



Посев газонных трав
Многокомпонентный искусственный почвогрунт (субстрат для кровельного озеленения) 600-1000мм
Песок Кф не менее 3 м/сут (ГОСТ 8736-2014) перем
Конструкция эксплуатируемой кровли (см. раздел АР)

- Условные обозначения**
- Граница по ГПЗУ
 - Граница дополнительного благоустройства вне ГПЗУ
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемая подземная часть здания
 - Проектируемое покрытие из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемое озеленение
 - ✕ Демонтаж сооружений и сущ. инженерных сетей
 - Геопластика (холм)
 - Дорожный бортовой камень
 - Садовый бортовой камень
 - Проектируемое ограждение (ворота)
 - Подпорная стенка
 - Позиция элемента по ведомости МАФ и переносных изделий

Конструкция устройства посадки деревьев на кровле



Посев газонных трав
Многокомпонентный искусственный почвогрунт (субстрат для кровельного озеленения) 1000мм
Песок Кф не менее 3 м/сут (ГОСТ 8736-2014) перем
Конструкция эксплуатируемой кровли (см. раздел АР)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
ДП	Детская площадка	проектируемая
СП	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
ТБО	Площадка ТБО	проектируемая

Ведомость малых форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол., шт.
2	☺	Детские качели	1
3	⊙	Горка	1
4	⊙	Мобильный изгородь конструктор	1
5	⊙	Переговорная трубка	2
6	⊙	Карусель-балансир	1
7	⊙	Горка на склоне	1
8	⊙	Столб с канатом на склоне	1
9	⊙	Защелки на склоне	1
10	⊙	Интерактивная панель	1
11	⊙	Воркаут-комплекс	1
12	⊙	Арт объект из цветного стекла	4
13	⊙	Велопарковка	2
14	⊙	Урна	11
15	⊙	Кресло уличное	2
16	⊙	Скамья	3
17	⊙	Стол для пикника со скамьями	2
18	⊙	Навес теневой	1
19	⊙	Ограждение	46п.м.
20	⊙	Ворота	1
21	⊙	Навес для ТБО	1
22	⊙	контейнеры (1.1 куб.м.)	3

Ведомость элементов озеленения по грунту

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет не менее	Кол-во	Примечание	Условное обозначение	
1	Кустарник лиственный крупный	шт	1	2	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, выше 0.5м, ком 0.5х0.5, 1 шт/кв.м.	■
2	Газон рулонный	кв.м	99,90			■
3	Газон рулонный (скрытая отмостка)	кв.м	5,80			■
4	Живая изгородь	кв.м	1	15,00	1 сорт, саженец, стандарт 2-рядовая изгородь	■
5	Кустарник лиственный крупный	шт	1	2	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, выше 0.5м, ком 0.5х0.5, 1 шт/кв.м.	●

Ведомость элементов озеленения на стилобате

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет не менее	Кол-во	Примечание	Условное обозначение	
1	Дерево лиственное	шт	1	8	крупномер, высота 7-9м, диаметр 10-12см, ком 1.0х1.0х0.60	●
2	Дерево хвойное	шт	1	1	крупномер, высота 4-5м, диаметр 3-4см, ком 1.0х1.0х0.60	●
Итого деревьев						9
Кустарники						
3	Кустарник лиственный крупный	шт	1	42	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, выше 0.5м, ком 0.5х0.5, 1 шт/кв.м.	●
4	Живая изгородь	кв.м	1	145,30	1 сорт, саженец, стандарт 2-рядовая изгородь	■
5	Цветник из многолетников	кв.м	11,80			■
6	Газон рулонный	кв.м	357,15			■
7	Газон рулонный (скрытая отмостка)	кв.м	59,10			■
8	Газон в газонной решетке	кв.м	353,20			■

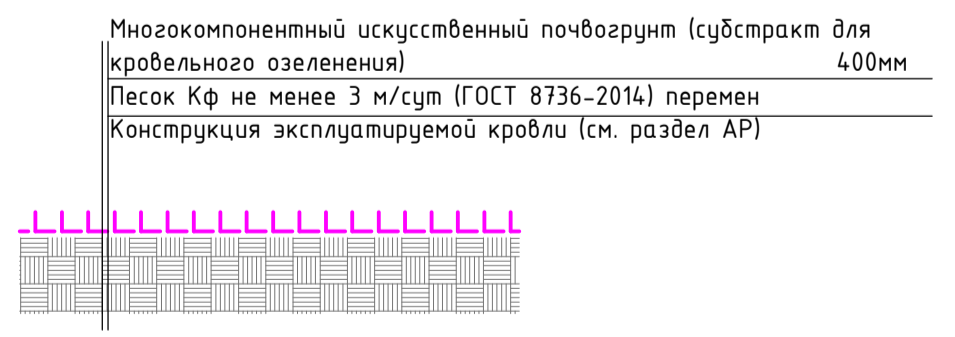
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (вододов)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель радио
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон канализация
- кабельный коллектор
- бронированный кабель связи
- проекты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- граница территории узко-дорожной сети
- граница озелененной территории
- граница водных объектов
- граница линий регулирования застройки, планировочная зона и зонирование нестационарные
- граница полосы отвода железной дороги
- граница территории промышленных зон
- граница коммунальных зон
- граница территории памятников истории и культуры
- граница охраняемых зон памятников истории и культуры
- граница историко-культурных заповедных территорий
- граница охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- граница особо охраняемых зеленых территорий
- граница особо охраняемых природных территорий
- граница территории природного комплекса
- граница памятников природы
- граница зон охраняемого ландшафта
- граница режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- граница береговых полос
- граница прибрежных полос
- граница водозащитных зон
- граница зон 1 пояса санитарной охраны
- граница зон 2 пояса санитарной охраны
- граница жестких зон санитарной охраны
- граница особо охраняемых зеленых территорий
- граница санитарно-защитных зон

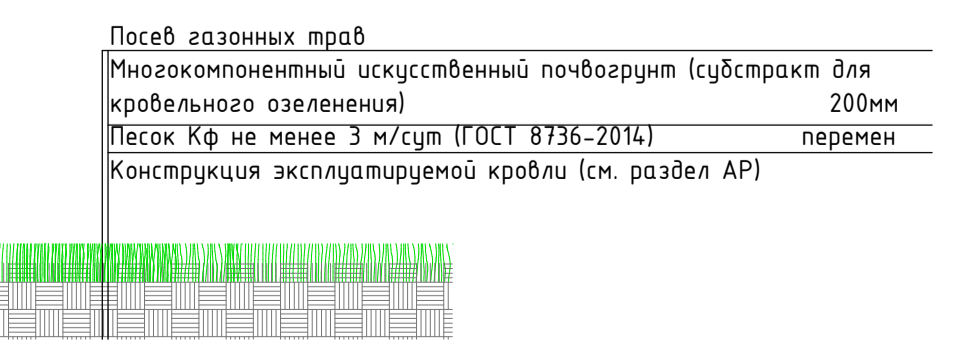
Конструкция устройства цветника на кровле



Конструкция устройства газона по грунту



Конструкция устройства газона на кровле и на стилобате



Система координат - Московская
Система высот - Московская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м

Изм. Кол. у				Лист № док.				Подп.				Дата			
Разработ.				Литвин				02.21				02.21			
Проб.				Шоломкина				02.21				02.21			
Г. контр.				Калая				02.21				02.21			
Н. контр.				Гаврилов				02.21				02.21			

«Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Рязанский, между ул. Лобачевского и платформой «Ильинская», квартал 2, корп. 1,2а
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Развитие»

Этап	Лист	Листов
П	1	2

Инженерно-геодезические изыскания
Инженерно-топографический план
М 1:500

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа, выданного ГА ГЕОАСПЕКТ и является их точной копией.

ГИП
Файзрахманов

Примечание
1. Система координат - Московская, система высот - Московская.

ПД-00352964-П-ПЗУ

«Многофункциональная жилая застройка» по адресу: г. Москва, вл. тер. г. муниципальный округ Рязанский, ул. Лобачевского, земельный участок 120А/1

Изм. Кол. у	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработ.	Файзрахманов	08.2023	08.2023
Проб.	Тимохова	08.2023	08.2023
Н. контр.	Тимохова	08.2023	08.2023

Схема планировочной организации земельного участка
Планировка территории
М 1:500

